

In via Galileo Ferraris uno studentato hi-tech per rilanciare la zona

di PASQUALE RAICALDO

Uno studentato, moderno e hi-tech, in un'area con problemi di degrado e dove non mancano episodi di delinquenza. Per disegnare un nuovo futuro in un angolo a lungo dimenticato di Napoli. Qui, in via Galileo Ferraris, area strategica della città, vicina alla stazione centrale e all'ingresso dell'autostrada, da anni ostaggio del fenomeno della prostituzione. Oggi, però, c'è una nuova luce, non solo metaforica: ben visibile agli occhi di chi vi transita. Arriva dalle grandi vetrate del vecchio e fatiscente palazzo che ospitava l'Inps, al civico 4, oggi irrimediabilmente perché restituito a una nuova vita nella veste di "student house": dalla seconda metà di settembre, hanno fatto il loro ingresso i primi studenti fuori sede. In attesa dell'inaugurazione ufficiale, prevista nella seconda decade di novembre, lo studentato è già pienamente attivo.

Dall'esterno si intuiscono i 15 mila metri quadri "ripensati" attraverso una rifunzionalizzazione che si inserisce in un più ampio disegno di rigenerazione urbana che riguarderebbe l'intero quadrante est della città, e che deve però ancora prendere forma. Ma chissà che questa iniziativa, legata a iGeneration - fondo gestito da Investire SGR e partecipato dal Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale di Cassa Depositi e Prestiti Real Asset SGR, dalla Fondazione per il Sud e da altri investitori istituzionali - non innesci un meccanismo virtuoso, con la nascita di nuove attività commerciali e ristorative. Alimentate proprio dal nuovo, potenziale fermento giovanile.

Ma è un primo segnale di rinascita di via Galileo Ferraris: la gestione è affidata a Campus X, realtà leader nel settore della ricettività universi-

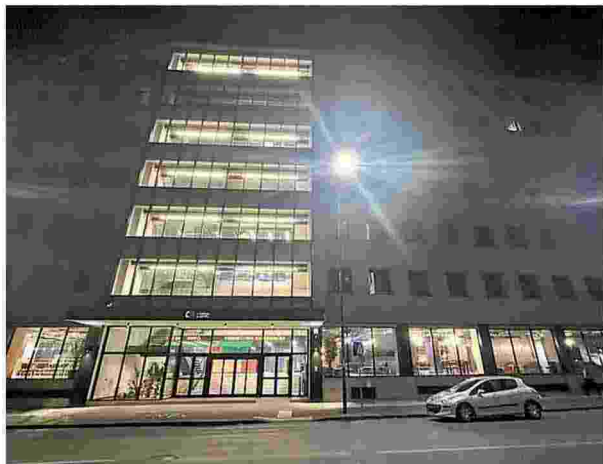
taria, che ha curato insieme a Investire SGR il processo di ristrutturazione di quello che, in attesa del taglio del nastro ufficiale con il sindaco di Napoli, Gaetano Manfredi, è già una realtà. A pieno regime vi dormiranno oltre 500 persone, non solo studenti: agli universitari sono dedicate 267 camere suddivise in diverse tipologie abitative (studio e co-living), cui - secondo il modello della cosiddetta "hybrid hospitality", l'ospitalità ibrida - si aggiungono 74 camere hotel e 11 camere hostel. E dunque il progetto affianca alla componente "long stay" (l'affitto di soluzioni abitative dedicate a studenti e giovani professionisti) soluzioni "short stay" di diversa natura, pensate per i turisti. Il tutto arricchito da spazi comuni ed aree co-working. E la sfida - in una città dove l'overtourism ha profondamente modificato la questione abitativa, in particolare al centro storico - è quella di proporre una ricettività di qualità in questa area.

C'è ancora ovviamente una questione di inderogabile riqualificazione urbana, con la necessità di un miglioramento di marciapiedi e aree pedonali, l'implementazione dell'illuminazione serale e la cura del (poco) verde, ma anche una questione, altrettanto importante, di pubblica sicurezza, in una strada che - a lungo abbandonata alla sola funzione di via di traffico (basta passare nelle ore di punta per averne contezza) - oggi prova a "ripensarsi". Ma per farlo deve ripulirsi delle sacche di delinquenza e prostituzione, che negli anni vi hanno trovato terra fertile.

Il campus, intanto, si è dotato di un servizio di guardiania h24: non gioverebbero episodi spiacevoli in una fase di "startup". Ma serve di più perché anche il rientro a casa degli studenti, nelle ore serali, avvenga in sicurezza. «Sì, tutt'intorno l'area non ci trasmette tranquillità,

ma la struttura è funzionale e moderna, e in fondo il centro è a pochi minuti in metro», annuiscono alcuni tra i primi universitari fuori sede a scegliere lo studentato: arrivano da Calabria, Puglia, Basilicata, ma anche dalle altre province campane. «Certo, non è semplice trovare locali o ristoranti nella zona per un boccone, prima di rincasare», aggiungono. «La nostra iniziativa è volta a creare ricadute sociali e ambientali positive», avevano spiegato nel 2023 i protagonisti del restyling dell'immobile, costato circa 40 milioni di euro e giunto al termine dopo due anni. E di «potenziale impatto sociale sul territorio» aveva parlato Stefano Consiglio, presidente di Fondazione Con il Sud, tra le realtà protagoniste dell'iniziativa.





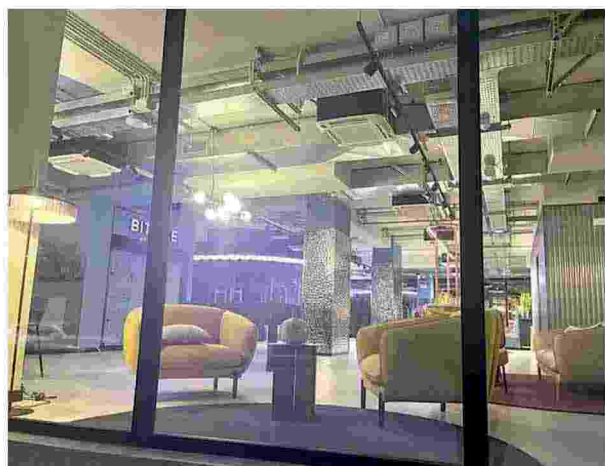
L'edificio

La struttura che ospita lo studentato in via Galileo Ferraris: grandi vetrate a specchio nell'ex palazzo che ospitava gli uffici dell'Inps al numero civico 4



L'ingresso

Una immagine dell'ingresso all'interno del nuovo studentato che sarà inaugurato a fine novembre in via Galileo Ferraris ma in funzione da metà settembre



Gli interni

Un interno dello studentato di via Ferraris, la struttura si estende per quindicimila metri quadri e ospita già i primi studenti fuori sede



LA STRUTTURA

Lo studentato di via Galileo Ferraris a pieno regime ospiterà cinquecento persone

In attesa della inaugurazione ufficiale a fine novembre nell'ex sede dell'Inps è già in funzione il campus per gli universitari

Quindicimila metri quadri e 267 camere in un'area che soffre di problemi di degrado, prostituzione e delinquenza