



#### COMUNICATO STAMPA

### **INAUGURATO "WE\_BOLOGNA", LA NUOVA STRUTTURA DI OSPITALITA' PER STUDENTI E VIAGGIATORI**

### **INPS E FIA (CDP INVESTIMENTI SGR) PARTNER FINANZIARI DEL FONDO ERASMO DI FABRICA SGR**

Bologna, 24 settembre 2015 - CDP Investimenti SGR, Fabrica SGR e Gastameco Srl inaugurano oggi We\_Bologna, la nuova struttura ricettiva destinata a studenti e viaggiatori in via de' Carracci.

L'intervento, reso possibile grazie al fondo immobiliare Erasmo gestito da Fabrica SGR (partecipato al 60% dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR ed al 40% dal Fondo Aristotele sottoscritto da INPS), è stato ideato da Gastameco, che ne è anche il gestore.

L'intervento è stato attuato mediante il recupero dell'ex Ferrhotel ubicato in prossimità di una delle nuove uscite della stazione dell'Alta Velocità: l'immobile, in disuso da diversi anni, versava in uno stato di degrado ed abbandono ed è stato sottoposto ad un radicale intervento di riqualificazione su progetto del bolognese Weg Studio e con il contributo tecnico di LendLease.

La struttura, convenzionata con il Comune di Bologna, offre 62 camere doppie destinate a studenti e ricercatori e 30 camere quaduple per turisti. Tutte le stanze sono fornite di arredi realizzati su misura e dotate di bagno privato e tutti gli ambienti sono raggiunti da connessione *wi-fi*.

Nella struttura sono inoltre stati integrati spazi comuni e servizi accessori, tra cui aule studio, sala cinema, lavanderia, spazi polifunzionali ed una cucina comune per favorire i momenti di socializzazione e di scambio.

L'edificio è un coloratissimo *smart building* in Classe Energetica A, realizzato dedicando particolare attenzione in materia di sicurezza, accessibilità per disabili, riduzione dell'impatto ambientale, contenimento dei consumi.

Una forte attenzione alla sostenibilità è stata posta non solo nella realizzazione dell'intervento di riqualificazione ma anche nella tipologia di servizi offerti: dal *bike sharing*, in collaborazione con l'Associazione Altra Babele, alla colazione con prodotti biologici e del territorio (il latte fresco è delle mucche di Guglielmo, il pane del Forno Calzolari di Monghidoro).

Il progetto si propone di fornire servizi di elevata qualità mantenendo tariffe accessibili, che partono dai 20€ a notte per l'ostello e dai 330€ al mese per lo studentato.

La soluzione ostello è una novità assoluta per Bologna, che amplia in questo modo l'offerta delle strutture ricettive cittadine, mentre quella della residenza universitaria contribuirà a colmare l'attuale *gap* che separa domanda ed offerta di soluzioni abitative per studenti. Su questo fronte, la situazione di Bologna rispecchia la media nazionale: a fronte di circa 28 mila studenti fuori sede iscritti alle principali facoltà, l'offerta strutturata copre poco più del 9% della domanda potenziale. La maggior parte delle famiglie è, pertanto, costretta a sobbarcarsi l'onere di un affitto presso privati, il che in taluni casi comporta canoni elevati rispetto alla qualità degli alloggi e contratti non sempre in regola, oltre al vincolo di sostenere una spesa anche durante i mesi in cui le lezioni sono sospese.

We\_Bologna sarà un luogo aperto alla città, che ospiterà iniziative culturali e ricreative aperte al pubblico tutto l'anno. Tante le collaborazioni già attivate con eventi e con le realtà più dinamiche e innovative del territorio.

**Fondo Erasmo** è il primo fondo immobiliare dedicato al settore dell'*housing* temporaneo per studenti universitari sottoscritto al 60% dal FIA (Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR) ed al 40% dal Fondo Aristotele (gestito da Fabrica ed interamente sottoscritto da INPS).

Il Fondo Erasmo, che sta sviluppando un piano triennale da 160 milioni di euro di interventi nelle principali città universitarie italiane, ha già in portafoglio altre due rilevanti iniziative, l'una a Torino di prossima inaugurazione e l'altra a Venezia, per un totale di oltre 1.100 posti letto.

\* \* \*

**Il Direttore Social Housing di CDP Investimenti SGR, Paola Delmonte**, afferma: "Come gestori del FIA, strumento di partenariato pubblico-privato per gli investimenti nel *social housing*, con questa iniziativa confermiamo l'impegno a destinare una parte delle risorse gestite alla realizzazione sul territorio di strutture dedicate agli studenti fuori sede, ai lavoratori temporanei e più in generale a soddisfare la domanda di *housing* per brevi periodi. La disponibilità di capitali a ritorni calmierati è fattore critico di successo per realizzare progetti che, come questo, coniugano accessibilità e sostenibilità finanziaria con innovazione, alta qualità e impatto, fornendo una risposta concreta a bisogni sempre più crescenti della collettività".

**Il Direttore Fondi di Fabrica SGR, Luca Petrichella**, dichiara: "Forti di un *track record* di oltre 3.000 nuovi posti letto per studenti già realizzati su tutto il territorio nazionale, con il Fondo Erasmo mettiamo a disposizione degli investitori istituzionali uno strumento per co-investire, insieme a CDP Investimenti Sgr, in un progetto nazionale di *housing* temporaneo utile al rilancio del sistema Paese, anche in chiave internazionale. La partecipazione al Fondo è infatti aperta alla sottoscrizione di *stakeholder* sensibili alle positive ricadute sociali sui territori di riferimento, anche alla luce del forte *gap* che ancora oggi separa la dotazione di posti letto per studenti nel nostro Paese, inferiore al 10% della domanda potenziale, dalla media europea (superiore al 21%)".

**Il Presidente di Gastameco, Lorenzo Allevi**, sottolinea: "Questo progetto è frutto del lavoro che abbiamo svolto in questi anni con Oltre Venture nel settore dell'*housing* sociale temporaneo e segna il primo passo di una strategia di sviluppo di Gastameco che vedrà l'apertura di altre strutture ricettive in tutte le principali città italiane. Gastameco è stata fondata da Oltre Venture con l'obiettivo di portare innovazione nel settore dell'ospitalità, lanciando un nuovo modello ricettivo rivolto sia a studenti sia a viaggiatori, italiani e stranieri, che visitano le nostre città, creando occasioni di scambio.

Pensiamo che tanto gli studenti quanto i turisti cerchino sempre di più non solo un posto letto, ma piuttosto un'esperienza abitativa stimolante, in connessione con la città e con il territorio: questo è ciò che We\_Bologna vuole offrire e che stiamo cercando di realizzare con il nostro progetto".

**Il Sindaco di Bologna, Virginio Merola**, dichiara: "Bologna è sempre più meta per studenti, turisti e viaggiatori. La diversificazione delle strutture ricettive è importante per soddisfare le diverse esigenze di chi soggiorna in città o di chi arriva a Bologna per poi proseguire alla scoperta del territorio metropolitano e regionale. L'operazione è ancora più di valore perché We Bologna nasce dal recupero di una struttura dismessa ed è tassello fondamentale del mosaico di riqualificazione urbana del comparto ex mercato ortofrutticolo. Un caloroso benvenuto".

\* \* \*

**CDP Investimenti** è la SGR costituita da Cassa Depositi e Prestiti (70%) con ABI e Acri (15% ciascuna) per l'istituzione e la gestione del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) dedicato al *social housing*. Il FIA opera a livello nazionale nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi (SIF) con lo scopo di incrementare l'offerta di alloggi sociali, attraverso l'investimento in fondi immobiliari locali gestiti da altre SGR. Il FIA conta su una dotazione complessiva di oltre 2 miliardi di euro, rivenienti dalle sottoscrizioni di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e di altri investitori istituzionali privati. Ad oggi il Consiglio di Amministrazione di CDP Investimenti SGR ha assunto delibere definitive di investimento a valere sulle risorse del FIA per oltre 1,6 miliardi di euro in 28 fondi immobiliari locali gestiti da 9 SGR con l'obiettivo di realizzare circa 15.800 alloggi sociali complessivi oltre a circa 6.500 posti letto in residenze temporanee e universitarie.

**Fabrica Immobiliare** è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005, partecipata dal Gruppo Caltagirone e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena. Tra i principali *player* italiani, Fabrica gestisce oggi 13 fondi per un totale attività di circa 3,5 miliardi di euro. In ambito di *socially responsible investment*, oltre ad Erasmo ed Aristotele Fabrica gestisce anche il Fondo Esperia, unico fondo di *social housing* dedicato al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia, promosso ed integralmente sottoscritto dal FIA di CDP Investimenti SGR.

**Gastameco** Srl è un nuovo gestore nazionale nel settore delle residenze per studenti e degli ostelli che mira a sviluppare progetti innovativi coniugando alta qualità dei servizi offerti e tariffe accessibili. La società gestisce dal 2013 una struttura a Venezia, convenzionata con la Fondazione IUAV e con l'Università Ca' Foscari all'interno di un immobile della Fondazione IUAV e nel 2017 inaugurerà un ostello sui Navigli a Milano all'interno di un immobile di proprietà del Comune di Milano. Gastameco nasce dall'esperienza di Oltre Venture, il primo fondo italiano di *venture capital* sociale, ed è partecipato da Finde, importante *holding* finanziaria con sede a Torino.

#### Ulteriori informazioni per la stampa

##### CDP Investimenti SGR SpA

Pierangelo Bellini  
tel. + 39 06 4221 3167  
[pierangelo.bellini@cdp.it](mailto:pierangelo.bellini@cdp.it)

##### Fabrica Immobiliare SGR SpA

Licia Barreca  
tel. +39 340 4224 154  
[licia.barreca@fabricasgr.it](mailto:licia.barreca@fabricasgr.it)

##### Gastameco

Fabrizia Calda  
mob. + 39 339 1068781  
[fabrizia.calda@we-bologna.it](mailto:fabrizia.calda@we-bologna.it)