Expo, al via residenze per 500 studenti

IMMOBILIARE

Il gruppo Camplus lavora al concept che ospiterà giovani professionisti e ricercatori

In Italia c'è la domanda per raddoppiare l'offerta di residenze universitarie

Paola Dezza
MILANO

Un building tecnologico, o forse più di uno, con servizi innovativi, aree comuni flessibili che favoriscano le relazioni, con una attenzione sempre più pressante sul tema della sostenibilità.

È il concept che Camplus sta ideando per uno studentato per l'area Expo a Milano, dove il colosso australiano Lendlease sta progettando Mind (Milano Innovation District), lo sviluppo di tutta l'area che ha ospitato l'esposizione universale del 2015 e che accoglierà tra le altre grandi funzioni l'Ospedale Galeazzi e l'Università Statale. Una struttura nella quale sono previsti circa 500 posti per studenti, ricercatori e "young professional" che piano piano arriveranno a vivere qui, molti in maniera temporanea.

Lendlease ha appena presentato il Masterplan e potrebbe arrivare a un accordo con Camplus entro l'estate.

«Stiamo disegnando la struttura - dice Maurizio Carvelli, fondatore e ceo di Camplus -, puntando su una innovazione a 360 gradi. Nulla nei nostri progetti è standardizzato. L'idea di base è concepire spazi nuovi, sull'onda di quanto accade all'estero, che siano fortemente innovativi. Spazi comuni da rimodulare a seconda delle esigenze della clientela, fruibili da studenti e professori, da ricercatori e giovani lavoratori che possano condividere il tempo».

Camplus è oggi presente in 11 città italiane (Bologna, Torino, Milano, Venezia, Ferrara, Cesena, Parma, Roma, Perugia, Palermo, Catania) e una spagnola (Pamplona) per un totale di 7mila posti letto. Oggi la rete Camplus gestisce 38 residenze universitarie, 13 di proprietà. Da poco il gruppo ha inaugurato il campus dell'Humanitas alle porte di Milano e una residenza universitaria di appartamenti a Torino (Camplus Palestro), insieme a Reale Immobili. E soprattutto punta ad avere altri 2.600 posti a Torino, Firenze, Padova, Venezia, Bologna e Roma entro il 2021.

Il settore è fortemente connesso a quello immobiliare. Il patrimonio immobiliare attuale di Camplus è di 414 milioni di euro (il 43% di proprietà). Entro il 2020 Camplus prevede di accrescere il suo patrimonio immobiliare a 528 milioni. Ed è proprio il segmento a fare gola a molti investitori internazionali che ne intravedono le potenzialità. Da un recente rapporto stilato da Scenari Immobiliari insieme a Camplus emerge che in Italia si profila un'industria potenziale di 50mila posti letto, con lo spazio per un raddoppio dell'offerta. Tema che metterebbe in gioco investimenti pari a circa 3 miliardi di euro.

«Il tema della residenzialità per studenti e young professional – ha detto Francesca Zirnestein, direttore generale di Scenari Immobiliari alla presentazione del rapporto - può costituire una forte leva per lo sviluppo del settore immobiliare residenziale».

Nel panorama italiano spicca Milano, che potrebbe cavalcare l'ondata di interesse come motore per un ulteriore sviluppo. Come hanno fatto a suo tempo città come Barcellona, capaci di attirare un grande numero di studenti con un'offerta universitaria di buon livello. Con il 10% di studenti internazionali, Milano può crescere, ma deve incrementare il numero di programmi insegnati in inglese - che è minore rispetto a quello delle altre città europee - e predisporre una più ampia disponibilità per quanto riguarda la presenza di residenze destinate allo student housing (solo il 4% degli studenti abita in un alloggio ad hoc).

Proprio a Milano si è tenuta nei giorni scorsi The Class Conference, la conferenza annuale organizzata da The Class of 2020, il leading think thank fondato nel 2011 per esplorare il mercato dello student housing in Europa, che ha identificato a Milano le aree degli ex Scali ferroviari come location attrattive per mantenere i talenti in Italia. The Class of 2020 ha sviluppato strategie e scenari urbani per Porta Romana, Scalo Farini e il collegamento tra la Città Studi e Lambrate.

Tra le raccomandazioni emerse dalla giornata di lavori una nuova regolamentazione dello student housing sociale, la necessità di una filiale universitaria di fama internazionale o la nascita di un nuovo istituto scientifico. Una palla che devono giocare investitori e amministrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

500
Posti letto
Nella nuova struttura allo studio per l'ex area Expo troveranno casa 500 studenti e ricercatori.

38
Residenze
È il numero di edifici per studenti che Camplus gestisce in 11 città italiane e a Pamplona (Spagna).

528
Patrimonio immobiliaree
Gli edifici di Camplus, il 43% di proprietà, valgono 414 milioni di euro. L'obiettivo è arrivare entro il 2020 a 528 milioni.