

# SICUREZZA E TECNOLOGIA PER LE RESIDENZE PER STUDENTI: CAMPUSX GUARDA ALLO SVILUPPO

*L'AD Samuele Annibali ci racconta i progetti  
della società in Italia*

di Marco Luraschi



SICUREZZA E TECNOLOGIA PER LE RESIDENZE PER STUDENTI  
CAMPUSX GUARDA ALLO SVILUPPO



S



9



B

.....  
**Dal mercato delle  
locazioni all'offerta  
di residenze per  
studenti**

Il settore degli studentati in Italia stava vivendo un periodo di incredibile crescita, considerato che nel nostro Paese viviamo da sempre una grande carenza di camere per studenti fuori sede e di organizzazione. Un mercato spesso lasciato all'opacità e alla mancanza di trasparenza, con camere private affittate a peso d'oro nelle principali città italiane, una situazione insostenibile tipica delle città universitarie. Piano piano negli ultimi anni questo mondo è cambiato, lasciando spazio a una vera e propria industria con canoni diversificati a seconda dell'offerta e servizi di alto livello, per studenti universitari italiani e molte volte internazionali.

La pandemia ha ovviamente rallentato e in alcune strutture fermato il mercato, anche perché le università sono rimaste chiuse alcuni mesi. Oggi però il mercato è ripartito, gli sviluppi e gli investimenti hanno ripreso vigore e i

principali operatori del settore sono in piena "campagna" di espansione con nuovi studentati, più sicuri, flessibili, di qualità, in grado di rispondere alle esigenze degli studenti.

Ne abbiamo parlato in questa intervista alla QITV con **Samuele Annibali, Amministratore Delegato di CampusX**, società molto focalizzata nello student housing oggi controllata da Ernesto Albanese e Stefano Tanzi dopo il management buyout dello scorso dicembre, che ha da poco annunciato l'apertura nel 2023 a Milano della più grande residenza universitaria della città, in zona Bovisa.

.....  
**Le caratteristiche  
del progetto  
Milano Bovisa**

**CX Place Bovisa -**

Lo studentato in Bovisa ospiterà 948 camere e 1.092 posti letto, articolati su

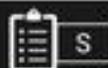
due edifici gemelli per una superficie totale di circa 26.500 mq. Il brand scelto per questo progetto sarà CX Place, il che vuol dire che saranno accolti anche ricercatori e young professionals (diciamo fino ai 30 anni). "Aprire



**SAMUELE ANNIBALI**



**CAMPUSX**



a Milano un campus con oltre 1.000 posti letto significa replicare l'esperienza di successo già sperimentata a Roma con CX Place Rome Tor Vergata che dispone di 1.350 camere. CampusX si conferma quindi specialista nella gestione di residenze di grandi dimensioni: i valori del nostro brand sono fondati sull'offerta a prezzi sostenibili di spazi moderni e funzionali dove favorire la nascita di community di giovani di diverse estrazioni culturali e sociali. Il CX Place Milano Bovisa è uno dei tre CX Place che abbiamo

in programma di sviluppare a Milano". **L'obiettivo di CampusX è raggiungere entro il 2025 i 10.000 posti letto, oggi sono 3.600 più altri 2.000 già contrattualizzati. La società è già presente con 6 immobili (dai 7.000 ai 30.000 mq di dimensione) a Roma, Torino, Chieti, Firenze, Bari.**

La novità del futuro di CampusX, società cresciuta molto velocemente (anche attraverso un recente cambio di azionariato e controllo) è lo sviluppo in proprio: tra qualche tempo po-

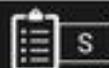




## GUARDA SU QITV

*l'intervista a Samuele Annibali, Amministratore Delegato di CampusX*

**CLICCA QUI**



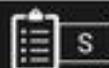


tremmo vedere il classico ruolo di gestore di strutture per studenti essere affiancato da quello di co-investitore o anche unico sviluppatore immobiliare come conferma Annibali "stiamo guardando in modo molto curioso allo sviluppo".

**Modello** - Tra le caratteristiche peculiari delle strutture di CampusX (che opera con primari investitori istituzionali italiani tra cui possiamo citare CDP Investimenti SGR, Finint SGR e altri) ci sono gli spazi moderni e funzionali per lo studio e il tempo libero, aule studio, lounge, palestre, caffetterie, BBQ area, dehors, roof top, cucine comuni, play zone, una forte attenzione ai servizi tecnologici e al digitale, connettività a larghissima banda, oggi requisito vitale per gli studenti (so-

prattutto lo è stato in tempi di DAD).

**Campus come smart city** - Il concetto che permea le nuove residenze per studenti è quello di creare piccole "smart city" con sostenibilità energetica e ambientale dell'edificio, servizi specializzati e analizzati da una gestione centralizzata, comunicazione e informazione continua tra ospiti e management. La tendenza per gli studenti, soprattutto dopo la pandemia di Covid, è comunque quella di realizzare camere singole e non più doppie, sempre nella direzione di dare una maggior sicurezza in termini sanitari agli studenti. In tal senso anche l'utilizzo di materiali e tecnologie testate e certificate è un must indispensabile per un comparto simile all'ospitalità.



A dicembre 2020 si è concluso il passaggio di proprietà dell'intero capitale di CampusX dal Gruppo Siram Veolia ai soci italiani Ernesto Albanese e Stefano Tanzi. L'operazione di management buyout è avvenuta al termine di un percorso di partnership sinergica con il gruppo francese durato tre anni

