

## COMUNICATO STAMPA

### **INAUGURATA LA NUOVA RESIDENZA STUDENTESCA CAMPLUS VENEZIA SANTA MARTA**

*650 posti letto e aree comuni su una superficie di 20.000 mq affacciati sul canale della Giudecca e adiacenti all'area dell'Autorità Portuale*

*L'iniziativa di student housing rientra in un piano complessivo da 120 milioni messi a disposizione da Cassa depositi e prestiti e dall'INPS per realizzare, attraverso il Fondo Erasmo, 3.000 posti letto a tariffe convenzionate nelle principali città universitarie italiane*

Venezia, 9 dicembre 2019 - Inaugurato questa mattina, alla presenza del Sindaco Luigi Brugnaro, del Presidente INPS Pasquale Tridico e degli esponenti della Cassa depositi e prestiti, lo studentato più grande della Città, in area Santa Marta.

Con i suoi 650 posti letto, la struttura raddoppia l'offerta di alloggi per studenti universitari nella Città, contribuendo in maniera significativa a colmare l'attuale gap che separa domanda ed offerta di soluzioni abitative a canone calmierato.

Realizzato su un complesso di edifici storici situato in un'area il cui potenziale era finora rimasto inesperto, l'intervento rappresenta un **esempio di riqualificazione urbana unico nel suo genere per la Città**, recuperando alcuni edifici risalenti all'inizio del Novecento che avevano la funzione di magazzini a supporto delle attività dell'adiacente Cotonificio.

L'operazione è stata sviluppata sotto la spinta propulsiva dell'Università Ca' Foscari Venezia, che ha indetto un bando di gara per l'affidamento in diritto di superficie 75ennale di un'area di sua proprietà parzialmente utilizzata per ospitare le attività dei dipartimenti scientifici, con l'obiettivo di realizzare una residenza e massimizzare la vocazione studentesca dell'area.

L'iniziativa, del valore di circa **30 milioni di Euro**, è stata realizzata dal **Fondo Erasmo**, fondo immobiliare dedicato al settore dell'housing temporaneo per studenti, gestito da **Fabrica Immobiliare SGR** e sottoscritto al 60% dal **Fondo FIA** (Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da **CDP Investimenti SGR del Gruppo Cassa depositi e prestiti**) ed al 40% dal **Fondo Aristotele** (interamente sottoscritto da **INPS**). L'intervento si avvale inoltre di un **contributo del MIUR di circa 4 milioni di euro** ex lege 338/2000.

I lavori di realizzazione, su progetto del **Consorzio di Progettazione**, sono stati affidati da Fabrica SGR a **CMB** nel 2017 e sono durati circa due anni.

La gestione della residenza è invece affidata a **Campus**, primo provider di housing per studenti universitari in Italia, che oggi gestisce circa 9 mila posti letto in tutto il Paese ed è presente in 12 città italiane e in Spagna.

## Il complesso: offerta abitativa e servizi

Lo Studentato è costituito da un complesso di **tre edifici**, conosciuti come “**Cubo**”, “**Parallelepipedo**” ed “**Edificio Sud**”, in un’area originariamente nata per ospitare il Cotonificio Veneziano: l’intervento ne ha comportato il recupero, includendo operazioni di demolizione e ricostruzione.

Uno spazio centrale verde rappresenta la cerniera tra i tre edifici e si caratterizza come percorso principale di ingresso e distribuzione di tutta la struttura.

Il complesso, presidiato da reception 24 ore su 24, ospita **412 camere ammobiliate**, dotate di angolo cottura e servizi indipendenti, zona notte ed angolo studio e servite da wi-fi gratuito.

L’offerta abitativa è affiancata da una serie di **servizi** concepiti per favorire la vita di comunità, coniugando accoglienza e formazione ed interpretando i bisogni degli studenti universitari.

Circa **un terzo delle superfici è infatti occupato da spazi comuni**, con servizi a supporto della didattica o pensati per il tempo libero come aule studio e sale riunioni, lavanderia, sale giochi e Tv, bar e palestra ad uso degli ospiti della struttura con attrezzature di ultima generazione e servizio di personal training.

Campus Venezia Santa Marta è una struttura realizzata in **classe energetica A**: le dotazioni impiantistiche prevedono la produzione di energia tramite fonti rinnovabili, la presenza di un cogeneratore e la gestione dell’edificio tramite sistema di “Building Management System (BMS)” che consente di programmare e gestire i consumi. Infatti, tutti gli ambienti sono dotati di regolazione della temperatura e di illuminazione *smart*, con rilevamento dell’utilizzo degli spazi tramite sensori di presenza e luminosità. Gli alloggi inoltre sono gestiti tramite badge, al fine di minimizzare i consumi in assenza degli ospiti.

## Tariffe

Campus Venezia Santa Marta nasce con l’intento di favorire l’offerta di alloggi a canone calmierato agli studenti del capoluogo veneto: la Residenza riserva 82 posti letto agli assegnatari del bando Esu ed altri 250 a tariffe agevolate stabilite dal Contratto Abitativo Concertato del Comune di Venezia.

IL PROGETTO IN NUMERI	
Superficie totale	20.000 mq
- spazi interni	15.000 mq
- spazi esterni	5.000 mq
Numero totale di camere	412
- singole	238
- doppie	174
Giorni di lavorazione	Circa 600
Media operai/giorno nel cantiere	100
Numero di imprese che hanno lavorato in cantiere	50
Quantità di ferro / acciaio tra armatura per c.a. e carpenterie metalliche	1.300.000 kg
Quantità / lunghezza di cavi elettrici	120 km
Potenza impianto fotovoltaico	54,93 KWP
Impianto solare termico	12 pannelli

**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, oltre al Fondo Immobili per la Valorizzazione e al Fondo Investimenti per il Turismo, il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) fondo di fondi attivo nel social housing e perno di un Sistema Integrato di Fondi, nell'ambito del quale sono stati realizzati specifici progetti per accogliere gli studenti universitari fuori sede nelle principali città italiane (Milano, Torino, Bologna, Venezia, Padova, Ferrara, tra le principali). 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.

\* \* \*

**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 13 fondi/comparti per un totale attività di oltre 4 miliardi di euro. Con 800 milioni di euro di risorse già attivate, Fabrica è tra gli operatori più attivi e di più lungo corso in ambito di **investimenti immobiliari con finalità sociali**: la SGR ha infatti avviato, nel 2005, un fondo *social responsible* con risorse INPS, dedicato ad iniziative in favore di università ed istituti di ricerca. Ad oggi, la SGR ha realizzato oltre 5.200 nuovi posti letto in residenze, con una componente significativa di alloggi a canone calmierato.

Nel corso degli anni, ha inoltre avviato l'operatività di due fondi di social housing dedicati l'uno allo sviluppo di un progetto a Cesena e l'altro al contenimento del disagio abitativo nelle regioni del Sud Italia: i due fondi sono attualmente impegnati nella realizzazione di circa 600 alloggi sociali ed hanno in pipeline 6 interventi da avviare entro il 2020 per la realizzazione di circa 790 nuovi alloggi.

La residenza studentesca presentata nel corso dell'iniziativa odierna è parte del portafoglio del **FONDO ERASMO**, fondo immobiliare gestito da Fabrica SGR che sta sviluppando un piano da 120 mln € per la realizzazione di alloggi per studenti a canoni calmierati su tutto il territorio nazionale ed ha in portafoglio quattro iniziative, di cui due già a reddito a Torino e Bologna ed una a Padova, per un totale di oltre 1.600 nuovi posti letto.

\* \* \*

**CAMPLUS** è il più grande provider di housing per studenti universitari in Italia, con molteplici offerte abitative e servizi. Camplus nasce nel 2007 dalla partnership tra Fondazione C.E.U.R. (Centro Europeo Università e Ricerca) e Fondazione Falciola, che per oltre vent'anni hanno operato in sinergia per la gestione di patrimoni immobiliari e per la progettazione di soluzioni abitative su misura, con una particolare vocazione per la residenzialità di studenti universitari. Nel 2017 la Fondazione Falciola è stata incorporata per fusione con la Fondazione CEUR. La Fondazione è stata riconosciuta dal MIUR nel 1991 ed accreditata come rete di collegi di Merito in base al D.lgs 29 Marzo 2012, n.68. È membro, inoltre, della C.C.U.M. (Conferenza dei Collegi Universitari di Merito). La Fondazione Falciola è nata, invece, nel 1995 come player di housing sociale con la mission di favorire una concezione formativa ed educativa dell'abitare. La rete Camplus con i suoi tre servizi - College, Apartments e Guest - è oggi presente in 12 città italiane: Milano, Torino, Bologna, Roma, Firenze, Ferrara, Palermo, Catania, Parma, Venezia, Padova e Cesena, e in Spagna a Pamplona.

\* \* \*

Nata nel 1908 e con oltre un secolo di esperienza, **CMB Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi** si fonda su un consistente patrimonio intergenerazionale, costruito sulle persone e le loro competenze professionali. Specializzata in edilizia civile, ospedaliera e infrastrutturale, ha il proprio core business nel comparto delle costruzioni conto terzi, ambito nel quale esprime la propria vocazione a creare luoghi di utilità sociale. Direttamente o in associazione con altre imprese, CMB è uno dei leader nazionali del settore: un ruolo che affronta con tutta l'esperienza di un'impresa all'avanguardia, in grado di garantire qualità e valorizzazione nel tempo di edifici che stanno cambiando lo skyline delle città italiane. CMB ha realizzato per conto del Fondo Aristotele, gestito da Fabrica SGR, i nuovi Dipartimenti scientifici dell'Università di Modena inaugurati nel 2015 e, su commissione dell'Università di Ca' Foscari, sta realizzando a Venezia lo Studentato San Giobbe.

**Il Rettore dell'Università Ca' Foscari Venezia Michele Bugliesi:** «Oggi finalmente inauguriamo la prima residenza studentesca di Ca' Foscari, un intervento che scrive una nuova pagina nella storia del nostro Ateneo e della città. Lo studentato di Santa Marta è infatti la residenza più grande di Venezia e permette già oggi a centinaia di studenti fuori sede di poter fruire della formazione universitaria vivendo in città e vivendo la città. Questo intervento, come altri che in questi anni abbiamo realizzato, dimostrano quanto l'università sia un attore essenziale per restituire a Venezia il suo ruolo di città moderna, centro di elaborazione di pensiero, nell'arte e nella cultura, e di sviluppo dei sistemi dell'innovazione per l'economia, l'industria, le nuove tecnologie, l'ambiente, la sostenibilità. Una città che sappia far crescere gli studenti e i ricercatori che scelgono le sue scuole e le sue università, accoglierli come nuovi residenti, e offrire loro un futuro e prospettive concrete e di vita personale e professionale. Grazie a tutti i partner che hanno reso possibile la realizzazione di questo progetto»

**Il Direttore Generale di CDP Investimenti sgr, Marco Sangiorgio,** afferma: "Lo studentato di Santa Marta è un'icona del filone di investimenti nello student housing in cui CDP ha già attivato circa 220 milioni di euro di risorse per 15 strutture nelle principali città universitarie, tra cui Milano, Torino, Venezia, Padova e Bologna per citare le principali e punta ad arrivare ad una ventina di insediamenti per oltre 350 milioni di euro. Si tratta di investimenti di particolare impatto sociale in quanto coniugano qualità, innovazione ed efficienza con l'esigenza di mantenere tariffe calmierate ed in linea con i budget familiari degli studenti fuori sede. L'accessibilità dell'offerta abitativa ed il sostegno alla formazione dei giovani sono pilastri dell'impegno di CDP per lo sviluppo sostenibile del Paese".

**L'Amministratore Delegato di Fabrica SGR, Giovanni Maria Benucci,** sottolinea: "Siamo felici 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 a tutti gli attori presenti in questa occasione, sotto il coordinamento del Fondo Erasmo, strumento efficiente e trasparente che sta realizzando un progetto nazionale di housing temporaneo da 120 milioni di euro che, auspichiamo, possa contribuire allo sviluppo del Paese partendo dalla formazione delle giovani generazioni".

"E' un grande piacere e una sfidante responsabilità oggi inaugurare la Residenza Camplus Santa Marta - commenta **Maurizio Carvelli, Fondatore e CEO di Camplus** - che si caratterizza come un intervento di riqualificazione unico in Italia per la complessità, la qualità e la dimensione. Con i suoi 650 posti letto, va ad arricchire l'offerta abitativa per gli universitari che studiano a Venezia. Siamo davvero orgogliosi di poter portare all'intero di una struttura così innovativa e prestigiosa la nostra filosofia di accoglienza, condivisione e formazione, a cui si aggiunge il concept di funzionalità e design tipico delle nostre strutture e unico nel suo genere in Italia".

"Si è trattato di un lavoro impegnativo - ha voluto sottolineare il **Presidente di CMB Carlo Zini,** l'impresa che ha portato a termine lo Studentato - quello di far tornare a vivere, e con un nuovo scopo, un antico cotonificio. Noi, come CMB, ce l'abbiamo messa tutta, lavorando giorno e notte, per consegnare questo gioiello in tempo per l'apertura del nuovo Anno Accademico. Un ringraziamento particolare va a tutte le maestranze, che a costo di grandi sacrifici hanno reso possibile l'impresa, e un augurio agli studenti che lo abitano, perché questa nuova location sia di stimolo negli studi".

**L'architetto Alberto Albertini** dichiara: "In qualità di progettista e direttore lavori non posso che essere fiero di aver potuto partecipare a questo grande progetto, grazie alla sinergia delle istituzioni e delle

*imprese coinvolte. Sono altresì orgoglioso di poter essere qui oggi, perché questo Campus è la prova, in un momento di polemiche, che le grandi opere possono essere realizzate nei costi e nei tempi convenuti. E' stato un onore e un grande impegno progettare e realizzare il complesso, che ora è pieno e vivace di nuovi giovani che animano la città, e che presto sarà ancora più grande".*

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Comunicazione e Promozione di Ateneo**

Federica Ferrarin: Tel. 041.2348118 – 366.6297904 - 335.5472229

Enrico Costa: Tel. 041.2348004 – 347.8728096

Paola Vescovi: Tel. 041.2348005 – 366.6279602 – 339.1744126

Federica Scotellaro: Tel. 041.2348113 – 366.6297906

Email: [comunica@unive.it](mailto:comunica@unive.it)

Le news di Ca' Foscari: [news.unive.it](http://news.unive.it)

**CDP Investimenti SGR SpA**

Pierangelo Bellini

Email: [pierangelo.bellini@cdp.it](mailto:pierangelo.bellini@cdp.it)

Tel: 06/42214000

**Fabrica Immobiliare SGR SpA**

Licia Barreca: Tel. 06.945166.01

Email: [investor.relations@fabricasgr.it](mailto:investor.relations@fabricasgr.it)

**SECNewgate per Camplus**

Giorgia Tardivo – 333 7259944 – [tardivo@secrp.com](mailto:tardivo@secrp.com)

Daniele Pinosa – 335 7233872 – [pinosa@secrp.com](mailto:pinosa@secrp.com)