

Comunicato stampa

Morning Capital acquisisce il 100% de La Ringhiera Srl Società Benefit

*La società entra nel settore dello Student Housing e del Co-Living,
con oltre 1.100 posti letto nelle principali città universitarie italiane.
Valore della produzione aggregata: oltre 12 milioni di euro*

Milano, 6 maggio 2025 - **Morning Capital Srl Società Benefit**, *real estate full service provider*, ha acquisito il 100% delle quote de **La Ringhiera Srl Società Benefit**, di proprietà di Fondazione Servizi Universitari ETS (“Fondazione SUN”), attiva da oltre 30 anni nella gestione di posti letto per studenti universitari.

Attualmente **La Ringhiera gestisce 300 unità immobiliari**, per un **totale di 1.100 posti letto** in *full occupancy* distribuiti nel Centro-Nord Italia, principalmente a Milano, Roma e Firenze; la società, oltre a seguire i processi di locazione, dalla selezione delle unità immobiliari e degli inquilini alla stipula e al rinnovo dei contratti, si occupa della manutenzione ordinaria degli immobili (coordinandosi con le proprietà degli stessi per la manutenzione straordinaria) e offre un servizio di assistenza trasversale e continuativa in risposta alle molteplici esigenze degli inquilini.

L’acquisizione – che consentirà al gruppo di raggiungere un valore della produzione di oltre 12 milioni di euro – ha come obiettivo l’espansione in tutte le città universitarie italiane, incrementando sensibilmente il numero dei posti letto grazie alle competenze di ingegneria gestionale sviluppate da Morning Capital. Con questa operazione, Morning Capital introdurrà fra i propri servizi la nuova *asset class* dello *Student Housing* e del *Co-Living*, che si affiancherà alle altre già presenti: *residenziale/Living*, *uffici*, *Parking*, *Urban Open Space Management*.

Nata nel 2019 dal *rebranding* di Gestimmobili, **Morning Capital** – controllata al 100% da **Maurizio Monteverdi, Filippo Peschiera e Katia Marino**, dopo l’acquisto del rimanente 20% delle quote possedute da Vittoria Assicurazioni, avvenuto nel giugno 2023 – è oggi operativa su tutto il territorio nazionale e direttamente coinvolta in progetti a Milano, Roma, Torino, Genova, Parma e Firenze: in qualità di *real estate full service provider*, la società è specializzata in servizi di *Asset & Investment management, Deal Origination & Transaction, Evolutionary Property & Building management, Facility management, Project & Development management* e segue tutte le fasi della vita di un *asset*, dall’individuazione alla vendita o locazione, dalla progettazione alle operazioni cantieristiche.

Il **modello operativo de La Ringhiera** unisce attività *profit* e mondo del terzo settore attraverso un *network* di relazioni consolidate con le Università (nelle figure dei Magnifici Rettori), con Fondazione SUN, da cui l’iniziativa è stata generata, e con CUSL, storica associazione senza scopo di lucro che coinvolge circa 500 studenti universitari. Il 50% degli attuali posti letto è, infatti, occupato da studenti universitari coinvolti in una proposta educativa di ispirazione cristiana, che ha dato origine a un’esperienza di supporto ai fuori sede sia nel percorso di studi, sia nella vita quotidiana.

L’accordo prevede, a sostegno del diritto allo studio, l’impegno da parte di Morning Capital a non perseguire finalità speculative e/o l’allineamento automatico ai *benchmark* di mercato che, su particolari piazze (come ad esempio Milano), potrebbe tradursi in prezzi proibitivi per la maggior parte degli studenti e delle loro famiglie.

Gli obiettivi sociali includono inoltre l’offerta di servizi e prodotti accessibili e sostenibili per tutte le fasce della popolazione, un impegno coerente con le finalità che Morning Capital ha deciso di perseguire con la trasformazione in Società Benefit, avvenuta a novembre 2023: operare in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambienti, beni e attività culturali e sociali, enti e associazioni e altri *stakeholder*.

Il passaggio a Società Benefit è stato voluto per perseguire obiettivi che vanno oltre il mero profitto, posizionando l’azienda al centro di iniziative sostenibili e socialmente responsabili, consentendo alla Società di esprimere già nella denominazione la propria natura e il proprio posizionamento, con l’obiettivo di allineare sempre più la “consapevolezza sociale” – che è poi la consapevolezza delle esigenze più profonde dell’essere umano – con il fare *business*.

“Siamo felici di avere portato a termine questa operazione, che ci permette di raggiungere gli obiettivi di crescita previsti dal piano industriale, centrando al contempo gli scopi di beneficio comune” dichiara **Maurizio Monteverdi**, CEO di Morning Capital Srl Società Benefit. *“Desidero ringraziare Jacopo Vignali e l’intero Consiglio di Amministrazione della Fondazione Servizi Universitari per l’impegno e la dedizione dimostrati negli oltre trent’anni di storia di una Società che ha saputo rispondere in maniera eccellente ai bisogni reali degli studenti. D’ora in poi ci attende il compito di fare crescere La Ringhiera secondo quei principi di scalabilità che solo un elevato know-how di finanza, immobiliare e tecnologia digitale può permettere, nel rispetto dei valori che l’hanno ispirata fino ad oggi”*.

Jacopo Maria Vignali, Presidente di Fondazione Servizi Universitari, commenta: *Questo accordo rappresenta un passo significativo per il percorso della nostra Fondazione, che potrà così concentrarsi sul supporto al diritto allo studio. Da un lato avvalendosi dello storico marchio CUSL, presente nei principali atenei milanesi, la Fondazione continuerà a venire incontro ai bisogni più immediati con iniziative editoriali, vendita libri, servizi di fotocopiatura e cancelleria. Dall’altro la Fondazione proseguirà nel suo obiettivo di premiare e incoraggiare il merito e la capacità di iniziativa dal basso degli stessi*

studenti con borse di studio, promozione e convegni, gestione di spazi per lo studio personale o di gruppo, occasioni di incontro e conoscenza, indirizzo e accompagnamento nelle scelte e nei percorsi di laurea.

Come presidente di Fondazione SUN non posso che esprimere l'apprezzamento per una realtà come Morning Capital che, nella previsione di espandere la presenza dell'attività de La Ringhiera nelle principali città in cui hanno sede i poli universitari italiani, ha dichiarato di voler rispettare la politica di Fondazione SUN, volta alla sostenibilità, al mantenimento di prezzi accessibili e alla salvaguardia del principio educativo originario. Ciò è pienamente in linea con i suoi valori fondativi. Siamo fiduciosi che questa iniziativa porterà ulteriori benefici alla comunità studentesca, sulla scia di quanto finora conseguito".

Per ulteriori informazioni e aggiornamenti, visitare il sito web ufficiale di Morning Capital www.morningcapital.eu.

Morning Capital

Morning Capital Srl gestisce oltre 3.000 unità immobiliari in Italia, a Milano, Roma, Torino, Genova, Parma e Firenze divise in diverse asset class. In quanto real estate full service provider è specializzata in servizi di Asset & Investment management, Deal Origination & Transaction, Evolutionary Property & Building management, Green Development & Project management, Advisory, Parking management e segue tutte le fasi della vita di un asset, dall'individuazione alla vendita o locazione, dalla progettazione alle operazioni cantieristiche. Con gli Advanced Business Services l'azienda propone una linea di servizi digitali innovativi nell'ambito del Build/t-to-Rent e della Digital Conciergerie, trasversali alle diverse linee di business.

La società, facendo leva sulla digital transformation, coniuga le più moderne competenze della finanza immobiliare con le tradizionali attività di tipo tecnico-amministrativo, completando l'offerta con proposte di gestionali verticali innovative nell'ambito della rigenerazione urbana e dell'offerta di servizi.

Morning Capital garantisce la gestione degli investimenti con costante attenzione al risk management di portafoglio e al profilo di rischio e rendimento del capitale investito, secondo i più attuali criteri ESG. Come Società Benefit l'azienda si impegna a mantenere gli standard più elevati di etica aziendale, responsabilità sociale e ambientale.

Fondazione Servizi Universitari

Fondazione Servizi Universitari (Fondazione SUN) nasce nel gennaio 2021 per dare stabilità e dignità anche culturale agli anni di impegno e attenzione che ci hanno visti da sempre protagonisti nell'affronto delle esigenze delle realtà studente universitarie. Oggi la Fondazione opera lungo due direttrici. Da un lato avvalendosi dello storico marchio CUSL, presente nei principali atenei milanesi, viene incontro ai bisogni più immediati con iniziative editoriali, vendita libri, servizi di fotocopisteria e cancelleria. Dall'altro la Fondazione premia e incoraggia il merito e la capacità di iniziativa dal basso degli stessi studenti con borse di studio, convegni, gestione di spazi per lo studio personale o di gruppo, occasioni di incontro e conoscenza, indirizzo e accompagnamento nelle scelte e nei percorsi di laurea.

Fondazione SUN intende inoltre riservare particolare attenzione alle nuove sfide che investono gli studenti e le loro famiglie nelle nostre realtà metropolitane.

Per ulteriori informazioni:

Morning Capital – 02 898.358.11

Claudio Monteverdi – c.monteverdi@morningcapital.eu - +39 335 78.33.350

SEC Newgate (ufficio stampa Morning Capital)

Nicole Zancanella - nicole.zancanella@secnewgate.it - +39 349 755 3217

Silvia Rocchi – silvia.rocchi@secnewgate.it - +39 333 301 3039

Fondazione Servizi Universitari ETS – 02 261.465.25

Jacopo Vignali - jacopo.vignali@fondazionesun.com