

COMUNICATO STAMPA

STUDENT HOUSING AL SUD: AL VIA LA RIGENERAZIONE DI UN IMMOBILE A NAPOLI DA 500 POSTI LETTO

- *Prima iniziativa del Fondo iGeneration gestito da Investire SGR (Gruppo Banca Finnat Euramerica) e partecipato da CDP Real Asset SGR, Fondazione CON IL SUD e ulteriori investitori istituzionali;*
- *Riguarda l'ex sede INPS di via G. Ferraris e prevede un investimento complessivo di circa 40 milioni con la conclusione dei lavori entro il 2025.*

Napoli, 12 luglio 2023 – Si apre il Cantiere di Rigenerazione della prima iniziativa del [Fondo iGeneration](#): un immobile a Napoli, precedentemente sede dell'INPS, verrà trasformato in una residenza universitaria in grado di ospitare circa 500 posti letto.

L'annuncio è avvenuto questa mattina nell'ambito di una conferenza stampa organizzata dal Comune di Napoli, alla presenza di **Gaetano Manfredi**, Sindaco di Napoli, **Matteo Lorito**, Rettore Università Federico II, **Giancarlo Scotti**, AD di CDP Real Asset SGR (Gruppo CDP), **Stefano Consiglio**, Presidente Fondazione CON IL SUD, **Domenico Bilotta**, Direttore Generale di Investire SGR (Gruppo Banca Finnat Euramerica), ed **Ernesto Albanese**, Presidente di Campus X.

L'immobile ha una superficie complessiva di oltre 15.000 metri quadri ed è collegato a tutte le sedi universitarie locali in virtù della posizione strategica in via Ferraris 4, nei pressi della Stazione Centrale.

La sua ristrutturazione si inserisce nel più ampio disegno di rigenerazione urbana che riguarda l'intero quadrante est della città: l'iniziativa è infatti volta a creare ricadute sociali e ambientali positive, in linea con le strategie di investimento socialmente responsabile del Fondo iGeneration¹, che per la strutturazione e gestione di questa prima iniziativa, allocherà risorse per **circa 40 milioni di euro** e prevede di completare i lavori di trasformazione dell'immobile entro maggio 2025.

Il *concept* contempla la realizzazione di un **resort urbano**, costituito da oltre 353 camere dotate di infrastrutture tecnologiche innovative per circa 500 posti letto e dedicate principalmente agli utenti universitari e, in via secondaria, a *city users* e giovani professionisti alla luce della presenza di una componente *short term* (*hotel* e *ostello*).

¹ Il Fondo è classificato articolo 8 ai sensi del Regolamento UE SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) e quindi intende perseguire una gestione improntata ai principi ESG.

La struttura, inoltre, sarà dotata di spazi comuni a servizio della residenzialità degli utenti nonché di spazi direzionali, riservati alle attività di *coworking* strutturato. Il modello, pertanto, aspira ad avere un'anima ibrida, volta a promuovere la creazione di una *community*, un motore fisico di aggregazione sociale non solo verticale - tra i vari utenti della struttura - ma orizzontale, tra il *resort* e la stessa Città di Napoli.

La futura gestione della struttura sarà affidata a **Campus X**, operatore italiano nel settore della ricettività universitaria, che ha curato insieme a Investire SGR il lungo processo di strutturazione dell'iniziativa al fine di ottimizzare la valorizzazione dell'asset anche in chiave di innovazione digitale e di sostenibilità. Campus X avanza, quindi, nel suo percorso di espansione avendo già tra gestione e realizzazione iniziative da circa 5.000 posti letto ed una pipeline consolidata che porterà al raggiungimento del target di 10.000 posti letto entro il 2026.

iGeneration è un fondo gestito da **Investire SGR** e partecipato dal FNAS-Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale di **CDP Real Asset SGR**, dalla **Fondazione CON IL SUD** e da ulteriori investitori istituzionali: Fondazione Cassa dei Risparmi di Forlì, Ente nazionale di previdenza assistenza veterinari (ENPAV), Banca Intesa Sanpaolo, Inarcassa, Fondazione Cariplo, Futura Funds SICAV – Alpha Plus. Altri investitori sia locali che nazionali stanno completando le procedure di valutazione per aderire al progetto.

iGeneration ha l'obiettivo di contribuire a colmare il divario tra domanda e offerta ricettiva nel comparto abitativo universitario e professionale mirando a realizzare, con le risorse del primo closing, **oltre 1.800 posti letto** (residenza per studenti ed ospitalità veloce), spazi di comunità (spazi studio, *co-working*, hub di ricerca) e servizi accessori.

L'ambizione del Fondo è quella di facilitare l'accesso agli Atenei di eccellenza del Paese costruendo un *concept* aperto allo sviluppo di progetti anche in collaborazione con il mondo delle imprese con la priorità di fornire una risposta all'ospitalità dei così detti "giovani fuori sede".

iGeneration prevede un **primo programma di investimento di complessivi 130 milioni circa**, di cui circa il 50% sarà coperto dal FNAS e la restante parte dagli altri partecipanti. La combinazione dei capitali raccolti è il frutto della collaborazione attiva di investitori territoriali come le Fondazioni Bancarie e Investitori nazionali come Banche e Casse di Previdenza, in un rapporto sinergico e di forte allineamento di interessi.

* * * * *

“E' il primo intervento che facciamo al Sud sul fronte dello student housing, uno strumento che mette al centro il futuro dei giovani, il loro percorso formativo, e sancisce un'accelerazione nella nostra strategia a sostegno delle infrastrutture sociali dell'abitare, con un focus su tutte le “3 ESSE” dell'abitare sociale: social, student e senior housing - afferma Giancarlo Scotti, AD di CDP Real Asset SGR – si tratta, inoltre, di un importante progetto di rigenerazione urbana: restituiamo alla città un immobile dismesso da tempo, che sarà stato ristrutturato secondo i più alti standard tecnologici e di sostenibilità

e che sarà perfettamente integrato nel quartiere, con spazi aperti ai cittadini per esigenze di co-working”.

“La realizzazione di una residenza nel centro di Napoli dedicata a studenti e giovani professionisti è per noi un’iniziativa significativa almeno per due motivi: non solo come forma di investimento, ma anche come opportunità per creare un impatto sociale sul territorio” ha dichiarato **Stefano Consiglio, Presidente Fondazione CON IL SUD.**

“Dopo un lungo lavoro di strutturazione del Fondo e di valorizzazione urbanistica ed edilizia dell’immobile, siamo fieri di avviare il cantiere della prima iniziativa del Fondo iGeneration ma, soprattutto, siamo fieri di investire nella Città di Napoli e di contribuire a promuovere l’asset class della residenzialità universitaria strutturata partendo dal Mezzogiorno, in linea con gli obiettivi del PNRR. Riqualficheremo un immobile in disuso per restituirlo alla Città, partecipando così alle più ampie progettualità virtuose di rigenerazione già previste per questo quadrante, offrendo un’offerta strutturata di residenzialità con differenti livelli di marginalità, cucita su misura per gli studenti del domani” ha dichiarato **Domenico Bilotta, Managing Director di Investire SGR.**

“Finalmente CampusX sbarca a Napoli. Da napoletano sono particolarmente orgoglioso di annunciare che nel 2025 apriremo la prima nostra residenza universitaria in città. Il CX di Napoli sarà una struttura di livello internazionale per varietà e qualità dei servizi offerti a studenti e giovani professionisti. Un luogo dove contaminare culture ed esperienze diverse, in un ambiente distinto dai valori della sostenibilità e della inclusività: tutti elementi caratteristici del DNA di CampusX. Siamo convinti che questa nuova residenza universitaria apporterà un beneficio anche agli atenei napoletani, che rafforzeranno ulteriormente la loro capacità di attrarre studenti fuori sede italiani e stranieri” ha dichiarato **Ernesto Albanese, Presidente di CampusX:**

* * * * *

Investire SGR, parte del Gruppo Banca Finnat, è un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato. Con un patrimonio in gestione di oltre 7 miliardi di euro – distribuito su più di 60 fondi immobiliari di diversa tipologia, sia quotati che riservati ad investitori istituzionali e operatori professionali – possiede capacità operativa su tutto il territorio nazionale, punto di riferimento per il mercato degli investitori istituzionali e degli operatori professionali. In virtù di una consolidata esperienza multidisciplinare sulla gestione tradizionale e sullo sviluppo, Investire SGR è in grado di operare sui principali ambiti operativi: processi di valorizzazione e riposizionamento di immobili e più in generale sulla rigenerazione urbana; turn-around di portafogli e gestione di operazioni di dismissione complesse su differenti mercati; creazione di valore nella gestione attiva long term; gestione di progetti integrati con servizi a valore aggiunto anche in segmenti di mercato non tradizionali (housing sociale, infrastrutture sociali, residenze per anziani, altro).

CDP Real Asset SGR Spa è una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto, a partire dalla sua istituzione, per il 70% da CDP Spa e per il 30% in quote equivalenti rispettivamente da ACRI e da ABI. Gestisce fondi d’investimento alternativi di tipo chiuso e riservati ad investitori professionali nei seguenti 4 settori: Abitare Sociale - FIA - Fondo Investimenti per l’Abitare e FNAS - Fondo Nazionale dell’Abitare Sociale; Valorizzazione e rigenerazione urbana - FIV - Fondo Investimenti per la Valorizzazione e Fondo Sviluppo; Turismo - FNT - Fondo Nazionale del Turismo; Infrastrutture – FoF Infrastrutture.

Campus X S.r.l. con 250 milioni di euro di asset under management è una realtà italiana, leader nel settore dell’hospitality Universitario con strutture distribuite su tutto il territorio Nazionale. La società possiede un know-how consolidato nella gestione di strutture complesse di ispirazione ibrida e creazione di community internazionali basate su principi di condivisione e sostenibilità.

La **Fondazione CON IL SUD** è un ente non profit privato nato nel novembre 2006 dall'alleanza tra le fondazioni di origine bancaria e il mondo del terzo settore e del volontariato per favorire lo sviluppo del Sud Italia attraverso la promozione di percorsi di coesione sociale. La Fondazione sostiene interventi "esemplari" per l'educazione dei ragazzi alla legalità e per il contrasto alla dispersione scolastica, per valorizzare i giovani talenti e attrarre i "cervelli" al Sud, per la tutela e valorizzazione dei beni comuni (cultura, ambiente, riutilizzo sociale dei beni confiscati alle mafie), per la qualificazione dei servizi socio-sanitari, per l'integrazione degli immigrati, per favorire il welfare di comunità. In 16 anni ha sostenuto oltre 1.600 iniziative, tra cui la nascita delle prime 7 fondazioni di comunità meridionali (nel Centro storico e nel Rione Sanità a Napoli, a Salerno, a Benevento, a Messina, nel Val di Noto, ad Agrigento e Trapani), coinvolgendo 7 mila organizzazioni diverse - tra non profit, enti pubblici e privati - ed erogando complessivamente oltre 280 milioni di euro. Nel 2016 è nata l'impresa sociale "Con i Bambini", interamente partecipata dalla Fondazione, per attuare i programmi del Fondo per il contrasto della povertà educativa minorile. www.fondazioneconilsud.it

Contatti per i Media:

CDP Relazioni con i Media

Mail: ufficio.stampa@cdp.it

Tel: 06 42213990

Ufficio Stampa Investire SGR

Comin & Partners, Giulio Sarti

Mail: giulio.sarti@cominandpartners.com

Tel: 333 2254536

Ufficio Stampa CX

Vera Studio

Email press@cx-place.com

Tel. 3355474262