



È IL TOTALE DEGLI INVESTIMENTI PRIVATI PREVISTI. MA L'OFFERTA COPRE IL 6-7% DELLA DOMANDA

Studentati, in campo 4 miliardi

*Le proposte di **Assoimmobiliare** per ovviare ai pochi posti e a un quadro normativo carente
Le leve individuate per crescere? Procedure unificate, flessibilità gestionale e agevolazioni*

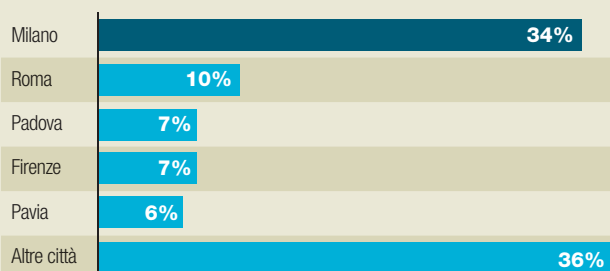
DI ROSSELLA SAVOJARDO

Un settore immobiliare in forte crescita, ma al tempo stesso ancora poco maturo. Lo student housing in Italia è cresciuto a ritmi sostenuti negli ultimi 15 anni grazie alla spinta delle esperienze internazionali e a una domanda in aumento. Il settore è diventato una vera e propria real estate industry che oggi si confronta però con un quadro normativo ancora carente, frammentato e poco orientato a sostenerne lo sviluppo. A scattare un'istantanea del mercato è l'ultimo Quaderno di Confindustria **Assoimmobiliare** dedicato allo student housing che verrà presentato il 9 ottobre a Milano all'evento *Una casa per studiare, una generazione per crescere* e che questo giornale può anticipare. Dall'Osservatorio emerge una serie di proposte per lo sviluppo più sostenibile del comparto. Nonostante il volume crescente di progetti e investimenti, l'offerta di studentati oggi in Italia copre solo il 6-7% dei fuori sede. L'obiettivo ideale, in linea con i Paesi europei più sviluppati, sarebbe di arrivare a disporre di almeno 120 mila posti letto,

pari a un provision rate del 20%. A maggio 2025, lo stock di posti letto operativi in strutture attrezzate era di quasi 20 mila unità, con una pipeline di ulteriori 20 mila posti letto previsti entro i prossimi tre anni, distribuiti tra 61 progetti. Gli investimenti privati cumulati nel settore raggiungono i 4 miliardi, trainati per lo più da investitori istituzionali e operatori specializzati. A livello di città, Milano da sola catalizzerà il 34% dell'offerta, seguita da Roma (10%) e da poli in crescita come Padova, Firenze e Pavia. A Torino e Bologna, dove l'offerta è più consolidata, l'incremento previsto è invece inferiore (4%). «Per trasformare in iniziative concrete l'interesse dimostrato da investitori e operatori economici è fondamentale disporre però di un quadro normativo e regolamentare chiaro e stabile nel tempo», osserva il presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**, **Davide Albertini Petroni**. «Solo così sarà possibile realizzare alloggi a prezzi accessibili che sappiano coniugare impatto sociale e redditività». Con questo spirito l'associazione propone alle istituzioni un patto sociale e quattro idee chiave: l'introduzione

di un procedimento unico che snellisca le autorizzazioni e riconosca una funzione urbanistica autonoma per gli studentati; rendere permanenti le semplificazioni urbanistiche e amministrative previste dal Pnrr per tutti gli studentati; riformare la legge 338/2000 con l'introduzione di agevolazioni strutturali a fronte dell'impegno da parte degli operatori (anche privati) a politiche tariffarie calmierate rispetto al mercato; consentire la convertibilità delle strutture in altre funzioni (residenziale o ricettiva) per assicurare flessibilità gestionale e resilienza economica durante tutto l'anno. (riproduzione riservata)

POSTI LETTO IN ARRIVO PER CITTÀ UNIVERSITARIA

Fonte: Lo student housing secondo l'Osservatorio di Confindustria **Assoimmobiliare** Withub