

In centro il palazzo degli studenti

►Alloggi per 200 ragazzi negli 11 piani dell'edificio abbandonato di via Delù: operazione del Fondo Erasmo

L'immobile era sfitto da anni. Completamente abbandonato dopo il trasloco di Banca Intesa. Undici piani, in una zona centrale e di prestigio, a due passi dagli Scrovegni, lasciati nel degrado. Ma a rigenerare il sito ha provveduto adesso un progetto di grande valenza sociale, visto che è finalizzato a incrementare l'attua-

le offerta abitativa destinata agli studenti. Il cantiere è alla fase conclusiva e quindi, a partire dall'inizio del prossimo anno accademico, in via Delù al civico 2 sarà disponibile un nuovo studentato: 200 i posti letto distribuiti in 204 alloggi. L'iniziativa, del valore di circa 13 milioni di euro, è stata realizzata tramite

Erasmo, fondo immobiliare dedicato al settore dello student housing, gestito da **Fabrica Immobiliare Sgr** e sottoscritto al 60% dal Fondo Fia di Cdp investimenti Sgr (Gruppo Cassa depositi e prestiti) e al 40% dal Fondo Aristotele (di cui è quotista Inps). Ieri la presentazione in anteprima.

Cozza a pagina IV

Una casa per gli studenti con duecento posti letto

►È in fase di ultimazione in via Delù, a due passi dagli Scrovegni, la struttura per i ragazzi provenienti da altre città che si iscriveranno all'Università

**A DISPOSIZIONE
204 NUOVI ALLOGGI,
DI CUI 4 MONOLOCALI,
90 CAMERE SINGOLE
A DISPOSIZIONE AULE
STUDIO E PALESTRA**

L'INIZIATIVA

PADOVA L'immobile era sfitto da anni. Completamente abbandonato dopo il trasloco di Banca Intesa. Undici piani, in una zona centrale e di prestigio, a due passi dagli Scrovegni, lasciati nel degrado. Ma a rigenerare il sito ha provveduto adesso un progetto di grande valenza sociale, visto che è finalizzato a incrementare l'attuale offerta abitativa destinata agli studenti. Il cantiere è giunto ormai alla fase conclusiva e quindi, a partire dall'inizio del prossimo anno accademico, in via Delù al civico 2 sarà disponibile un nuovo

studentato: 200 i posti letto (la maggior parte a canone calmierato), distribuiti in 204 alloggi, di cui 4 monocalci, 90 camere singole e 55 doppie, realizzati all'insegna dei sistemi di costruzione tecnologicamente più avanzati e sostenibili. L'immobile, infatti, in classe energetica B, è dotato di pannelli fotovoltaici e utilizza dispositivi di controllo "Build Management", in grado di ottimizzare il risparmio energetico. A disposizione dei residenti c'è pure un deposito per le biciclette. L'iniziativa, del valore di circa 13 milioni di Euro, è stata realizzata tramite

il Fondo Erasmo, fondo immobiliare dedicato al settore dello student housing, gestito da **Fabrica Immobiliare Sgr** e sottoscritto al 60% dal Fondo FIA di CDP Investimenti SGR (Gruppo Cassa depositi e prestiti) e al 40% dal Fondo Aristotele (di cui è quotista INPS). Ieri c'è stata la presentazione in anteprima alla presenza di numerosi protagonisti della mega operazione, tra cui Paola Del Monte della Cassa Depositi e Prestiti; Riccardo Corsi, responsabile di Fabri-

ca SGR; Maurizio Carvelli, Ceo Founder di Camplus, che gestirà la residenza universitaria; Andrea Grappeggia, dirigente dell'area servizi agli studenti dell'Ateneo, e Roberto Saro, segretario generale della Fondazione Cassa di Risparmio. I locali verranno dati in affitto arredati nei minimi dettagli e l'offerta abitativa sarà affiancata da una serie di servizi, come la reception diurna e il presidio notturno, mentre gli spazi comuni favoriranno la vita di comunità dei giovani inquilini.

LE MOTIVAZIONI

«Fabrica SGR - ha sottolineato Corsi - gestisce fondi di investimento immobiliari, tra cui il fondo Erasmo i cui sottoscrittori sono Inps e Cassa Depositi e Prestiti, i quali hanno interesse a fare degli investimenti con un ritorno per la collettività, come residenze per anziani o per studenti, oppure edilizia universitaria. Fabrica in 14 anni ha investito oltre 800 milioni di euro per operazioni immobiliari con finalità sociali: la SGR ha avviato nel 2005 un fondo social re-

ABBANDONATO»

sponsibile, con risorse Inps, dedicato a iniziative in favore di università e istituti di ricerca. La residenza studentesca padovana è parte del Portafoglio del Fondo Immobiliare Erasmo, che sta sviluppando un piano da 120 milioni di euro per la realizzazione appunto di alloggi per studenti a canoni calmierati in tutta Italia. Quattro in totale le iniziative: due già a reddito a Torino e a Bologna, e due in fase di ultimazione a Padova e a Venezia, per un totale di 1.600 nuovi posti letto. E andremo a regime mettendo a disposizione in Italia 3mila posti letto per i ragazzi». «In tutti i casi - ha proseguito - si tratta di complessi immobiliari che offrono molti servizi. Il fondo Erasmo, pure restando proprietario dell'immobile, affiderà poi la gestione a chi per mestiere si occupa di questi aspetti, cioè Camplus. Qui, ma anche altrove, siamo andati a risanare una situazione, restituendo a nuova vita un edificio in disuso. Nella fattispecie, questa di via Delù era una ferita in pieno centro a Padova. L'operazione ci consente da un lato un ritorno in termini di rendimento e dall'altro di dar vita a una filiera immobiliare innovativa. A ottobre sarà una grande soddisfazione, quindi, inaugurare la struttura insieme all'Università».



L'ATENEO

«Un servizio di student housing come questo - ha proseguito il professor Grapppeggia - è importantissimo. E l'idea di creare un ambiente interculturale sicuramente aiuta a crescere i ragazzi. È evidente che una progettualità di questo tipo alla nostra Università interessa moltissimo e darà un ulteriore slancio a livello internazionale a chi da fuori sceglierà di venire a studiare nel nostro Ateneo».

Nicoletta Cozza

**RICCARDO CORSI
(FABRICA SGR):
«ABBIAMO RESTITUITO
A NUOVA VITA
UN EDIFICIO DA ANNI**



Il gestore: «Un direttore a disposizione di ogni inquilino»

I DETTAGLI

PADOVA Il 51% dei 204 posti nel nuovo studentato di via Delù sarà a canone calmierato (ad esempio 330 euro al mese per un letto in camera doppia), mentre i rimanenti avranno costi a libero mercato (a partire da 440 euro per una stanza singola, per arrivare ai 600 per un monolocale a uso esclusivo). Entrambe le possibilità, però, si basano sulla formula all-inclusive che comprende l'utilizzo di tutti i servizi. Progetto CMR, su incarico di **Fabrica Immobiliare**, si è occupato dell'ideazione dell'opera, intervenendo anche nella scelta degli arredi e nell'organizzazione degli spazi, secondo una logica capace di coniugare funzionalità e comfort. L'elaborato è stato curato dall'architetto Giorgia Martinoli. Grande attenzione è stata dedicata alle zone comuni e informali, che includono palestra, sala conferen-

ze, hall, zona relax e aule studio. Gli alloggi, sono stati progettati per garantire in ogni stanza, oltre alla zona notte con armadio e guardaroba, un angolo studio (con scrivania e libreria), un angolo cottura con piastre a induzione, forno a microonde, frigorifero, lavello, nonché i servizi igienici, riscaldamento e aria condizionata.

«Oggi - ha sottolineato Paola Del Monte, della Cassa Depositi e Prestiti - quello dello student housing è un investimento strategico per il futuro del Paese. Nello studentato di via Delù il costo per la realizzazione di un posto letto ammonta a 45mila euro, mentre ciascun utente, pagherà a prezzo calmierato una tariffa "tutto compreso" di 400 euro mensili, oppure di 600, per l'offerta residenziale. Si tratta di costi che sono del 30-35% al di sotto della media. Vantaggiosi per le famiglie, quindi, perché il nostro obiettivo è proprio quello di gestire i loro risparmi e di

riversare poi gli investimenti sul territorio, ma non certo in un'ottica di speculazione, bensì

PAOLA DEL MONTE (CASSA DEPOSITI E PRESTITI): «TARIFFE CALMIERATE CON TUTTI I SERVIZI COMPRESI NEL PREZZO»

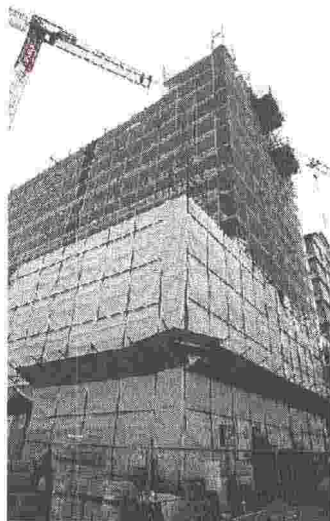
sotto forma di servizi, in questo caso per gli studenti fuori sede, in sintonia con gli Atenei».

Della gestione dello studentato di via Delù si occuperà Camplus, il più grande provider di housing per studenti universitari in Italia. «Siamo molto felici di poter operare a Padova - ha spiegato Maurizio Carvelli, Ceo e Founder - . Nello studentato di via Delù i ragazzi avranno a disposizione un direttore, che li conoscerà uno per uno, e che sarà il loro punto di riferimento per qualsiasi esigenza. Lo studente, quindi, non sarà un nu-

mero, ma una persona che sta curando la sua preparazione. In questa città l'87% dei ragazzi che da fuori si iscrive al Bo si sistema in case. Ora, però, alcuni avranno anche la possibilità di optare per questo nuovo studentato, dove credo finiranno anche numerosi ragazzi stranieri che sceglieranno Padova per il loro percorso di studi universitari».

«Noi - ha concluso Roberto Saro, direttore generale della Fondazione Cassa di Risparmio -, che siamo soci della Cassa Depositi e Prestiti, abbiamo sempre dimostrato grande sensibilità nei confronti di iniziative che prevedono un utilizzo proficuo dei risparmi. In questo caso siamo in presenza appunto di una gestione degli investimenti legata a infrastruttura di livello sociale, come le residenze degli studenti. Anche a Rovigo abbiamo portato a termine un'operazione analoga, tra l'altro su un territorio dove non c'era nulla del genere».

Ni.Co.

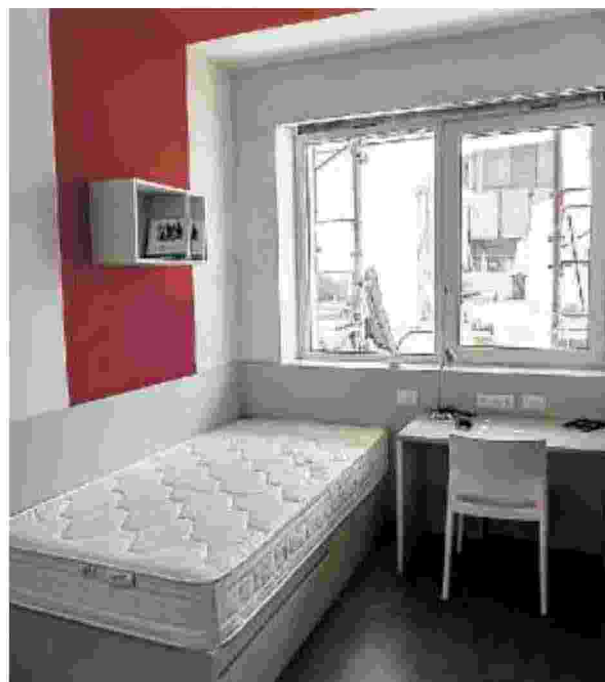


IL CANTIERE L'immobile di via Delù destinato agli studenti





L'INIZIATIVA Sopra il rendering che mostra come sarà il nuovo studentato di via Delù, a due passi dagli studenti. A sinistra alcuni interni degli alloggi destinati agli studenti e sotto un momento della presentazione avvenuta ieri: da sinistra Corsi, Carvelli, Del Monte e Grappeggia



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.