



HOUSING SOCIALE: L'EX CASERMA SANT'EUFEMIA DI MODENA DIVENTA UNA RESIDENZA PER STUDENTI UNIVERSITARI

L'immobile verrà trasformato in una struttura in grado di ospitare oltre 70 posti letto destinati a studenti universitari, ricercatori e dottorandi fuori sede. Negli spazi al piano terra in affitto alla Fondazione di Modena sorgeranno servizi integrativi all'abitare e spazi di aggregazione

La riqualificazione sarà realizzata grazie al contributo del Gruppo Cassa Depositi e Prestiti, da sempre al fianco di enti e istituzioni locali

L'iniziativa ha coinvolto il Fondo FERSH e prevede anche la promozione da parte di Investire SGR di un concorso di idee per giovani architetti con l'obiettivo di raccogliere proposte per valorizzare al meglio gli spazi comuni dell'edificio

Modena, 7 ottobre 2022 – Sono pronti a partire i lavori per trasformare l'ex Caserma dei Carabinieri Sant'Eufemia in una residenza per studenti universitari, ricercatori e dottorandi fuori sede. Si tratta di una rilevante operazione di sistema che vede il coinvolgimento di **Fondazione di Modena, Comune di Modena** e di **InvestiRE SGR**, gestore del **Fondo Emilia-Romagna Social Housing (FERSH)**, operativo dal 2012 con una dotazione di circa 65 milioni di euro e principale veicolo a supporto dell'housing sociale nel territorio regionale con sette proprietà e ulteriori progetti di sviluppo in portafoglio.

Al progetto contribuisce il **Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA)**, gestito da **CDP Immobiliare SGR (Gruppo Cassa Depositi e Prestiti - CDP)** e principale sottoscrittore del fondo FERSH, insieme a **Fondazione di Modena, Fondazione Cassa di Risparmio di Forlì, Fondazione del Monte di Bologna e Ravenna, Fondazione di Piacenza e Vigevano e Fondazione Cassa di Risparmio di Rimini**.

Il progetto di recupero dell'ex Caserma Sant'Eufemia è coerente con il [Piano Strategico 2022-2024](#) di CDP e, in particolare, con le priorità di intervento individuate dalla Linee Guida Strategiche Settoriali relative alle [Infrastrutture Sociali](#).



All'iniziativa partecipa inoltre **UniCredit Spa** quotista del fondo FERSH che, con questa ed altre iniziative come il Motor Valley Accelerator, amplia gli ambiti e le forme di intervento a supporto della crescita economica e sociale dell'area, in fattiva sinergia con i principali attori del tessuto produttivo e istituzionale, a conferma del forte radicamento e dell'attenzione allo sviluppo dei territori dove opera attraverso ecosistemi coesi ed orientati.

L'intervento di restauro, su progetto di **Tasca Studio Architetti Associati**, prevede la realizzazione di 18 unità immobiliari per un totale di 73 posti letto a canone calmierato destinati a studenti universitari fuori sede, oltre alla riqualificazione del piano terra della corte. Gli alloggi – di cui uno da 6 posti letto, i restanti suddivisi tra alloggi da 5, 4, 3 e 2 posti letto - saranno completamente arredati e pronti all'uso, dotati di zona giorno con angolo cottura/cucina, servizi igienici, camere singole e/o doppie (23 posti letto singoli e 50 in doppia).

L'impegno della Fondazione di Modena – oltre a quello economico di investitore del Fondo Emilia-Romagna Social Housing con 10 milioni di euro - è di prendere in locazione dal Fondo stesso gli spazi comuni al piano terra dello stabile, ovvero la parte interna della corte del complesso Sant'Eufemia, per un periodo di almeno 13 anni, in linea con la convenzione deliberata dal Comune di Modena (della durata di 15 anni): impegno per il quale sono stati preventivati 910mila euro, 70mila all'anno. Si tratta di uno spazio di 450 metri complessivi, da destinare a servizi integrativi all'abitare finalizzati alla valorizzazione urbana del complesso e del quartiere.

Il progetto sociale che verrà sviluppato al pianterreno dell'immobile – per il quale è stato predisposto un protocollo d'intesa che coinvolge Fondazione di Modena, Fondazione Collegio San Carlo, Fondazione Social Housing e Investire SGR - prevede la realizzazione di uno spazio multifunzionale dedicato sia agli studenti che ai giovani professionisti in cui fondere studio, co-working, socialità e spettacolo. All'interno del quale il mondo accademico e quello del lavoro possano convivere, mettendo a fattor comune idee e progettualità per sviluppare sinergie con l'obiettivo di rendere il cortile interno dell'ex Caserma Sant'Eufemia uno spazio aperto alla città.

L'iniziativa prevede, inoltre, la promozione di un concorso di idee destinato a giovani architetti (under 40, iscritti all'albo degli architetti, con sede a Modena e provincia): la volontà è quella di raccogliere proposte architettoniche e digitali per valorizzare al meglio gli spazi comuni della futura residenza universitaria. Una commissione composta da Investire, Fondazione di Modena e Fondazione Housing Sociale avrà il compito di selezionare le prime tre idee più meritevoli.

Un intervento, questo, fortemente orientato alla rigenerazione urbana, concetto molto caro alla Fondazione di Modena: si tratta infatti del recupero architettonico di un immobile in pieno centro storico – in via S. Eufemia 25 - che versava in stato di abbandono dal 2006, anno della dimissione della Caserma dei Carabinieri. Lo stabile, un pezzo di storia della città, affonda le sue radici



nell'undicesimo secolo: l'edificio faceva parte dell'antico Complesso del Monastero delle Benedettine, fondato dal vescovo Eriberto proprio nella seconda metà dell'XI secolo.

Come molti altri in città, il monastero fu soppresso nel 1798 per ordine del governo napoleonico: i suoi spazi vennero adibiti a carcere e a usi militari e nel 1830, per volere di Francesco IV, l'edificio venne ristrutturato su progetto di Santo Cavani e convertito in "Caserma dei Dragoni Estensi". Successivamente venne destinato a molteplici usi, fra i quali carcere maschile e femminile e Caserma dei Carabinieri. Il Fondo Emilia-Romagna Social Housing ha successivamente acquistato la proprietà dell'immobile, avviandone il processo di valorizzazione.

Già conclusasi la fase di lavori preliminari di demolizione selettiva, la riqualificazione dello stabile, al via entro fine anno, ha l'ambizioso obiettivo di raggiungere il prossimo anno accademico.

*"Gli interventi di rigenerazione urbana sono tra gli investimenti che producono un maggiore impatto sociale soprattutto quando, come nel caso del progetto Student Housing Sant'Eufemia, sono accompagnati da iniziative di innovazione sociale quali lo sviluppo di servizi e modelli collaborativi che soddisfino i bisogni delle comunità – il commento di **Paolo Cavicchioli, Presidente della Fondazione di Modena** -. Siamo giunti a questo considerevole risultato attraverso un percorso condiviso tra enti e istituzioni, sviluppato nell'ottica di una collaborazione costruttiva a servizio dei giovani, del nostro Ateneo e della comunità".*

Il Presidente di Cassa Depositi e Prestiti Giovanni Gorno Tempini ha dichiarato: "Questa iniziativa conferma l'impegno di CDP a favore dei territori e delle comunità locali, per contribuire alla realizzazione dei loro progetti di sviluppo e di rigenerazione urbana. Il progetto presentato oggi va esattamente in questa direzione e, al tempo stesso, testimonia come il settore dell'istruzione sia un motore e un volano importante di trasformazione delle città in chiave inclusiva e sostenibile".

*"Con questo intervento – evidenzia **il sindaco di Modena Gian Carlo Muzzarelli** – si continua a dare risposta all'importante domanda abitativa temporanea, in particolare, di studenti fuori sede che Modena vuole accogliere fornendo loro l'opportunità di costruirsi un percorso di studio, di lavoro e di vita in città. È una delle priorità che abbiamo indicato per Modena Città Universitaria, il processo delineato con l'accordo tra Comune e Unimore e inserito dall'Amministrazione nel Pug e nel Pums, e che abbiamo sostenuto anche con la definizione in Consiglio comunale di linee guida per le residenze temporanee, aperte a studenti, ricercatori e lavoratori. La realizzazione di questa residenza – prosegue – insieme all'intervento in corso a Palazzo Solmi, consentirà di riqualificare un'ampia porzione di centro storico tra le vie Carteria, Sant'Eufemia e limitrofe, offrendo, in una struttura rinnovata, posti letto a canoni calmierati e con spazi integrativi che forniranno servizi a chi vi risiede ma anche a chi vive e frequenta la zona".*



*“La carenza della disponibilità di alloggi per studentesse e studenti universitari è un problema particolarmente sentito e che richiede risposte immediate e lungimiranti – il commento del **Rettore di Unimore Carlo Adolfo Porro** -. Per questo motivo siamo molto grati alla Fondazione di Modena per il suo ruolo fattivo nella definizione e nella gestione di questo importante progetto a favore della comunità studentesca. Analogamente rimane massimo il nostro impegno per accrescere al massimo l'offerta abitativa delle nostre città universitarie, come testimonia l'assidua partecipazione a tutti i bandi per l'edilizia residenziale universitaria, anche in collaborazione con il Comune di Modena, la Fondazione Collegio San Carlo e la Regione Emilia-Romagna”.*

*“Il progetto di recupero della ex Caserma Sant'Eufemia è una grande opportunità per la città di Modena. Finalmente dopo anni di chiusura, l'edificio riaprirà le sue porte per accogliere attività dedicate ai giovani studenti e, inoltre, la riqualificazione della corte interna restituirà uno spazio aperto alla città e alla sua comunità – le parole della **Soprintendente Alessandra Quarto** -. Lodevole è la promozione del concorso di idee che favorirà la partecipazione attiva di giovani architetti e che, di fatto, costituisce una parte fondamentale della professione e una occasione di emersione di giovani professionisti”.*

Alla conferenza stampa di presentazione del progetto di riqualificazione dello Studentato Ex Caserma Sant'Eufemia sono intervenuti: Paolo Cavicchioli, Presidente Fondazione di Modena, Gian Carlo Muzzarelli, Sindaco Comune di Modena, Carlo Adolfo Porro, Rettore Università di Modena e Reggio Emilia, Alessandra Quarto, Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara; Giancarlo Scotti, Direttore Immobiliare CDP e Amministratore Delegato CDP Immobiliare Sgr; Paolo Boleso, Head of Residential and Social Infrastructure di InvestiRE SGR; Giordana Ferri, Direttore Esecutivo Fondazione Housing Sociale e Luigi Benedetti, Direttore Generale Fondazione di Modena.

Informazioni per la Stampa

Comune di Modena

Ufficio.stampa@comune.modena.it

Fondazione di Modena

ufficiostampa@fondazioneDIMODENA.it

Unicredit

Rosanna Limadri – rosanna.limandri@unicredit.eu

Relazioni con i Media CDP,

+39 06 4221 4000, ufficio.stampa@cdp.it

Ufficio Stampa InvestiRE SGR - Comin & Partners

Giulio Sarti - giulio.sarti@cominandpartners.com - 333 2254536