

## **STUDENT HOUSING: A FIRENZE RINASCE VILLA MONNA TESSA COME RESIDENZA UNIVERSITARIA DA 480 POSTI LETTO**

*Progetto di rigenerazione urbana del fondo iGeneration gestito da Investire SGR sostenuto da CDP e Fondazione CR Firenze, in collaborazione con Università di Firenze e Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi.*

*Il complesso verrà inaugurato nell'anno accademico 2027/2028. Il 50% dei posti letto sarà a tariffa calmierata sulla base dei criteri definiti dal MUR e il restante 50% in convenzione tariffaria con il Comune*

Firenze, 6 dicembre 2024 - L'**Università di Firenze** e l'**Azienda Ospedaliera Universitaria Careggi (AOU Careggi)** hanno individuato il fondo per lo student housing **iGeneration**, gestito da **Investire SGR** (Gruppo Banca Finnat), per la realizzazione di un **progetto di residenzialità sostenibile per gli studenti universitari**, dopo il cambio di destinazione d'uso concesso dal Comune di Firenze nell'ultimo Piano Unitario dell'edificio Villa Monna Tessa, di proprietà dell'Ateneo e dell'AOU Careggi per usi ospedalieri e universitari.

Il Fondo ha come investitore principale **CDP Real Asset SGR (Gruppo CDP)** – attraverso il fondo FNAS - ed è partecipato, tra gli altri, dalla Fondazione CR Firenze. Il progetto presentato da Investire SGR prevede la riqualificazione dello storico complesso immobiliare **grazie** a un **investimento complessivo** che ammonta a circa **40 milioni di euro**. L'aggiudicazione del progetto al Fondo iGeneration è avvenuta il 4 dicembre scorso al termine di una procedura competitiva di evidenza pubblica promossa la scorsa estate dall'Università di Firenze e dall'AOU Careggi, che assumeranno il ruolo di co-investitori nel fondo medesimo. L'intervento avrà un importante impatto in termini di **rigenerazione urbana** con la riqualificazione di oltre 11mila metri quadri inutilizzati ubicati in un'area di oltre 15mila metri quadri.

Il progetto prevede la realizzazione di **480 posti letto** per studenti universitari a tariffe sostenibili. In particolare, il 50% sarà a tariffa calmierata sulla base dei criteri di congruità MUR, recepiti nel bando di gara pubblicato da Unifi in accordo a AOU Careggi, e il restante 50% sarà oggetto di convenzionamento tariffario con il Comune di Firenze, come prevede il vincolo di destinazione urbanistica. Una trentina di posti letto, infine, sarà dedicata ad ospitare familiari dei degenti delle strutture sanitarie della zona.

L'Università avrà inoltre la possibilità di opzionare 41 posti per esigenze di particolari categorie di studenti.

La riqualificazione sarà gestita in base dei criteri di responsabilità ambientale e sociale promossi da Investire in conformità all'art. 8 del Regolamento UE 2088/2019 (SFDR). L'avvio dei lavori è previsto per il secondo semestre 2025 e la nuova struttura sarà operativa per l'anno accademico 2027/2028.

Il fondo iGeneration è dedicato allo sviluppo in Italia dell'*affordable student living*, con l'obiettivo di contribuire a colmare il divario tra domanda e offerta ricettiva nel comparto abitativo universitario e professionale. Un traguardo reso possibile dall'intervento sinergico tra investitori nazionali – in primis CDP Real Asset - e investitori territoriali, quali le Fondazioni di origine bancaria.

Alla conferenza stampa di presentazione del progetto di riqualificazione di Villa Monna Tessa stamani sono intervenuti il presidente di Fondazione CR Firenze Bernabò Bocca, il presidente della Regione Toscana Eugenio Giani, la rettrice dell'Università di Firenze Alessandra Petrucci, Filippo Catena (CDP Real Asset SGR), Paolo Boleso (Investire SGR). Erano presenti il direttore generale AOU Careggi Daniela Matarrese e l'assessore all'università del Comune di Firenze Dario Danti.

\*\*\*

**Investire SGR SpA** è uno dei leader del mercato immobiliare italiano, con circa €7 miliardi di immobili in gestione, più di 60 fondi immobiliari e SICAF e un team specializzato di 140 professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate (uffici, residenziale, retail, healthcare, hotel e logistica). Investire SGR offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development ed è partner di investitori italiani ed internazionali. [www.investiresgr.it](http://www.investiresgr.it)

**CDP Real Asset SGR** 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.

**Fondazione CR Firenze** è una fondazione di origine bancaria che opera per il bene comune e lo sviluppo dei territori della Città Metropolitana di Firenze e delle province di Arezzo e di Grosseto. Un soggetto privato non profit che impiega i proventi del suo ingente patrimonio per promuovere progetti diretti e sostenere programmi e iniziative di soggetti terzi. Le sue missioni sono quattro: la Fondazione per la Cultura, la Fondazione per le persone e in particolare i giovani, gli anziani, i fragili, gli inoccupati e in formazione, la Fondazione per la città e il territorio e la Fondazione per l'innovazione. Fondazione CR Firenze sostiene anche investimenti di missione garantendo lo sviluppo economico e il benessere delle comunità.

**L'Università degli Studi di Firenze**, che quest'anno celebra il centenario dalla sua nascita, è tra i più grandi del sistema universitario italiano: è costituito da una comunità di oltre 60mila studentesse e studenti, più di 1.800 docenti e ricercatori e 1.500 tecnici amministrativi e collaboratori esperti linguistici. Offre tutti i livelli di formazione, articolati in cinque aree disciplinari: biomedica, scientifica, delle scienze sociali, tecnologica, umanistica e della formazione. La didattica conta 10 Scuole, con 62 corsi di laurea triennali, 9 magistrali a ciclo unico e 75 magistrali, oltre a master, scuole di specializzazione, corsi di perfezionamento e di aggiornamento professionale. L'Università di Firenze rappresenta uno dei sistemi più grandi e produttivi della ricerca pubblica italiana: i ricercatori e le ricercatrici aderiscono a 21 Dipartimenti - 7 dei quali inseriti dal Ministero dell'Università fra i dipartimenti di eccellenza - e utilizzano circa 40 strutture di ricerca tra Centri interdipartimentali e interuniversitari, oltre a Centri di ricerca, trasferimento e alta formazione. Spiccata è la vocazione internazionale dell'Ateneo: sono più di 40 i percorsi di studio internazionali (in lingua inglese o che portano al conseguimento di titoli doppi o congiunti), 600 gli accordi con università straniere nell'ambito del programma di mobilità Erasmus+ e oltre 500 gli accordi di collaborazione con altrettante università di 100 paesi in tutto il mondo. Firenze è fra i fondatori di EUniWell, una delle alleanze di università europee sui temi legati agli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite. L'Università di Firenze si presenta anche all'avanguardia nelle attività di public engagement, così come nelle azioni a favore delle pari opportunità, dell'inclusione e della sostenibilità.

**Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi**, azienda ospedaliera integrata con l'Università degli Studi di Firenze, si caratterizza per l'attività assistenziale di ricovero, prestazioni ambulatoriali specialistiche e attività di emergenza-urgenza. Persegue lo sviluppo di attività di alta specializzazione in quanto riferimento di Area Vasta, regionale e nazionale ed internazionale. Svolge in modo unitario e inscindibile funzioni di assistenza, didattica e ricerca, costituendo elemento strutturale del Servizio Sanitario Nazionale, in particolare del Sistema Sanitario della Regione Toscana, e del Sistema Universitario. Persegue lo sviluppo di attività di alta specializzazione e favorisce l'innovazione in ambito organizzativo e clinico-assistenziale, anche mediante l'introduzione di tecnologie all'avanguardia per la diagnosi, la cura e la ricerca traslazionale. L'Azienda è di fatto come una "piccola cittadina" nella quale sono ricoverati ogni giorno oltre 900 pazienti, mentre circa 290 pazienti accedono giornalmente al Pronto Soccorso. Si effettuano ogni giorno circa 190 accessi in sala operatoria e 8 parti. Vengono erogate giornalmente circa 16.000 prestazioni di laboratorio, circa 1.200 prestazioni di diagnostica per immagini ed oltre 2.500 visite. Careggi ha un personale pari a circa 6000 unità ad oggi, con un numero di letti di degenza di 1.113. Come attestato da Agenas, l'AOUC, a pari merito con altre due strutture, ha dimostrato nel 2023 le migliori performance sanitarie nelle 8 aree monitorate dal Piano Nazionale Esiti.

\*\*\*

### **Contatti per i Media:**

#### **CDP Relazioni con i Media**

Contatti:  
Mail: [ufficio.stampa@cdp.it](mailto:ufficio.stampa@cdp.it)  
Tel: 06 42213990  
[www.cdp.it](http://www.cdp.it)

#### **Ufficio Stampa Investire SGR**

Comin & Partners, Giulio Sarti  
Mail: [giulio.sarti@cominandpartners.com](mailto:giulio.sarti@cominandpartners.com)  
Tel: 333 2254536

Seguici anche su:



CDP adotta sistemi di consumo responsabili.  
Pensa prima di stampare questa e-mail.

#### **Fondazione CR Firenze**

Federica Sanna  
Coordinatrice Ufficio Comunicazione  
Via Bufalini 6, Firenze  
Tel. + 39 055 5384.501 - Mobile +39 3371158024

#### **Università degli Studi di Firenze**

email: [ufficio.stampa@adm.unifi.it](mailto:ufficio.stampa@adm.unifi.it)  
tel; 055 2757333  
cell: 331 6762666

#### **Ufficio stampa AOU Careggi**

3492229339