



COMUNICATO STAMPA

La struttura raddoppierà l'offerta di residenzialità studentesca presente oggi a Venezia con tariffe accessibili a partire da 230 euro mensili: per la prevalenza degli alloggi saranno applicati canoni calmierati e le tariffe regionali per il diritto allo studio

LA RESIDENZA STUDENTESCA IN CLASSE 'A' A VENEZIA ALLOGGI IN SOCIAL HOUSING PER 650 STUDENTI DI CA'FOSCARI Verrà riqualificata e ammodernata un'area di Venezia per una superficie complessiva di oltre 18 mila mq. Entro l'anno l'inizio dei lavori

VENEZIA – **Università Ca' Foscari Venezia**, gruppo **Cassa Depositi e Prestiti, INPS e Fabrica SGR** insieme per favorire la mobilità universitaria: è stato presentato oggi, lunedì 16 maggio, il **progetto di housing temporaneo per studenti** che sorgerà a **Venezia** in area Santa Marta, destinato ad ospitare circa **650 studenti di Ca' Foscari** e **realizzato dal fondo immobiliare Erasmo, gestito da Fabrica Sgr**. Un investimento di circa 35 milioni di Euro reso possibile grazie all'intervento di CDP Investimenti SGR (fondo FIA) e del Fondo Aristotele (interamente sottoscritto da INPS) quotisti rispettivamente al 60% ed al 40% del Fondo Erasmo. L'intervento è finanziato con un contributo del MIUR di circa 4,5 milioni di euro a valere sulle risorse per le residenze universitarie di cui alla legge 338/2000.

Ospiterà **650 studenti**, all'interno di una **struttura completamente nuova** e dotata di ogni comfort, con **tariffe a partire da 230 euro mensili**, offrendo agli studenti l'opportunità di vivere l'esperienza universitaria in modo completo; riqualificherà un'area di Venezia trasformandola in una cittadella universitaria dotata di servizi e spazi verdi in prossimità di aule e biblioteche: il **progetto di social housing della residenza studentesca di Ca' Foscari a Santa Marta** è giunto alla fase "due" che prevede l'inizio dei lavori di costruzione, dopo il completamento delle procedure pubbliche per l'affidamento della concessione.

La struttura verrà realizzata **ristrutturando gli edifici** che ospitavano le attività didattiche e di ricerca dell'area scientifica di Ca' Foscari che da settembre 2014 si svolgono presso il Campus Scientifico di via Torino a Mestre.

Il progetto rappresenta un **contributo storico alla residenzialità studentesca a Venezia** destinato a raddoppiare l'attuale offerta presente in città; un' iniziativa per il **diritto allo studio** e l'**housing sociale** che per la prevalenza dei posti letto disponibili applicherà le tariffe fissate dall'Ente per il Diritto allo Studio Universitario di Venezia (a partire da 230 euro mensili a posto letto) e canoni calmierati in linea con gli importi stabiliti dal Contratto Abitativo Concertato del Comune di Venezia (a partire da 330 euro mensili a posto letto).

Il Fondo Erasmo ha già individuato il futuro gestore della struttura, la **Fondazione Pier Giorgio Falciola** - specialista nell'offerta di soluzioni abitative per studenti universitari e per l'Housing sociale, che si è impegnata a sostenere l'Ateneo in questa iniziativa attraverso il finanziamento di borse di studio che saranno erogate dall'Università a studenti meritevoli.

La struttura sorgerà su un'area di proprietà dell'Ateneo, concessa nelle scorse settimane al Fondo in diritto di superficie per 75 anni. Allo scadere di tale termine, l'Università riacquisirà la piena proprietà dell'area senza corrispondere alcun onere. La gestione del Fondo è svolta da **Fabrics Immobiliare SGR**, specializzata in fondi immobiliari con all'attivo significative esperienze in investimenti real estate socialmente responsabili.

Il contratto con il Fondo prevede l'impegno della SGR a terminare i lavori di costruzione in circa 23 mesi per l'area denominata "Parallelepipedo" ed in circa 29 per la rimanente parte dell'area, a decorrere dall'approvazione del progetto esecutivo rispettivamente da parte del MIUR e dell'Università. Entro l'anno verrà selezionata dal Fondo l'impresa appaltatrice cui affidare la realizzazione delle opere.

Michele Bugliesi, Rettore Università Ca' Foscari Venezia: «La residenzialità studentesca è oggi una leva fondamentale per lo sviluppo della formazione – afferma il Rettore – l'università deve non solo offrire ai suoi studenti una didattica eccellente ma anche la loro attitudine a vivere l'Università oltre il momento della frequenza alle lezioni e dello studio. Santa Marta è un'area attorno alla quale gravitano diverse sedi universitarie e con la realizzazione della residenza potremo ospitare in una sola volta oltre 650 ragazzi, migliorare la qualità di vita dei nostri studenti fuori sede e attrarne in misura maggiore, favorendo la crescita in città di una popolazione studentesca sempre più ampia e variegata. E' un progetto che contribuirà a riqualificare un'area del centro storico dal punto di vista urbanistico ed economico, così come stiamo facendo a San Giobbe presso il Campus Economico dove costruiremo una residenza per ulteriori 200 posti letto. E' un risultato importante e un impegno concreto dell'Università a favore degli studenti e della città».

Marco Sangiorgio, Direttore generale di CDP Investimenti SGR, commenta: «E' da oltre 5 anni che lavoriamo con l'obiettivo di mettere a disposizione degli studenti fuori sede posti letto in residenze temporanee. Oggi siamo presenti a Milano, Torino, Bologna, Genova e Padova. Una volta di più, con questa nuova iniziativa a Venezia, siamo convinti che fornire ai giovani dignitose condizioni di vita nella fase di studio sia il miglior investimento a impatto sociale che possiamo realizzare, che risponde a bisogni emergenti di una collettività sempre più in movimento e stimola fenomeni di inclusione e aggregazione sociale, specialmente se aperto a stranieri».

Giovanni Maria Benucci, Amministratore Delegato di Fabrics SGR, sottolinea: «Forte di un'esperienza distintiva nella realizzazione di studentati di qualità su tutto il territorio nazionale, la nostra SGR mette a disposizione di investitori istituzionali e stakeholder locali uno strumento efficiente e trasparente per co-investire insieme al FIA nella realizzazione di nuove residenze a canoni calmierati, con l'obiettivo di contribuire a colmare il gap che separa l'Italia dal resto dell'Europa in termini di offerta strutturata di alloggi per studenti universitari».

L'AREA

L'area di intervento è localizzata nella zona di Santa Marta, sestiere Dorsoduro, nelle strette vicinanze del Porto commerciale e della zona Tronchetto e Ponte della Libertà che collega Venezia alla Terraferma.

VOLUMI

A seguito dell'intervento nel complesso di Santa Marta, i volumi totali degli edifici aumenteranno del 10%

REALIZZAZIONE

La realizzazione prevede il recupero dell'edificio «Parallelepipedo» e la ristrutturazione e recupero delle rimanenti aree.

Le scelte progettuali sono improntate da una parte alla salvaguardia del valore architettonico ed urbanistico dei volumi e dei materiali preesistenti, dall'altra all'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e riduzione dei consumi energetici, realizzando il complesso in classe energetica "A".

L'offerta abitativa sarà ripartita in camere singole o doppie, dedicando allo stesso tempo una grande attenzione alla vita di comunità: oltre un terzo delle superfici sarà infatti occupato da spazi comuni, sia a supporto alla didattica (sala riunioni, sala conferenze, biblioteca e sala studio) sia con servizi pensati per il tempo libero degli ospiti (palestra, bar, *minimarket* automatico, sala giochi, sala TV).

Il progetto prevede l'assegnazione di un'area di 1800 mq a uso pubblico da destinare a verde e percorsi pubblici, in accordo con il Comune di Venezia.

DOMANDA E OFFERTA ABITATIVA

Nelle università veneziane gli studenti fuori sede sono circa il 33% (circa 8.000 studenti su un totale di circa 24 mila).

Attualmente le residenze universitarie private convenzionate con l'Ateneo o gestite dall'ESU, sono ubicate in maniera omogenea nel tessuto urbano; all'interno di queste residenze sono presenti 523 posti. A questi si aggiungono le residenze religiose e gli appartamenti privati sparsi in città.

Secondo il recente studio "**L'impatto dei cafoscarini su Venezia**" finanziato dalla Camera di Commercio di Venezia e realizzato da ricercatori del Dipartimento di Economia, in collaborazione con l'ufficio Ca' Foscari Sostenibile, è emerso che a Venezia la comunità di studenti, ricercatori, docenti e dipendenti dell'Università Ca' Foscari Venezia spende complessivamente un milione al mese. Di questo, il 68,7% va in cibo, il 19,7% per l'alloggio, il 6,7% in trasporti e il restante 5% in altre spese come libri, cultura e tempo libero. Elaborando i numeri, i ricercatori hanno trovato conferma al fatto che i cafoscarini che abitano a Venezia (il 26% degli intervistati) hanno un impatto maggiore sull'economia cittadina rispetto ai pendolari, poco inclini ad acquisti in città. Inoltre, tra chi abita a Venezia, l'83% si è trasferito in città e solo il restante 17% è veneziano da sempre, dimostrando quanto l'ateneo attragga residenti nel centro storico.

Università Ca' Foscari Venezia

Fondata il 6 agosto 1868 come Scuola Superiore di Commercio, Ca' Foscari è stata la prima istituzione in Italia ad occuparsi dell'istruzione superiore nel campo del commercio e dell'economia. Da allora la sede storica è situata nel grande palazzo gotico in "volta de canal", nel cuore di Venezia. Ca' Foscari, che rientra fra le prime 200 università al mondo nei settori "Economics" e "Modern Languages", conta quasi 20 mila iscritti e laurea ogni anno circa 4 mila studenti. I docenti e i ricercatori sono oltre 500, gli assegnisti 231, i dipendenti tecnico--amministrativi 667.

Fondo Erasmo è il primo fondo immobiliare dedicato al settore dell'housing temporaneo per studenti 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, che sta sviluppando un piano da 160 mln € su tutto il territorio nazionale, oltre a quella di Venezia ha in portafoglio altre tre iniziative, di cui due già a reddito a Torino e Bologna (entrambe inaugurate nell'autunno 2015) ed una in corso mediante riqualificazione di un immobile esistente a Padova. La partecipazione al Fondo Erasmo è aperta alla sottoscrizione, sia per cassa sia per apporto di aree o immobili, da parte di investitori istituzionali sensibili alle positive ricadute sociali di tali interventi sui territori di riferimento, anche alla luce del forte gap che mediamente separa la dotazione di posti letto per studenti universitari nel nostro Paese (inferiore al 10% della domanda potenziale) dalla media europea (superiore al 21%).

CDP Investimenti è la SGR, partecipata per il 70% da Cassa Depositi e Prestiti e per il 15% ciascuna dall'ACRI e dall'ABI, che gestisce il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) attivo nel social housing. La dotazione del FIA ammonta a 2 miliardi e 28 milioni di euro, di cui 1 miliardo sottoscritto da CDP, 140 milioni dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e 888 milioni da parte di gruppi bancari e assicurativi e di casse di previdenza privata. La SGR gestisce inoltre il Fondo Investimenti per la Valorizzazione (FIV) che opera, con una dotazione di 1.080 milioni di euro interamente sottoscritta da CDP, per stimolare e ottimizzare i processi di dismissione di patrimoni immobiliari da parte di Enti pubblici.

Fabrica Immobiliare è una SGR dedicata all'istituzione e gestione di fondi immobiliari operativa dal 2005. Tra i principali player italiani, la Società gestisce oggi 14 fondi per un totale attività di circa 3,6 miliardi di euro. In ambito di investimenti con finalità sociali, oltre ad Erasmo Fabrica gestisce il Fondo Aristotele, sottoscritto da INPS e dedicato all'edilizia in favore di università ed istituti di ricerca, e due fondi di social housing - Novello ed Esperia - rispettivamente dedicati allo sviluppo di un progetto a Cesena ed al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia.

Ufficio Comunicazione Università Ca' Foscari Venezia:

Federica Ferrarin: Tel. 041.2348118 – 366.6297904 - 335.5472229

Paola Vescovi: Tel. 041.2348005 – 366.6279602 – 339.1744126

Enrico Costa: Tel. 041.2348004 – 347.8728096

Email: comunica@unive.it

CDP Investimenti SGR SpA

Ufficio Stampa

tel. +39-06.42.21.31.67

email: pierangelo.bellini@cdp.it

web: www.cdpsgr.it

Fabrica Immobiliare SGR SpA

Investor Relations

tel. +39-06.94.51.66.01

email: licia.barreca@fabricasgr.it

web: www.fabricasgr.it

