



UNIVERSITÀ
DI TORINO

Dipartimento di
Management
"Valter Cantino"



Politecnico
di Torino

TORINO STUDENT HOUSING

IL PROGETTO DI STUDENTATO DIFFUSO DI TORINO

tsh.management@unito.it

Indice

Il progetto e l'obiettivo

Le problematiche dell'offerta abitativa

Unito, Polito e i partner

Lo standard di servizio

La ristrutturazione e il Sito/piattaforma web

Il modello attuabile per il progetto

I punti di forza e di debolezza del modello

Le attività specifiche dei due Atenei

Le risorse minime necessarie per la costruzione del veicolo

Il Business Plan

I benefici del progetto

Il diagramma di Gantt

Torino Student Housing

Il progetto

Il progetto prevede una partnership pubblico privata con iniziativa privata che coinvolge l'Università degli Studi di Torino, il Politecnico di Torino, Enti del Terzo Settore e i partner che verranno individuati al fine di ristrutturare gli appartamenti creando un forte impatto sociale sul territorio.



L'obiettivo

L'obiettivo è mettere a disposizione degli studenti nazionali e internazionali dei due atenei appartamenti ristrutturati e adeguati alle loro esigenze. Il progetto ha la finalità di coinvolgere e coordinare i partner mettendo a sistema i loro interessi e pubblicizzando gli annunci degli appartamenti su un sito dedicato.

Torino Student Housing - Introduzione

Nell'ultimo ventennio, Torino ha registrato un consistente aumento della popolazione universitaria, attraendo sempre più studenti da tutta Italia e non solo.

Le problematiche dell'offerta abitativa

50.000 appartamenti sfitti

Difficoltà di accesso per studenti stranieri

Lunghe tempistiche di ricerca

Annunci non aggiornati

Criteri di selezione

Alta redditività degli affitti a breve termine

Elevato numero di piattaforme e gruppi sociali

Annunci a pagamento

Torino Student Housing

Unito, Polito e i partner

Il progetto composto dalla partnership pubblico-privata con iniziativa privata ha la finalità di comunicare e coinvolgere i proprietari di appartamenti sfitti per la ristrutturazione degli immobili seguendo standard di servizio definiti.

Il progetto guida il coordinamento tra i diversi partner al fine di incrementare l'offerta abitativa a disposizione degli studenti nazionali e internazionali.

I partner si impegnano a rispettare gli accordi e a seguire le linee guida del progetto. Gli appartamenti dovranno ottenere una certificazione dello standard di servizio utile a definire il livello di qualità dell'immobile.

Successivamente, gli appartamenti ristrutturati saranno messi in affitto agli studenti tramite un sito web dedicato.



Torino Student Housing

Lo standard di servizio

Creazione dello standard di servizio per riconvertire gli appartamenti sfitti e inutilizzati in soluzioni abitative di qualità. Definizione standardizzata e per classi di servizio («*stelle alberghiere*») con *interior design* per recupero e messa a reddito degli appartamenti (ad esempio attraverso definizione di elettrodomestici, wi-fi, arredi).

Ristrutturazione

Interventi mirati di ristrutturazione utilizzando materiali di pregio ma allo stesso tempo definiti in anticipo che permettano di ottenere una scontistica rilevante in fase di acquisto (standard abitativo e standard di arredo).

La finalità

L'obiettivo dello standard di servizio consisterà nella creazione di uno stile riconoscibile, semplice e moderno ideale per un target giovane, con materiali di qualità che crei uno standard di servizio per gli studenti e per giovani lavoratori.



Torino Student Housing

Ristrutturazione e Sito/piattaforma web

Per agevolare la messa a disposizione dei posti letto e degli appartamenti verrà creato un sito web dedicato. Ciò consentirà di creare uno strumento olistico a disposizione dei privati per la ristrutturazione e la messa a reddito degli appartamenti, fruibile anche dai diversi partner, ad esempio, bancari, assicurativi o di servizio.



Torino Student Housing

Altri partner

Il progetto prevede l'opportunità di coinvolgimento anche di ulteriori partner attraverso sponsorizzazioni finanziarie e/o tecniche. In particolare, i partner potenzialmente interessati potrebbero essere banche, compagnie assicurative, aziende che offrono prodotti di consumo utili per la ristrutturazione e modernizzazione dell'appartamento.

Ad esempio, le compagnie assicurative potrebbero contribuire fornendo prodotti assicurativi o polizze sanitarie per gli studenti.



Torino Student Housing

Main Goal

L'obiettivo del progetto è quello di creare un'opportunità per i proprietari di appartamenti sfitti di ristrutturare e mettere in affitto gli immobili agli studenti, fornendo al contempo standard di servizio adeguati, supportati dalla partnership pubblico-privata con iniziativa privata tra l'Università di Torino, il Politecnico di Torino e i partner del progetto.

Risorse della partnership pubblico-privata

La sostenibilità del progetto è permessa dall'apporto effettuato dai due atenei, dalle sponsorizzazioni dei partner, dalle fee legate alle ristrutturazioni, dalla remunerazione per l'attestazione dello standard di servizio dei singoli appartamenti e dall'apporto di risorse anche dai soggetti della manifestazione di interesse come il partner e la cordata.



Il modello attuabile per il progetto Torino Student Housing

Costruzione di un veicolo tra un operatore o una cordata di operatori, Unito e Polito attraverso una manifestazione di interesse di iniziativa privata

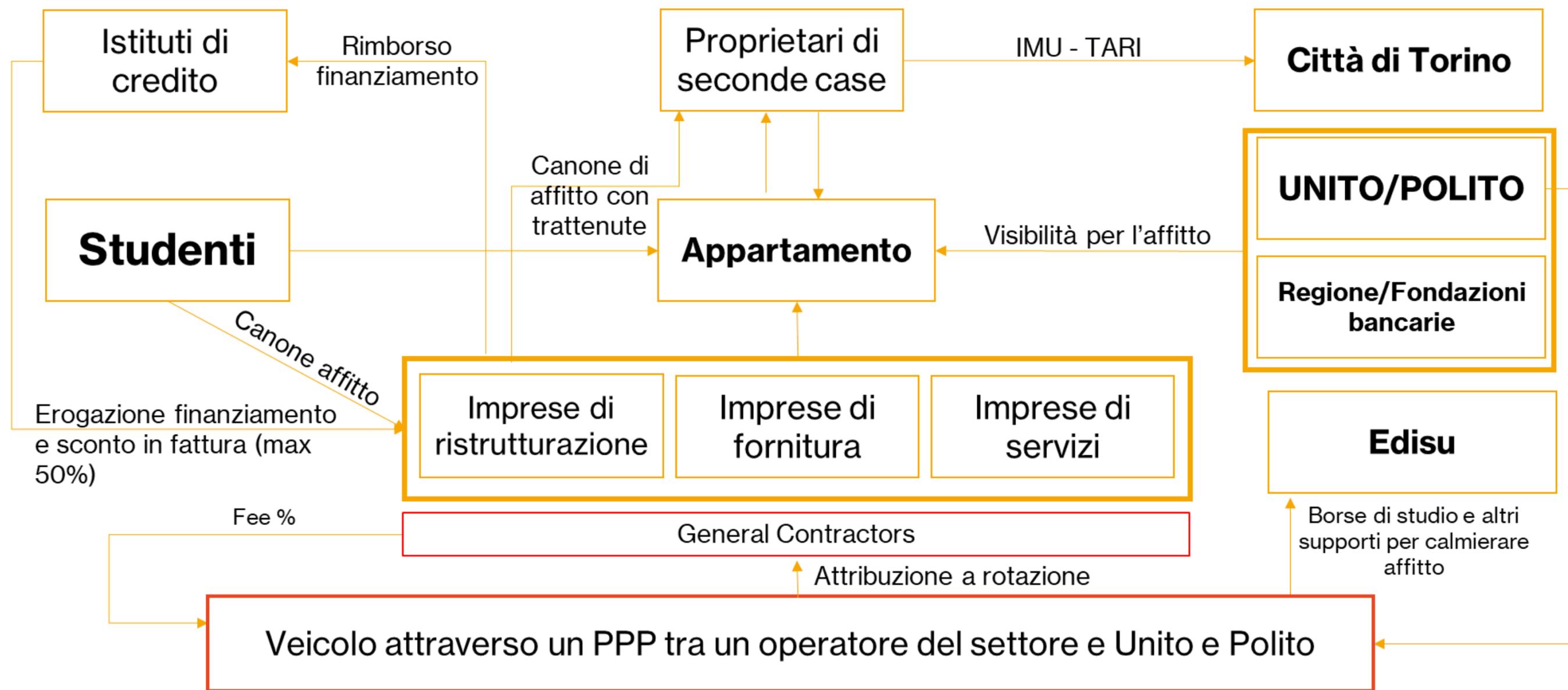
La costruzione di un veicolo attraverso un Partenariato Pubblico-Privato tra Unito e Polito e un operatore o una cordata di operatori permette anche di coinvolgere altri soggetti come il sistema del terzo settore cooperazione sociale, associazioni e fondazioni.

Per la costituzione del veicolo si utilizzerà una manifestazione di interesse di iniziativa privata. In particolare, svolgerà un'attività di coordinamento e di assegnazione a rotazione delle ristrutturazioni ai General Contractors (GCs) che rispettano i requisiti individuati.

Le ristrutturazioni seguono uno standard di servizio (i.e., *stelle alberghiere*). In seguito alle ristrutturazioni i GCs avranno la possibilità di pubblicizzare gli appartamenti sulla piattaforma online dei due atenei al fine di entrare in contatto con gli studenti interessati.



Torino Student Housing - Costruzione di un veicolo tra un operatore o una cordata di operatori, Unito e Polito attraverso una manifestazione di interesse di iniziativa privata



Passi operativi: i proprietari di casa caricano le informazioni dell'appartamento sulla piattaforma, il Veicolo di progetto attribuisce ai diversi GCs gli appartamenti, i GCs contattano i proprietari di casa con proposte di ristrutturazione e di affitto, al termine dei lavori i GCs pubblicizzano l'appartamento sulla piattaforma.

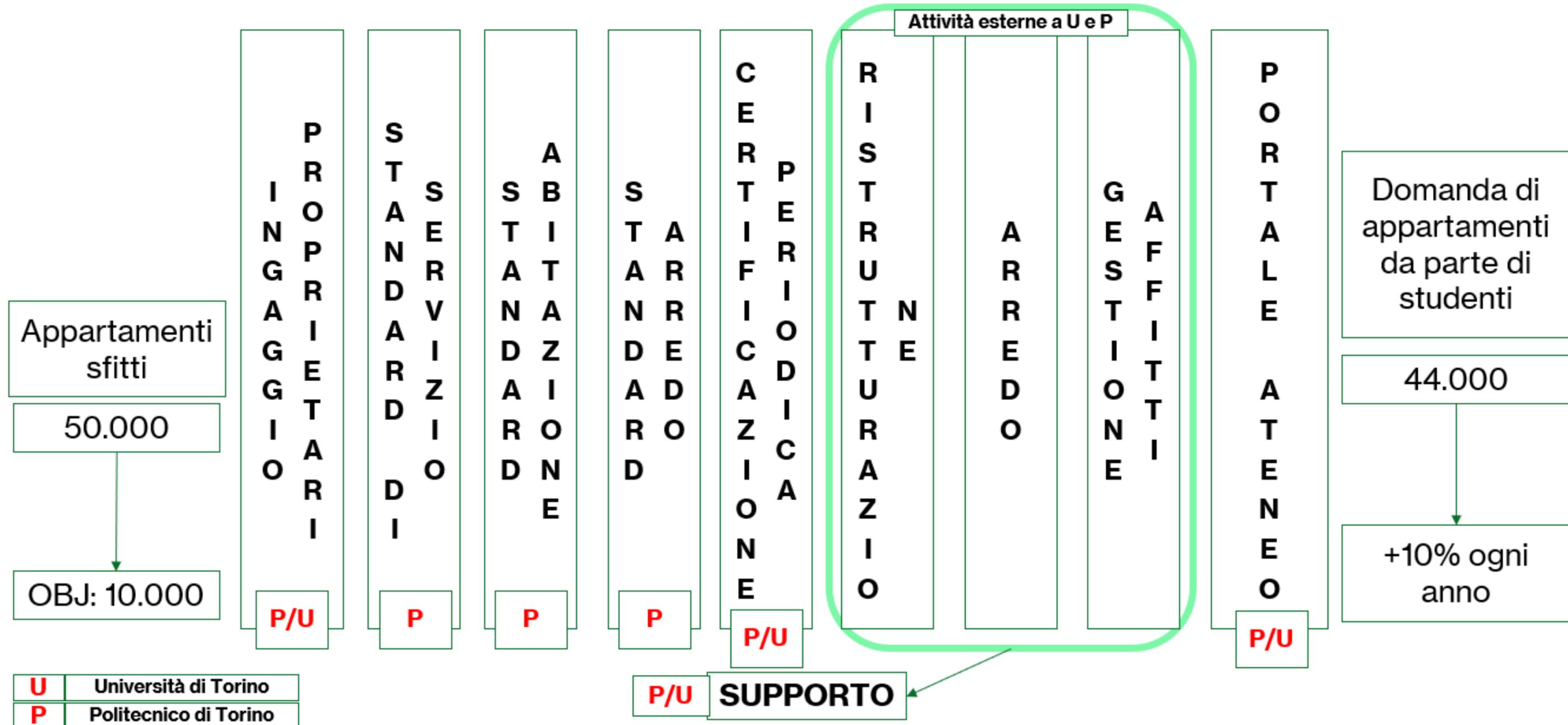
I punti di forza e di debolezza del modello

	Costruzione di un veicolo tra un operatore o una cordata di operatori, Unito e Polito attraverso una manifestazione di interesse di iniziativa privata
Punti di Forza	<ul style="list-style-type: none">• Sostenibilità economica;• Efficacia di ottenimento dei risultati del modello (numero di appartamenti ristrutturati e messi a servizio degli studenti);• Compatibilità normativa;• Opportunità di sviluppare altre attività accessorie (ad es. formazione, circular economy);• Possibilità di incremento di opportunità lavorative sul territorio;• Rapido aumento dell'offerta di posti letto;• Coinvolgimento multiplo degli stakeholders.
Punti di Debolezza	<ul style="list-style-type: none">• Eventuale difficoltà di trovare soggetti interessati a partecipare al PPP;• Complessità di redazione del Partenariato Pubblico Privato;• Tempi di implementazione e messa a regime del sistema.

Torino Student Housing

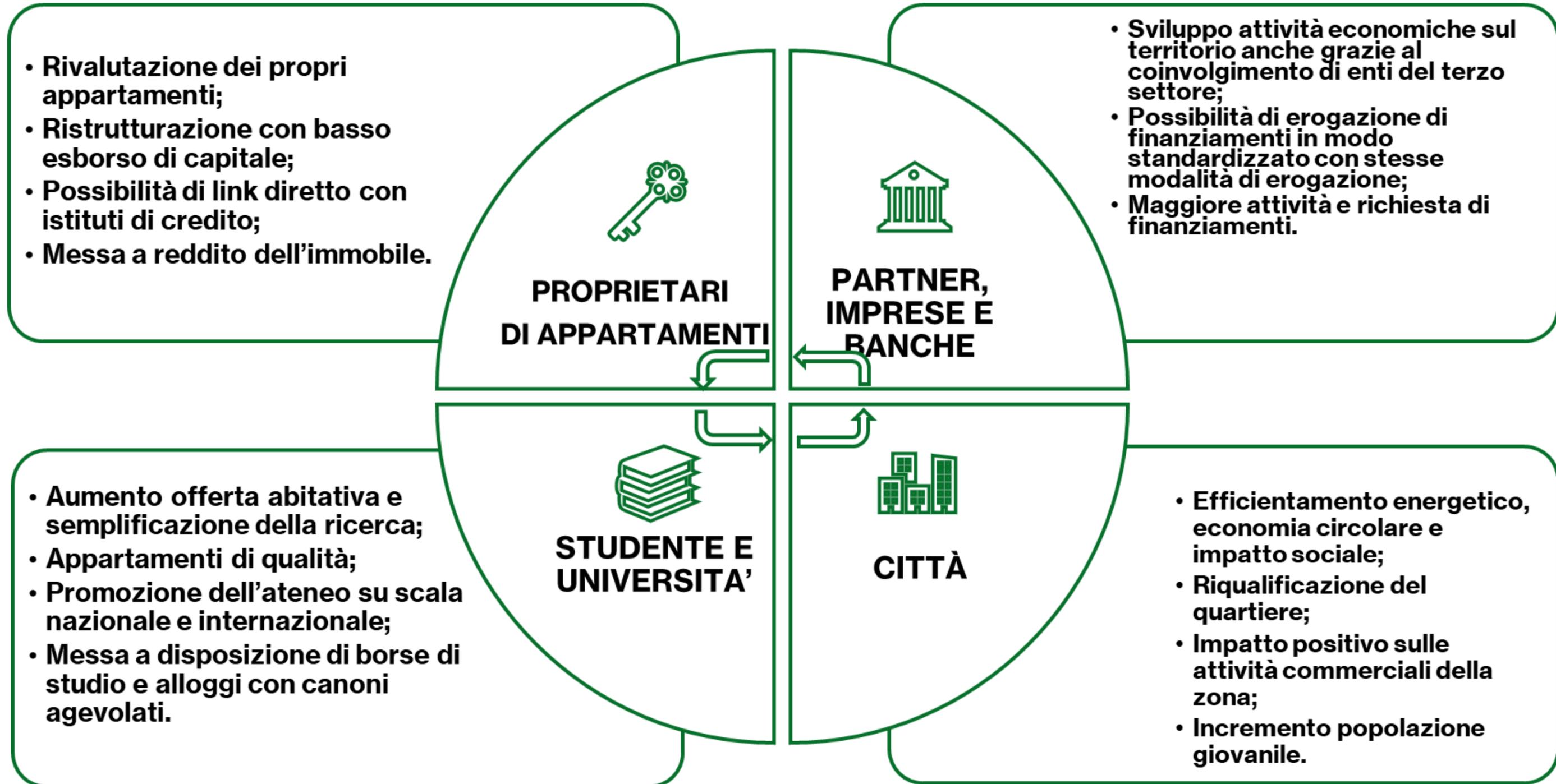
Le attività specifiche dei due Atenei

Costruzione di un veicolo tra un operatore o una cordata di operatori, Unito e Polito attraverso una manifestazione di interesse di iniziativa privata **P/U**



Torino Student Housing

I benefici del progetto





UNIVERSITÀ
DI TORINO

Dipartimento di
Management
"Valter Cantino"



Politecnico
di Torino

TORINO STUDENT HOUSING

IL PROGETTO DI STUDENTATO DIFFUSO DI TORINO

tsh.management@unito.it

paolo.biancone@unito.it