

# Un nuovo studentato nell'area abbandonata dell'ex Tre Stelle Il boom dei privati

L'area in Cirenaica è di proprietà di C Holding spa



Lo sgombero dell'Istituto Santa Giuliana di via Mazzini ha riportato in auge il tema del caro alloggi per gli studenti a Bologna. Un tema che proprio i collettivi che danno vita a queste azioni (l'ultima in ordine di tempo è quella del Cua all'ex Istituto Zoni della settimana scorsa) continuano a porre all'attenzione di tutti i soggetti coinvolti: governo, Comune, Università.

Al centro dei problemi sollevati c'è la proliferazione degli studentati privati in città. Una tendenza che con il passare degli anni risulta sempre più evidente. Sono tanti i soggetti italiani e stranieri che hanno portato sotto le Due Torri i loro progetti. Attingono a tutte le possibili forme di finanziamento (il Pnrr ha giocato una carta rilevante) ed investono forti somme per la realizzazione di residenze che stanno cambiando il volto della Bologna degli universitari. Agli investimenti deve poi seguire un piano di rientro, che alimenta però la corsa ai rincari. L'ultima realtà in ordine di tempo è l'ex fabbrica del ghiaccio, nota come ex Tre Stelle in Cirenaica, che diventerà «una struttura alberghiera con funzione di studentato», come spiega la presidente del Quartiere Adriana

## Camplus

La società ha sei strutture a Bologna, più tre collegi di merito e 200 appartamenti

Locascio. Per mesi i residenti della zona hanno denunciato lo stato di degrado dell'area. Presto questo sarà il passato: il progetto sta affrontando l'iter di approvazione in Conferenza dei servizi e prevede la parziale demolizione degli edifici esistenti e la successiva ricostruzione di una struttura nuova di zecca. L'area su cui l'intervento si farà è di C Holding Spa.

Vedrà la luce decisamente prima, già nel 2025, lo studentato che la società inglese Livensa Living ha deciso di realizzare in un grande immobile a ridosso della stazione: 17.500 mq. ospiteranno più di 520 camere per un totale di 600 posti letto. In questo caso si punta tutto sui servizi: palestra, sala cinema, spazi verdi, piscina, sale studio, solo per citarne alcuni, che non potranno non far lievitare i costi di accesso a cifre non inferiori ai 6/700 euro al mese. A fare la voce grossa a Bologna è sicuramente Camplus, società felsinea, che può contare su sei strutture: Carpentiere, Mazzini, San Donato, San Vitale, Zamboni e Valverde. A queste si aggiungono altri tre collegi di merito riconosciuti dal Mur e 200 appartamenti per complessivi 2.500 posti letto gestiti. Le residenze, che i collettivi definiscono «di lusso», garantiscono un all-inclusive che prevede oltre a vitto e alloggio an-

## 600

### Posti

Sono quelli che avrà un altro studentato privato, della inglese Livensa Living che aprirà nel 2025 a ridosso della stazione

che alcuni servizi di assistenza allo studio universitario. La catena olandese The Social Hub, invece, si è affacciata a Bologna acquisendo la vecchia sede Tim di via Floravanti, che fu oggetto anche di occupazione, per realizzare una mega-struttura che definire studentato è riduttivo. Non si rivolge solo agli universitari ma anche a chi viaggia, «un hub di incontro per persone creative e audaci», la definiscono: 350 stanze, oltre 600 posti letto e spazi di co-working, bar e ristoranti, piscina e palestra,

aree gioco con ping-pong e calcio balilla. Anche in questo caso non si scende sotto i 700 euro al mese per una doppia con prezzi a salire. Si chiude con Beyoo Laude Living, grattacielo in via Serlio acquisito inizialmente dalla britannica Stonehill (poi ceduto) per realizzare alloggi per studenti. A gestirlo è Beyoo, brand che fa parte di un'altra società britannica. Il prezzo base di una camera è di 900 euro al mese, utenze incluse, ma nell'edificio trovano posto spazi comuni, palestra e tutto quello che

### Cantiere

L'area dell'ex mobilificio Tre Stelle dove sorgerà uno studentato (foto Calamosca/LaPresse)

può favorire la vita in comune in un ambiente di design.

Pochi gli esempi «più economici»: il condominio di via Inrèrio 13 ristrutturato da alcuni imprenditori bolognesi e messo a disposizione con 22 appartamenti, 107 posti letto ad un prezzo compreso tra 350 e 500 euro al mese. Più avanti arriverà anche lo studentato nell'edificio Asp in via don Minzoni con 250 posti letto, il 30% dei quali destinato a universitari in difficoltà.

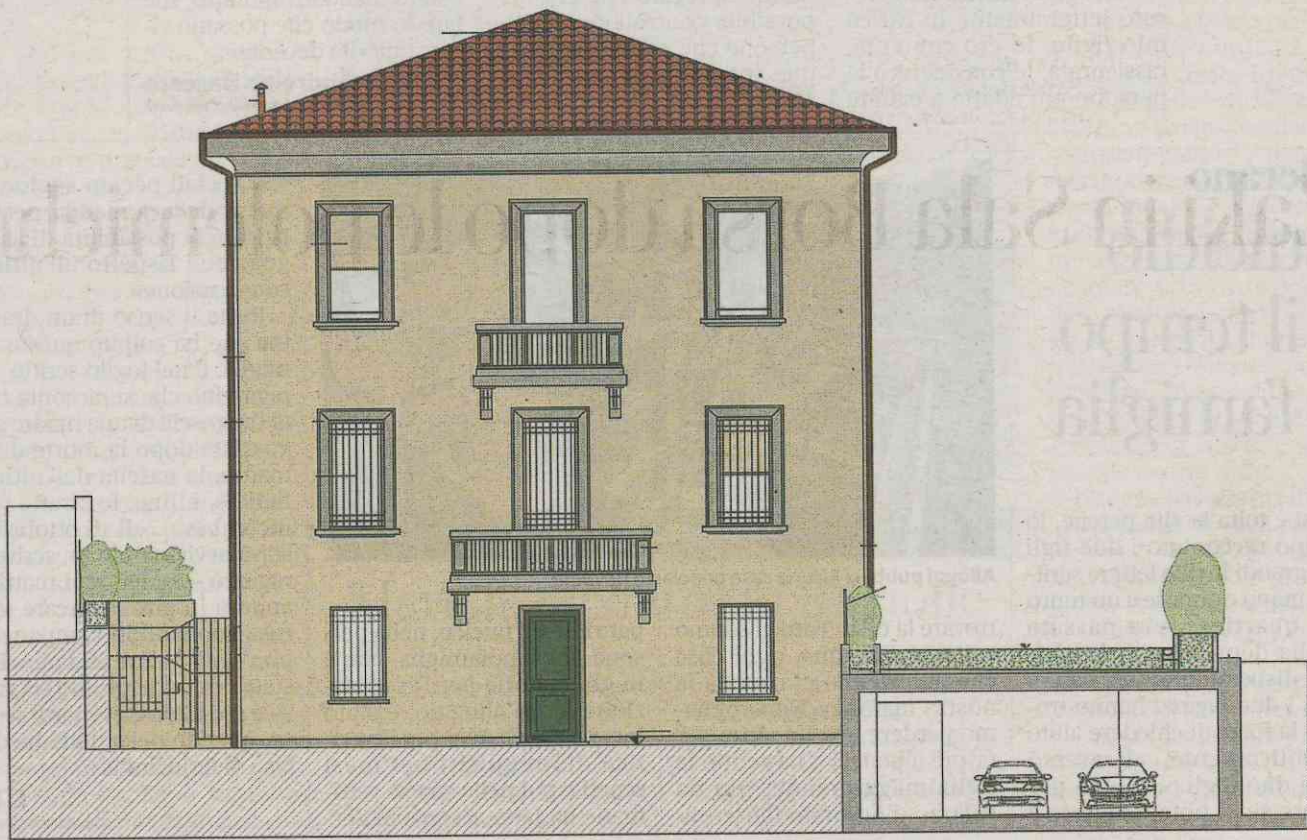
Marco Merlini  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il piano

### Da Baricentro a via Bellinzona Quelli di Unibo

Il problema degli alloggi insufficienti e dei prezzi che quelli sul mercato hanno raggiunto è ben noto al vertice dell'Alma Mater, che ha messo a punto alcune misure, come il bando per assegnare mille euro di contributo a 600 studenti, in attesa di realizzare ulteriori studentati. «Gli studentati pubblici sono la risposta al problema, ma è una risposta lenta — spiega il delegato agli Studenti di Unibo Federico Condello —, per questo siamo interessati a vedere qualunque struttura che potrebbe essere adatta per realizzare posti letto a prezzi calmierati». L'obiettivo è di realizzare quasi 800 posti letto in più entro il 2026. Il prossimo che dovrebbe vedere la luce è lo studentato Baricentro, che sorgerà dalla riqualificazione di tre

## VIA DELL'OSSERVANZA PARTE INIZIALE



Villa con doppio ingresso e spettacolare vista sulla città per complessivi 425 mq distribuita su 3 piani più mansarda con terrazza abitabile.

Nella villa è stata appena ultimata la ristrutturazione sia sul coperto che sulle pareti esterne con cappotto e installazione di infissi di ottima qualità.

L'interno viene dato al grezzo o finito assecondando le esigenze del cliente acquirente.

Un'autorimessa di 105 mq collegata alla villa e un giardino di circa 300 mq completano la proprietà.

Informazioni più dettagliate presso i nostri uffici.

**HAUS**  
GRUPPO IMMOBILIARE

Bologna - Galleria Cavour, 8  
tel. 051 22 05 75  
segreteria@hausimmobiliare.it



Delegato Federico Condello è delegato del rettore agli studenti

edifici tra via Belmeloro e via San Giacomo: la residenza ospiterà 57 posti alloggio arricchiti da spazi per attività culturali e ricreative. C'è poi il nuovo complesso Re Viola, vicino alla Palazzina della Viola, in via Filippo Re per 72 nuovi alloggi. Il nuovo studentato (che si svilupperà su tre piani) si ricaverà demolendo e ricostruendo l'edificio universitario di via Filippo Re 10 e dovrebbe vedere la luce entro il 2026. Stessa data di fine lavori anche per altri studentati: una porzione del Convento di San Giuseppe Sposo, in via Bellinzona 6, grazie a un usufrutto trentennale da parte di Unibo e con la collaborazione della Fondazione Carisbo diventerà una nuova residenza universitaria con 89 posti, mentre lo studentato del Battiferro in via della Beverara (con 8,5 milioni di euro di finanziamento) ne avrà 131. È già operativa, invece, la residenza universitaria Umberto Eco a Scienze Politiche (40 alloggi), ricavata dall'ex sede della Croce Rossa Italiana: al piano terra sono collocati tutti i servizi principali della residenza, come sale studio, cucina, sala da pranzo, sala svago e tre camere doppie, mentre al primo piano sono collocate le rimanenti camere doppie, alcune delle quali con uso cucina interno. Diventerà realtà nel 2025 anche lo studentato Bertalia al Lazzaretto nel secondo lotto di Ingegneria, i cui lavori sono iniziati con l'ex rettore Francesco Ubertini. Lo studentato è in realtà composto da due residenze che potranno ospitare in tutto 382 studenti.

M. Ama.

© RIPRODUZIONE RISERVATA