

COMUNICATO STAMPA

INAUGURATO IL CAMPUS SANPAOLO DI VIA CARAGLIO: 536 POSTI LETTO A CANONI CALMIERATI

L'INIZIATIVA DEL COMUNE DI TORINO VEDE INPS ED IL FIA GESTITO DA CDP INVESTIMENTI SGR NEL RUOLO DI *PARTNER FINANZIARI* DEL FONDO ERASMO

Torino, 27 ottobre 2015 - Alla presenza del Sindaco di Torino Piero Fassino e del Presidente dell'INPS Tito Boeri, i vertici di CDP Investimenti SGR e Fabrica SGR hanno inaugurato il nuovo Campus Sanpaolo di via Caraglio 97. La struttura sorge nell'ex zona industriale di Borgo San Paolo, su un'area di circa 8.000 mq ceduta dal Comune con diritto di superficie di 99 anni a Fabrica SGR a seguito dell'aggiudicazione di una gara pubblica.

La residenza, che ha restituito nuova vita ad un'area dismessa ed abbandonata da anni, è stata realizzata tramite il fondo immobiliare Erasmo (partecipato al 60% dal FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da CDP Investimenti SGR ed al 40% dal Fondo Aristotele sottoscritto da INPS) per un investimento complessivo di circa 25 milioni di euro.

Con i suoi 536 posti letto il Campus, primo intervento nell'ambito del più ampio progetto di "Torino Città Universitaria" promosso dal Comune, contribuirà a colmare l'attuale *gap* che separa domanda ed offerta di soluzioni abitative a canone calmierato per studenti. Su questo fronte, Torino è già avanti rispetto ad altre città universitarie italiane, con un'offerta strutturata (pubblica e privata) che copre circa il 20% della domanda potenziale espressa dai 20 mila studenti fuori sede iscritti all'Università ed al Politecnico nell'a.a. 2014/2015, contro una media nazionale inferiore al 10%.

Per le esigenze di studenti, ricercatori e *visiting professor* il Campus offre camere con servizi igienici ammobiliate e dotate di telefono, tv, cassaforte personale, climatizzatore e connessione wi-fi in fibra. L'offerta abitativa è suddivisa in 93 mini appartamenti singoli e doppi con cucina e 184 camere singole e doppie per complessivi 453 posti letto. Nel Campus è inoltre presente una foresteria con 83 posti letto per l'ospitalità dei genitori dei ragazzi che soggiornano nella struttura.

Sull'esempio delle migliori realtà internazionali, nella residenza sono stati integrati spazi comuni e servizi accessori, tra cui un'aula studio, cucina comune e cucine al piano per favorire i momenti di socializzazione, una palestra, una lavanderia a gettoni, un parcheggio bici con annesso servizio gratuito di *bike sharing*, il servizio di guardiania h/24.

Le tariffe di locazione, definite dal Comune in sede di bando, variano in funzione della tipologia di alloggio e della durata del contratto ma sono comunque calmierate entro un minimo di 340 ed un massimo di 500 euro al mese utenze incluse.

Gestore della residenza è Sharing Srl, giovane società che gestisce il primo progetto italiano di *housing* temporaneo in via Ivrea a Torino e sta sviluppando nuovi modelli per le residenze universitarie.

Campus Sanpaolo è uno *smart building* in Classe Energetica A, progettato dallo Studio Bossolono di Torino e realizzato da Itinera SpA secondo *standard* di eccellenza in materia di sicurezza, accessibilità per disabili, riduzione dell'impatto ambientale, contenimento dei consumi: in particolare, l'energia necessaria per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua sanitaria viene fornita da un impianto geotermico e da un impianto solare termico.

La struttura, che ha aperto le porte ai primi studenti alla fine di settembre mettendo a disposizione il 65% dei posti letto totali, in poche settimane ha già locato oltre l'85% dei posti letto disponibili e conta circa 302 presenze, con ospiti in prevalenza italiani ma con una significativa presenza di studenti provenienti da stati esteri (circa il 25%).

* * *

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 Erasmo, che sta sviluppando un piano triennale da 160 milioni di euro di interventi nelle principali città universitarie italiane, ha in portafoglio altre due iniziative, l'una già operativa a Bologna e l'altra di prossimo avvio a Venezia, per un totale di circa 850 posti letto.

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%).

* * *

Il Presidente di CDP Investimenti SGR, Vladimiro Ceci, afferma: *"Come gestori del FIA abbiamo aderito con piacere alla proposta di dedicare una parte delle risorse nazionali per il social housing a moltiplicare lo sforzo pionieristico di INPS e di Fabrica nella realizzazione di residenze per studenti fuori sede nelle città universitarie flagship. Lo abbiamo fatto nella convinzione che contribuire al benessere dei giovani con strutture alla loro portata, dotate dei migliori servizi, inclusive e fonti di aggregazione sociale, sia di per sé un investimento sul futuro dai ritorni intangibili molto elevati"*.

L'Amministratore Delegato di Fabrica SGR, Fabrizio Caprara, sottolinea: *"A poco più di un anno dalla posa della prima pietra, siamo lieti di consegnare alla Città questa nuova struttura, frutto di un'esperienza innovativa di partnership tra soggetti pubblici e privati per la realizzazione di nuovi alloggi per studenti a canoni calmierati. Un successo reso possibile grazie al Fondo Erasmo, strumento efficiente e trasparente a disposizione di tutti gli investitori istituzionali interessati a co-investire, insieme a CDP Investimenti SGR, in un progetto nazionale di housing temporaneo utile al rilancio del sistema Paese ed al futuro delle giovani generazioni"*.

L'Amministratore Delegato di Sharing, Mario Ferretti, precisa: *"I nostri ospiti sono al centro di questo progetto. Sappiamo la grande responsabilità che abbiamo nell'offrire al territorio non solo un progetto residenziale ma un luogo di incontro. Lavoreremo con impegno, creatività e qualità affinché il Campus possa affermarsi come spazio di relazioni, scambio di idee ed opportunità. Presto partiremo con il nostro progetto socio culturale, che realizzeremo in collaborazione con il quartiere San Paolo e con le sue Associazioni, che ci hanno accolto con entusiasmo. Renderemo partecipi e protagonisti gli oltre 300 ragazzi e studenti che ci hanno già scelto, ai quali va il nostro primo ringraziamento"*.

L'Assessora al Diritto allo Studio Universitario della Regione Piemonte, Monica Cerutti, ha commentato: *"L'apertura della residenza universitaria Campus Sanpaolo con i suoi circa 550 posti letto è un evento importante per il progetto Torino Città Universitaria e per tutto il sistema universitario piemontese. Sempre di più sono gli studenti di altre regioni e di altri paesi che scelgono di venire a studiare in Piemonte. Nell'anno accademico 2014/15 gli studenti stranieri iscritti presso i quattro atenei del Piemonte hanno superato, per il secondo anno consecutivo, le 9.000 unità. Di questi, circa 8.200 sono gli iscritti ai due atenei di Torino, Università degli Studi e Politecnico"*.

Il Sindaco di Torino, Piero Fassino, conclude: *“Lavoriamo per una città che sappia attirare studiosi e universitari da tutto il mondo. Il profilo di città universitaria è strategico per le linee di lavoro che questa Amministrazione persegue: la nostra città sta investendo sulla formazione e sulla conoscenza, e opera affinché studiare e vivere a Torino sia attrattivo e semplice. Aule studio, Summer School, Scuola dei compiti, e residenze attrezzate e belle che possano rendere attrattivo l'intero sistema. Sono particolarmente felice di inaugurare questa prima nuova residenza universitaria. Un simbolo del cammino che percorriamo e dell'attenzione della Città verso i tanti studenti italiani e stranieri che già vivono e lavorano nella nostra città e verso quanti cercano una sede di vita e di studio che sappia offrire anche bellezza, cultura, opportunità”.*

* * *

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. Al 30 settembre 2015 il Cda di CDPI SGR ha assunto delibere definitive di investimento per 1,726 miliardi di euro (pari all'85% del patrimonio FIA disponibile), in 29 fondi locali (di cui 11 di tipo "seeded" e 18 "piattaforme regionali"), promossi e gestiti da 9 SGR. Le delibere riguardano ben 220 progetti potenziali per realizzare oltre 16.880 alloggi sociali e circa 6.530 posti letto in residenze temporanee e studentesche, oltre a 775 alloggi destinati al libero mercato, servizi locali e negozi di vicinato.

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 3,7 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 - Fondo Investimenti per l'Abitare di CDP Investimenti SGR.

* * *

Ulteriori informazioni per la stampa

Città di Torino

Mariella Continisio - Piera Villata
tel. 011 4422.360 - 011 4423.603 mob. 349.4162665 - 349.4162662
mariella.continisio@comune.torino.it - piera.villata@comune.torino.it

CDP Investimenti SGR SpA

Pierangelo Bellini
tel. 06 4221.3167 mob. 338.7950961
pierangelo.bellini@cassaddpp.it

Fabrica Immobiliare SGR SpA

Licia Barreca
tel. +39 06 945166.01 mob. +39 340.4224154
licia.barreca@fabricasgr.it

SCHEDA TECNICA

L'intervento in sintesi - cronistoria

Aggiudicazione gara pubblica	Dicembre 2012
Stipula convenzione urbanistica	Marzo 2013
Presentazione pubblica del progetto	Aprile 2013
Rilascio del permesso di costruire	Settembre 2013
Selezione ditta appaltatrice	Novembre-dicembre 2013
Posa della prima pietra	Maggio 2014
Investimento complessivo	25 milioni di euro

L'offerta per gli studenti

Totale posti letto	536
Mini appartamenti con cucina	93, di cui 15 singoli e 78 doppi
Stanze singole	86
Stanze doppie	98
Foresteria	83
Dotazioni delle camere	Servizi, telefono, tv, cassaforte, climatizzatore, wi-fi
Servizi comuni	Aule studio, cucine comuni, palestra, lavanderia a gettoni, bike sharing, wi-fi

Gli ospiti del Campus Sanpaolo, oggi

Apertura (parziale) al pubblico	Fine Settembre 2015, con 349 posti letto
Presenze al 15 ottobre	302
Incidenza studenti stranieri	25%