

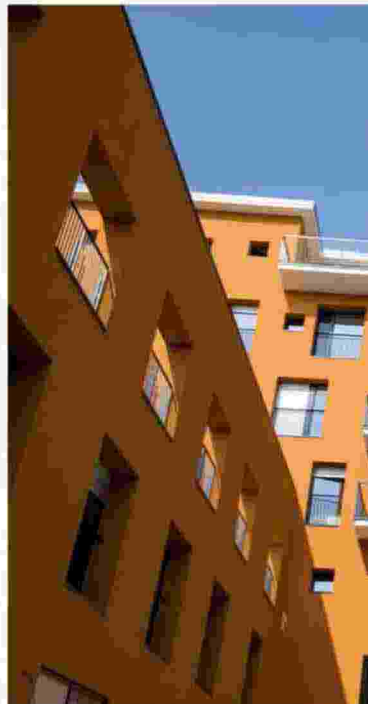


RIGENERAZIONE URBANA

DA 'PALAZZONE' A RESORT PER STUDENTI E PROFESSIONISTI

Oltre 350 camere. L'ex sede Inps di via Galileo Ferraris a Napoli diventerà una residenza per studenti universitari

DI LORENZA FERRAIUOLO



A UN PASSO dalla stazione, nel trantran di immigrati e turisti. Nello stabile di via Galileo Ferraris, a Napoli, nei 15mila metri quadri che per anni hanno ospitato la sede dell'Inps, saranno creati circa 500 posti letto da affittare a studenti e giovani professionisti. Un'iniziativa del Fondo iGeneration, gestito da Investire Sgr e partecipato da Cassa depositi e prestiti Real Asset Sgr, con **Fondazione con il Sud** e altri investitori istituzionali. Un importante progetto di rigenerazione urbana per l'intero Paese, per mettere al centro i giovani, il loro futuro e il loro percorso formativo.

Ma anche per una città spesso raccontata male che invece riparte proprio da qui.

Il tema è nazionale: a maggio le proteste degli studenti in tenda, contro il caro affitti, hanno tenuto banco nelle discussioni sulle politiche di gestione degli alloggi. Anche nel capoluogo partenopeo, nel cortile del dipartimento degli studi umanistici della Federico II, i ragazzi stanchi di prezzi esorbitanti per pochi metri quadrati o stanze fatiscenti hanno dormito per oltre una settimana in sacchi a pelo.

“Da sempre siamo convinti che le infrastrutture connesse alla formazione, tra cui le residenze per

studenti, rappresentino un motore dello sviluppo urbano”, ci ha spiegato Giancarlo Scotti, amministratore delegato di Cdp Real Asset Sgr e direttore immobiliare di Cdp Spa. Ma non si tratta solo di questo. Riquilibrare un edificio in disuso costruito negli anni '60 vuol dire sottrarlo all'abbandono e al degrado comuni a troppe strutture in Italia. E poi sì: la rifunzionalizzazione dell'edificio di via Ferraris 4 si inserisce nel più ampio disegno di rigenerazione urbana che riguarda l'intero quadrante Est della città di Napoli, affinché possano crearsi ricadute sociali e ambientali positive nel Sud degli stereotipi.

Quaranta milioni di euro di investimento. I lavori, già in parte avviati, dovrebbero terminare in tempo per il via dell'anno accademico 2025-2026. Cdp Real Asset Sgr ha ricoperto circa il 50% delle risorse necessarie ed è il primo investimento in studentati che fa al Sud. “Già con il Fia abbiamo realizzato circa 3.700 posti letto per studenti a tariffe convenzionate e lo abbiamo fatto attraverso interventi che si caratterizzano non solo per l'incremento della dotazione di alloggi, ma che attraverso il recupero di strutture inutilizzate, destinate in passato ad accogliere altre funzioni, contribuiscono alla

BY FONDO IGENERATION



□ La presentazione del progetto. Da sinistra Giancarlo Scotti, Ad di Cdp Real Asset Sgr, Arturo Nattino, Ad di Banca Fintat e Cinzia Staglianò, gestore del Fondo iGeneration di Investire Sgr

riqualificazione dei quartieri in cui si inseriscono, divenendo motori di inclusione e mix sociale”, ha sottolineato Scotti.

Con i nuovi alloggi universitari sarà possibile rafforzare l’attrattiva degli atenei napoletani. Non solo contrastando la ‘migrazione’ di giovani che scappano verso il Nord, ma fungendo da catalizzatori di talenti dall’estero.

“Nei Paesi del Nord Europa la residenzialità universitaria è considerata un elemento fondamentale di scelta. Se le città universitarie italiane riusciranno ad ampliare l’offerta di student housing, saranno sempre più competitive anche

a livello internazionale, oltre che per la qualità dell’offerta formativa per quella dei servizi correlati”, ha chiarito l’Ad di Cdp Real Asset SGR.

Il progetto sarà un resort urbano, con una parte di spazi a ‘short term’, cioè hotel e ostello. Un modello di student housing fortemente innovativo, con un’anima ‘ibrida’: oltre 350 camere dotate di infrastrutture tecnologiche.

“Il 70% dei posti letto sarà dedicato agli studenti universitari fuori sede e ai visiting professor, il resto potrà essere utilizzato anche da persone che hanno necessità di pernottamenti brevi, i cosiddetti ‘city users’ e i giovani professionisti”, ha continuato

Scotti. Il ‘palazzone’, composto da nove piani fuori terra e due interrati, sarà perfettamente integrato nel quartiere, con spazi per il co-working aperti anche ai cittadini. Per promuovere sia la creazione di una community tra i vari utenti del resort, sia l’aggregazione sociale tra la struttura stessa e la città di Napoli.

“Il progetto di riqualificazione prevede da un lato il mantenimento delle strutture esistenti, ad iniziare dalla maestosa scala principale, dall’altro la trasformazione della facciata con l’eliminazione delle finestre a nastro e un riadattamento degli spazi interni in linea con le esigenze del futuro

utilizzo. In particolare, verranno create camere di diverse tipologie con una prevalenza di stanze singole con bagno per gli studenti, mentre per la ricettività short term saranno adibite camere doppie e camere multiple”, ha precisato Scotti. Le funzioni ‘accommodation’ potranno godere di spazi comuni (aule studio, lobby, lounge, palestra, area living/cucina, lavanderia) ospitati al piano terra e ai piani semi-interrati. La funzione co-working, invece, ubicata al piano terra, ospiterà anche un corner bar/food a servizio dell’utenza accommodation.

“Contiamo di rispettare i tempi sfidanti: due anni. Per quanto riguarda l’occupazione – ha concluso l’Ad – l’iniziativa prevedrà un impiego di risorse mediamente pari a 70 unità durante la fase della costruzione e di ulteriori 50 unità nella successiva fase di gestione”. ■