



Comunicato stampa

Conegliano/Pisa, 12 giugno 2024

FININT INVESTMENTS PER LO STUDENT HOUSING: AL VIA A PISA UN NUOVO PROGETTO DA OLTRE 370 POSTI LETTO

- Sarà realizzato un edificio dotato di tecnologie all'avanguardia sul fronte del risparmio energetico e circondato da aree verdi
- La società del Gruppo Banca Finint ha agito attraverso il Fondo Pitagora, dedicato allo sviluppo di iniziative immobiliari per gli studenti e finanziato anche da CDP Real Asset SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti)

Finint Investments, società di gestione del risparmio del Gruppo Banca Finint operativa nel mercato italiano della gestione di fondi alternativi, ha stipulato, attraverso il Fondo Pitagora, un contratto preliminare di compravendita di un'area di circa 10.000 mq sita in Via Ponte a Piglieri, nella zona sud-est di Pisa, dove sorgerà un nuovo importante studentato da 372 posti letto totali.

Il progetto prevede la costruzione di un complesso ultraccessoriato in un'area precedentemente bonificata, con la realizzazione di un immobile e di aree verdi attrezzate per il tempo libero, armoniosamente inserito nel più ampio contesto di trasformazione e riqualificazione del sito, una volta a destinazione industriale. Gli alloggi saranno prevalentemente a sistemazione in stanza singola con tre diverse tipologie di soluzioni, dotate di angolo cottura e servizi privati, ma saranno presenti anche stanze doppie per proporre la più ampia offerta in funzione delle molteplici esigenze abitative.

La realizzazione del nuovo studentato sarà affidata al Fondo Pitagora – partecipato da Finint Investments e a cui ha recentemente aderito CDP Real Asset SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti) tramite il Fondo Nazionale dell'Abitare Sociale (FNAS) - che ha l'obiettivo di investire nel mercato immobiliare italiano in beni da adibire ad alloggi per studenti fuorisede, ricercatori e young professionals che stanno entrando nel mondo del lavoro. Ha una durata di 19 anni e un obiettivo di raccolta di 150 milioni di euro per la realizzazione di oltre 2.000 posti letto ed è riservato a investitori istituzionali, non professionali ed enti pubblici.

Nello specifico lo studentato di Pisa comprenderà oltre ai posti letto, tutti i servizi accessori alla residenza, tra cui una reception per l'accoglienza, una caffetteria e un'area dedicata ai servizi di lavanderia. Per l'intrattenimento e il tempo libero saranno inoltre a disposizione degli studenti una sala video, una sala giochi, sale conviviali e di svago oltre ad aule dedicate allo studio dove sarà possibile organizzare anche seminari. Sul fronte del benessere sarà costruita una palestra completamente accessoriata ed un'ulteriore struttura sportiva all'esterno.

**Community / Strategic Communications
Advisers**
Giovanna Benvenuti
Tel. +39 3469702981
Laura Meneghetti
Tel. +39 335 8354337
Milano +39 02 89404231
Treviso +39 0422 416111
finint@communitygroup.it

**Gruppo Banca Finint
Direzione Comunicazione**

Emanuela Vecchiet
emanuela.vecchiet@bancafinint.com
Carlo Frioli
carlo.frioli@bancafinint.com



Con questa operazione il Fondo Pitagora intende privilegiare un approccio di investimento che risponda a criteri di sostenibilità, con l'obiettivo di rendere l'immobile sostenibile e dotato di tutti i servizi necessari per gli studenti. In tale ambito, la progettazione dell'immobile avrà come obiettivo **l'ottenimento della certificazione LEED e l'intervento sarà valutato in conformità e congruità al principio del Do No Significant Harm (DNSH)**, per coniugare crescita economica e tutela dell'ecosistema, garantendo che gli investimenti siano realizzati senza pregiudicare le risorse ambientali.

L'operazione ha visto Ville Urbane S.p.A. come parte venditrice e attuatrice della trasformazione e riqualificazione del sito che fu della società Saint-Gobain.

L'operazione risponde alla necessità di garantire maggiori disponibilità di spazio e luoghi di dimora sul fronte accademico. Nella città toscana, infatti, sorge una tra le più antiche università in Italia ed Europa con oltre 50.000 iscritti, un polo universitario d'eccellenza che, tuttavia, ad oggi non può garantire un'offerta abitativa per studenti adeguata alla domanda.

Nei mesi scorsi il Fondo Pitagora ha concluso altre due analoghe iniziative a Modena e a Padova, dove saranno realizzati altri studentati per la creazione complessiva di oltre 800 nuovi posti letto nelle tre province italiane.

"Un'ottima notizia per la città di Pisa, e in particolare per il quartiere di Porta a Mare - ha dichiarato il **Sindaco di Pisa Michele Conti** -. L'acquisto dell'area in via Ponte a Piglieri per la realizzazione di un nuovo studentato costituisce una grande opportunità per completare la riqualificazione in atto nell'area, dove è rimasta un'ampia zona non utilizzata, occupata da capannoni abbandonati. Insieme ad altri progetti e piani di recupero in corso che prevedono la realizzazione di studentati, come l'ex Caserma Artale o la riconversione di Santa Croce in Fossabanda, stiamo puntando a dar vita ad un sistema di accoglienza degli studenti che sia in grado di garantire un piano della qualità dell'abitare all'altezza degli eccellenti livelli di studio che le nostre tre università e la nostra città già offrono."

"Il mercato dello Student Housing ha registrato una rapida crescita negli ultimi anni e rappresenta uno dei settori emergenti più attivi in Italia – ha commentato **Mauro Sbroggiò, Amministratore Delegato di Finint Investments** -. Proprio per rispondere al forte fabbisogno evidenziato nella città di Pisa, abbiamo scelto di contribuire con la realizzazione di uno studentato che possa rappresentare non solo una soluzione abitativa in linea con le aspettative delle nuove generazioni, ma anche un esempio di investimento immobiliare sostenibile e allineato alle best practice europee, mettendo a disposizione la nostra expertise maturata negli anni."

"Comunichiamo con soddisfazione il raggiungimento dell'accordo con Finint Investments su un progetto a cui abbiamo fortemente creduto e sul cui sviluppo ci siamo lungamente spesi – ha commentato l'ing. **Luca Lemmi, Presidente della CMSA soc. coop.** che controlla la Ville Urbane spa -. La realizzazione della Student House costituirà un significativo e qualificato passo in avanti nel completamento del recupero dell'area ex Saint Gobain ovest, avviato dieci anni fa con la

Community / Strategic Communications
Advisers
Giovanna Benvenuti
Tel. +39 3469702981
Laura Meneghetti
Tel. +39 335 8354337
Milano +39 02 89404231
Trevise +39 0422 416111
finint@communitygroup.it

Gruppo Banca Finint
Direzione Comunicazione

Emanuela Vecchiet
emanuela.vecchiet@bancafinint.com
Carlo Frioli
carlo.frioli@bancafinint.com



realizzazione del supermercato Coop e di altre 110 unità immobiliari, tra uffici e abitazioni. Oltre ad accompagnare Finint Investments con il nostro impegno nell'attuazione del progetto, ci concentreremo nello sviluppo dell'area edificabile che residua e che affaccia sulla Via Ponte a Pigliero (SS1 Aurelia), così da completare l'intero recupero dell'area.”

Finint Investments

Finint Investments è una Società di Gestione del Risparmio appartenente al Gruppo Banca Finint attiva nella più ampia gamma di asset class del risparmio gestito nel panorama italiano e con un'offerta in linea con le esigenze dei propri investitori, nazionali e internazionali. Finint Investments è una delle prime SGR alternative italiane e gestisce sin dal 2004 fondi che spaziano dal Real Estate alle energie rinnovabili, oltre a fondi focalizzati su Private Debt e Private Equity, NPLs ed UTPs. Dotata di un team di investimenti di 70 persone, vanta oltre il 50% delle masse gestite in accordo con i principi ESG sanciti dagli UN PRI. I numerosi premi ricevuti negli ultimi anni confermano il percorso di crescita della SGR, che opera sia con clientela diretta che attraverso accordi con istituti bancari e reti di consulenza.

**Community / Strategic Communications
Advisers**
Giovanna Benvenuti
Tel. +39 3469702981
Laura Meneghetti
Tel. +39 335 8354337
Milano +39 02 89404231
Treviso +39 0422 416111
finint@communitygroup.it

**Gruppo Banca Finint
Direzione Comunicazione**

Emanuela Vecchiet
emanuela.vecchiet@bancafinint.com
Carlo Frioli
carlo.frioli@bancafinint.com