

ALLOGGI PER UNIVERSITARI VENEZIA SECONDA IN ITALIA

BRILLO / A PAGINA 16

Venezia e Padova fra le città preferite dagli universitari studenti fuori sede

Il privato sopperisce alla scarsità di posti letto pubblici
e nella città del Santo si paga persino meno che altrove

Nicola Brillo

PADOVA. Città universitarie che creano sinergie con istituzioni, hanno riconoscibilità e solidità del sistema formativo, capacità di innovarsi e aumentare la competitività. Scenari Immobiliari, in collaborazione con Camplus, ha realizzato un corposo Osservatorio sulla domanda e offerta di residenze universitarie in Italia, ma che prende in esame anche molti altri fattori.

La ricerca si è focalizzata su nove città ritenute interessanti per localizzazione strategica sul territorio, capacità di attrarre nuova popolazione giovane rispetto al rango della città e migliorare la competitività del territorio, in riferimento agli investimenti immobiliari.

Escluse le città di Milano, Roma, Napoli e Torino, che per grandezza delle metropoli giocano in altro campionato, nella particolare classifica il podio è quasi tutto veneto: prima Firenze, poi Venezia e Padova.

La seconda posizione è occupata dalla città di Venezia che primeggia per attrattività urbana e conferma la sua solidità e capacità a interpretare i diversi cicli immobiliari. La città è seconda anche per innovazione

urbana e appetibilità e solidità della popolazione a cinque anni. Il canone medio annuo di locazione per metro quadro è di circa 220 euro. Sul tema della residenzialità Venezia ha recentemente allargato l'offerta con lo studentato più grande della città, in area Santa Marta

(Sestiere Dorsoduro), grazie ai fondi messi a disposizione da Cassa depositi e prestiti e dall'Inps, attraverso il Fondo immobiliare Erasmo. La struttura, gestita da Camplus (principale provider di housing per studenti universitari in Italia), mette a disposizione un totale di 650 posti letto.

L'Osservatorio di Scenari Immobiliari dedica poi una corposa sezione alla città del Santo. «Nella città di Padova l'offerta relativa ai posti letto direttamente correlati al Diritto allo Studio Universitario (Dsu) è pari a circa 1.360 unità, con una copertura, rispetto ai circa 24.700 studenti fuori sede, di quasi il 6%» spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari.

Per quanto riguarda invece l'offerta garantita dalla Conferenza dei Collegi Universitari di Merito (Ccum) - circa 290 posti letto - la copertura risulta di poco superiore all'1%. Infine, l'Associazione dei Collegi e delle Residenze Universitarie, con i suoi poco più di 720 posti

letto, copre quasi il 3% della domanda generata dagli studenti fuori sede. I prezzi medi registrati nelle tre diverse zone di Padova (centro, semicentro e periferia) nel secondo semestre del 2019 sono rispettivamente a 4.100 euro/mq, 2.300 euro/mq e 1.450 eu-

ro/mq. «Rispetto al 2009 gli immobili del centro sono riusciti a mantenere invariato il loro valore, mentre le unità situate nelle altre due zone hanno fatto registrare una contrazione dell'11,5% nel semicentro e del 27,5% in periferia» aggiunge Zirnstein. I canoni medi hanno fatto registrare in tutte le zone una contrazione dei valori con andamenti crescenti in funzione della distanza dell'immobile dal centro. Il canone medio annuo per metro quadro è di circa 90 euro.

Padova è poi la seconda città per livello di accessibilità attraverso il trasporto pubblico. L'indice relativo all'attrattività urbana esercitata sugli studenti e i giovani lavoratori restitui-



sce buoni risultati per quanto riguarda qualità della vita, pedonalità, dotazione di impianti sportivi e verde urbano, in relazione all'elevato benessere percepito. Con un tasso di occupazione pari a circa il 68%, il comune di Padova si attesta al secondo posto per presenza di aziende leader nei diversi settori presi in esame. La città risulta peraltro essere un polo attrattore per lavoratori qualificati nei settori del commercio e dell'industria e nel comparto dell'Ict e Media, con rispettivamente circa 18mila e 2.600 addetti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA