

Nido Living realizzerà due edifici per un totale di 402 posti
L'ad: "Torino città con poca offerta di alloggi per universitari"

Una società olandese per il nuovo studentato nell'area Scalo Vallino

IL RETROSCENA

LEONARDO DIPACO

Sarà la società olandese Nido Living, specializzata nelle residenze universitarie, a realizzare il nuovo studentato da 402 posti letto nell'area dello Scalo Vallino. L'azienda, sostenuta dal fondo canadese Cpp Investment, ha recentemente deciso di puntare con forza sull'Italia, dopo aver acquisito da Prelis Sgr una residenza per studenti da 600 posti a Milano. Con l'operazione torinese, Nido Living firma così il suo secondo investimento nel nostro Paese.

L'area è stata acquisita in collaborazione con Taurus, società di sviluppo immobiliare attiva su tutto il territorio nazionale, mentre l'esecuzione dei lavori è

stata affidata a Cogefa. La promozione e il coordinamento dell'intervento sono stati curati da FCV, che ha seguito l'intero iter urbanistico e definito la partnership con Nido.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici, denominati Sommelier e Niz-

Gli immobili dovrebbero essere pronti entro metà 2027

za, dotati di ampi spazi comuni – aree studio, palestra, sala cinema, sala giochi, deposito biciclette e terrazze verdi – con il completamento previsto per la metà del 2027.

«Torino è una città universitaria dinamica – ha spiegato Carlo Matta, am-

ministratore delegato di Nido Living – con una forte attrattiva internazionale ma una limitata offerta di alloggi per studenti». Il tasso di copertura di questo segmento di mercato, denominato Purpose Built Student Accommodation (Pbsa), sottolinea la società, «a Torino è attualmente del 12,9%, ben al di sotto della media europea, a conferma dell'elevata domanda di alloggi di qualità». Da qui l'interesse per lo Scalo Vallino, che, aggiunge Matta, «incarna la nostra strategia di offrire alloggi sostenibili e ricchi di servizi nei mercati europei più sottodimensionati. Questa acquisizione consolida il nostro ingresso nel mercato milanese e dimostra la nostra fiducia nella domanda di lungo periodo in Italia».

Con questa operazione, Nido Living subentra



Il rendering del nuovo maxi studentato all'angolo tra via Nizza e corso Sommelier

all'americana CA Ventures, con sede a Chicago, la società che inizialmente Nova Coop, proprietaria dell'area – acquistata nel 2015 da Fs Sistemi Urbani – aveva selezionato nel 2023 per realizzare uno studentato di circa 10.500 metri quadrati. Successivamente, il gruppo statunitense ha modificato le proprie strategie, abbandonando i piani di investimento in Italia. È in questo contesto che si è in-

serita Nido, rilevando il progetto e rilanciandolo con una visione di lungo periodo.

«Scalo Vallino non è solo un progetto di student housing di livello superiore, ma anche parte integrante di un più ampio processo di rigenerazione del quartiere San Salvario, portando valore sia agli studenti che alla comunità locale» aggiunge Giuseppe Zafferri, responsabile per l'Italia di Nido Living. «Il modello di

forward funding ci permette di garantire l'eccellenza operativa sin dalle prime fasi di sviluppo».

L'acquisizione fa seguito al lancio di Nido in Italia, avvenuto all'inizio di quest'anno con l'acquisto anticipato del progetto Unione Zero a Milano, e rientra in una strategia di investimento da circa un miliardo di euro nel mercato italiano delle residenze universitarie nei prossimi sei anni. —