



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

FLORE

Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

I PROGRAMMI PLURIENNALI DI INTERVENTO STATALE PER LA RESIDENZIALITÀ STUDENTESCA E LA RIGENERAZIONE URBANA

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

Original Citation:

I PROGRAMMI PLURIENNALI DI INTERVENTO STATALE PER LA RESIDENZIALITÀ STUDENTESCA E LA RIGENERAZIONE URBANA / claudio piferi. - ELETTRONICO. - 15:(2023), pp. 222-235. (Intervento presentato al convegno Le università per le città e i territori tenutosi a Bari nel 01-02.12.2022) [10.6092/unibo/amsacta/7299].

Availability:

This version is available at: 2158/1319472 since: 2023-07-08T21:01:42Z

Publisher:

Urban@it

Published version:

DOI: 10.6092/unibo/amsacta/7299

Terms of use:

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

Publisher copyright claim:

(Article begins on next page)

LE UNIVERSITÀ PER LE CITTÀ E I TERRITORI

**Proposte per l'integrazione
tra politiche universitarie e
politiche urbane**

A cura di:
Nicola Martinelli
Mariella Annese
Giovanna Mangialardi

WORKING PAPERS – Urban@it
Collana diretta da
Valentina Orioli, Università di Bologna
Nicola Martinelli, Politecnico di Bari

Comitato scientifico

Angela Barbanente, Politecnico di Bari
Gilda Berruti, Università di Napoli Federico II
Lavinia Bifulco, Università degli Studi Milano-Bicocca
Anna Lisa Boni, EUROCITIES
Valentino Castellani, past president Urban@it
Fabiano Compagnucci, Gran Sasso Science Institute
Edoardo Croci, Università Bocconi Milano
Egidio Dansero, Università di Torino
Marzia De Donno, Università degli Studi di Ferrara
Valeria Fedeli, Politecnico di Milano
Francesca Gelli, Università Iuav di Venezia
Giovanna Iacovone, Università degli Studi della Basilicata
Patrizia Lombardi, Politecnico di Torino
Giampiero Lombardini, Università degli Studi di Genova
Annick Magnier, Università degli Studi di Firenze
Simone Ombuen, Politecnico di Milano
Ernesto d'Albergo, Sapienza Università di Roma
Elvira Tarsitano, Università di Bari
Claudia Tubertini, Università di Bologna
Walter Vitali, co-coordinatore gruppo di lavoro Goal11 ASviS
Michele Zazzi, Università degli Studi di Parma

Staff editoriale

Letizia Chiapperino
Cristina Danisi
Martina Massari
Antonella Santoro
Angelica Triggiano

Politiche editoriali

Procedura di selezione tramite peer-review



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/> 2023

Questo numero

N°15, 2023

Titolo:

Le Università per le città e i territori.
Proposte per l'integrazione tra politiche universitarie e politiche urbane.

A cura di:

Nicola Martinelli, Mariella Annese,
Giovanna Mangialardi

ISBN 9788854971110 ISSN 2465 2059

DOI: 10.6092/unibo/amsacta/7299

Dipartimento di Architettura
dell'Università di Bologna
Viale Risorgimento, 2 40136 Bologna

Urban@it - Centro nazionale
di studi per le politiche urbane
Via Saragozza, 8 40121 Bologna

L'editore si dichiara disponibile ad
assolvere eventuali obblighi nei con-
fronti degli aventi diritto per l'utilizzo
delle immagini riportate nel volume.

Progetto grafico:
Nicola Parise

I PROGRAMMI PLURIENNALI DI INTERVENTO STATALE PER LA RESIDENZIALITÀ STUDENTESCA E LA RIGENERAZIONE URBANA

Claudio Piferi

Centro Interuniversitario TESIS, Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Firenze
claudio.piferi@unifi.it

ABSTRACT

The growing number of university enrolments and the increase in student mobility have led to a considerable increase in the demand for accommodation in the member states of the European Union over the last twenty years. Many countries have therefore undertaken policies aimed at building university accommodation and residences, through funding plans involving public and private entities.

In Italy, Law no. 338/00 is a first example of an organic multi-year plane that provides state co-financing for measures aimed at building new university student accommodation and residences, also through the extraordinary maintenance, restructuring and purchase of buildings already destined or to be destined for the specific function.

The importance of the regulation is due, among others, to its experimental character, the definition of dimensional standards and the importance given precisely to the recovery of disused existing building stock.

Key words: Law 338/2000; Multi-year social plans; Public funding; University residences; Regeneration

Il crescente numero di iscrizioni universitarie e l'incremento della mobilità studentesca hanno comportato, negli ultimi venti anni, un considerevole aumento della richiesta di posti alloggio negli stati membri dell'Unione Europea. Molti Paesi hanno quindi intrapreso politiche finalizzate alla realizzazione di alloggi e residenze universitarie, attraverso programmi di finanziamento che coinvolgono soggetti pubblici e privati.

In Italia è la L. 338/00 che, attraverso un programma organico pluriennale, predispone finanziamenti statali per interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi alloggi e residenze per studenti universitari anche attraverso la manutenzione e il recupero di edifici esistenti già destinati o da destinare alla specifica funzione.

L'importanza della norma è dovuta, tra gli altri, alla definizione di specifici standard dimensionali minimi e all'importanza riservata proprio al recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso.

Parole chiave: Legge 338/2000; Programmi sociali pluriennali; Finanziamenti pubblici; Residenze universitarie; Rigenerazione

I PROGRAMMI PLURIENNALI DI FINANZIAMENTO PER LA RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA

Successivamente al giugno del 1999, quando 29 ministri dell'istruzione europei sottoscrissero la “Dichiarazione di Bologna”, che si proponeva di realizzare un luogo europeo dell'istruzione superiore, la mobilità studentesca, all'interno degli stati membri dell'UE, è incrementata sensibilmente.

Tale mobilità, in abbinamento con il crescente numero di iscrizioni universitarie, ha comportato, a partire dalla fine del Novecento, un considerevole aumento della richiesta di posti alloggi. Con l'obiettivo di rispondere a tale domanda con un'adeguata offerta abitativa, molti Paesi hanno intrapreso politiche finalizzate alla realizzazione di residenze universitarie, attraverso programmi che coinvolgono soggetti pubblici e privati.

Il recente programma *Next generation Europe*, ad esempio, con la missione 4, componente 1, Riforma 1.7 del PNRR – Alloggi per studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per studenti, prevede l'investimento per l'Italia di ben 960 milioni di euro con l'obiettivo di triplicare l'attuale offerta abitativa per studenti universitari (pari a circa 38.000 unità) e mettere a disposizione oltre 100.000 posti alloggio entro il 2026.

In Italia è dagli inizi del secolo, con l'emanazione della legge 338/2000 che vengono messe in atto politiche strutturate per la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari: il disposto normativo costituisce un primo esempio di programma organico pluriennale finalizzato ad una specifica tipologia di utenza che predispone finanziamenti statali per interventi finalizzati all'incremento del numero di posti alloggio anche destinati a dottorandi, ricercatori, visiting professor, ecc.

La legge investe implicazioni di carattere pratico, perché ha permesso l'incremento del numero di posti alloggio disponibili (Fig. 1), culturale in quanto ha sancito il passaggio dalla residenza dormitorio alla residenza incubatore (Piferi, 2021), e socioeconomico perché ha innescato un processo virtuoso contribuendo alla riqualificazione di edifici dismessi e alla rigenerazione urbana e sociale di aree degradate (Baratta, 2020).

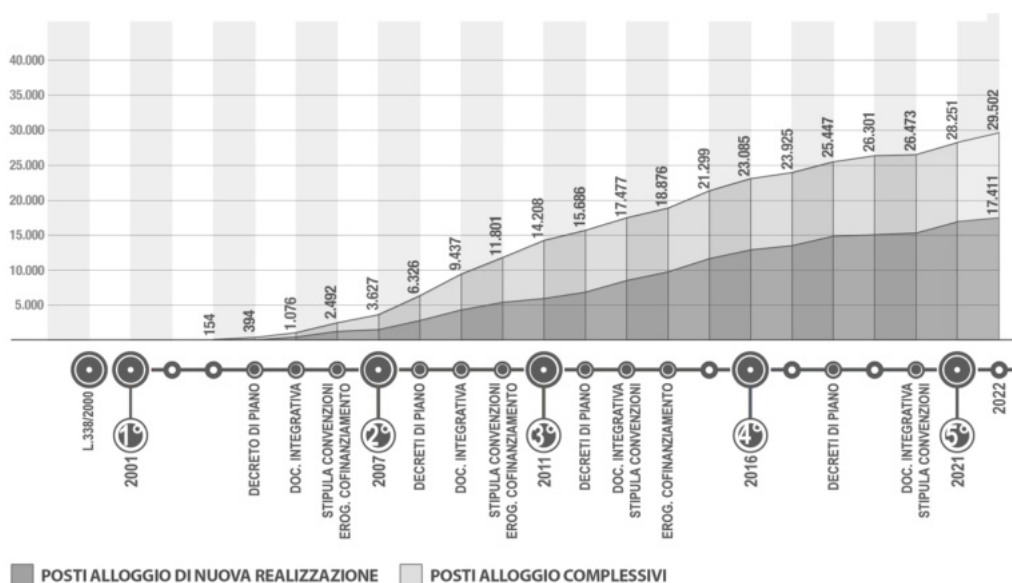


Fig. 1| Posti alloggio finanziati con la L. 338. Situazione a dicembre 2022, Andrea Sichi.

La norma, oltre alla definizione di specifici standard quali-quantitativi, contempla espliciti riferimenti a problematiche estremamente attuali, quali la compatibilità ambientale, l'integrazione con la città e i servizi, la compresenza di livelli di individualità e socialità e l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali (Del Nord, 2014).

Spetta a specifici Decreti Attuativi descrivere i parametri tecnici ed economici da rispettare per l'ottenimento del contributo statale e definire le procedure e le modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti. Ad oggi sono stati pubblicati 5 bandi, l'ultimo dei quali¹³ in atto (Fig. 2).

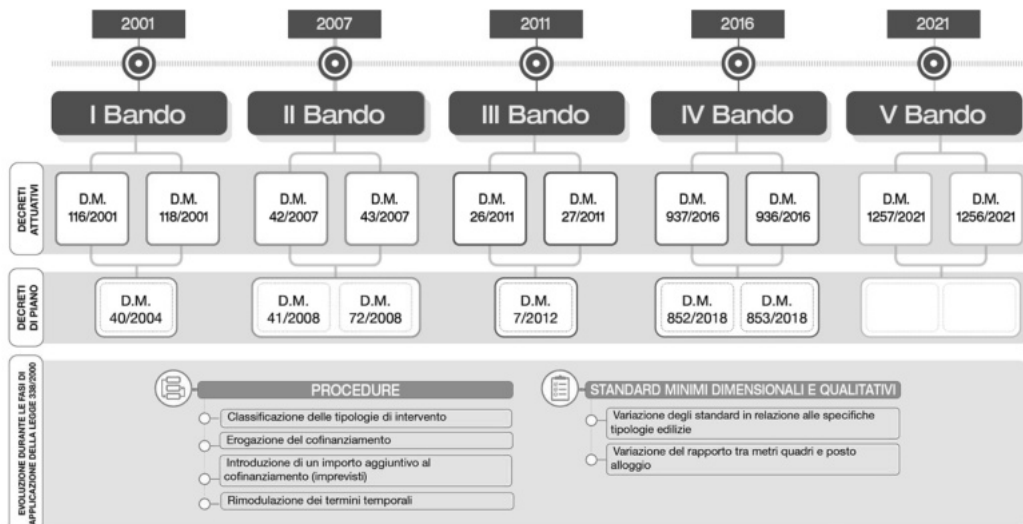


Fig. 2 | Il quadro normativo, Andrea Sichi.

Le procedure dei precedenti quattro bandi¹⁴ sono state molto simili tra loro: i soggetti interessati al finanziamento, dalla pubblicazione dei Decreti di Attuazione, hanno avuto a disposizione un tempo definito per presentare un progetto di livello definitivo o esecutivo. Allo scadere dei termini, una Commissione, appositamente istituita¹⁵, composta da 7 componenti nominati dal MUR e 7 dalla Conferenza Stato-Regioni, ha valutato le richieste presentate e proposto al Ministro la graduatoria: tale graduatoria è stata inserita nei Piani Triennali¹⁶ che ripartiscono le risorse economiche disponibili tra interventi ammessi con disponibilità di fondi, ammessi ma in attesa delle risorse necessarie, e esclusi.

Dalla pubblicazione dei Piani i beneficiari hanno avuto un tempo definito per trasmettere eventuale documentazione integrativa (es. le autorizzazioni edilizie e il progetto esecutivo). La Commissione, istruita la documentazione integrativa ha deliberato il nullaosta alla stipula della convenzione con il MUR, oppure la revoca del cofinanziamento: dalla comunicazione di avvenuta registrazione della convenzione, che definisce i doveri di entrambe le parti, decorrono i termini per dare inizio ai lavori.

Per quanto riguarda gli aspetti economici, ogni bando ha previsto un importo complessivo diviso per annualità¹⁷ e un finanziamento massimo pari al 50% del

13 DD.MM. nn. 1256-1257/2021.

14 DD.MM. nn. 116-118/2001 (I), nn. 42-43/2007 (II), nn. 26-27/2011 (III), nn. 936-937/2016 (IV).

15 DD.MM. n. 117/2001, n. 27/2005, n. 2/2009, n. 245/2012, n. 504/2015, n. 321/2019.

16 DD.MM. n. 40/2004 (I), nn. 41-72/2008 (II), n. 246/2012 (III), nn. 852-853/2019 (IV).

17 2002-2004 (I), 2006-2009 (II), 2011-2013 (III), 2016-2018 (IV), 2022-2024 (V).

costo complessivo dell'intervento che può comprendere il valore dell'immobile, il costo dell'edificio, l'importo dei lavori e di parte degli arredi.

I NUMERI DELLA LEGGE N. 338/2000

L'attività di ricerca, svolta dal centro interuniversitario TESIS del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze da oltre 15 anni attraverso la predisposizione di apposite convenzioni con il MUR e con CDP S.p.A., e incentrata sulla raccolta, analisi, sistematizzazione e elaborazione di dati e informazioni che si distinguono per quantità, qualità e originalità, ha permesso, attraverso la messa a punto di specifici strumenti operativi, di valutare l'efficacia della norma.

L'abbinamento tra attività di ricerca operativa e studio del processo e della sua evoluzione permette di confrontare la qualità attesa dal Programma con quella effettivamente raggiunta.

Nello specifico sono stati istruiti circa 500 progetti, monitorati e verificati oltre 200 quadri economici, 2.800 Stati Avanzamento Lavori, 380 varianti e effettuati oltre 170 sopralluoghi.

I quattro bandi hanno visto la presentazione di 487 domande per una richiesta di finanziamento di oltre 1.890 milioni e la messa a norma e realizzazione di 60.000 posti alloggio (35.000 ex-novo). Le richieste sono state distribuite su tutto il territorio nazionale: 247 al nord, 144 al centro e 96 al sud.

Complessivamente sono stati ammessi nei Piani triennali 395 progetti per una richiesta di cofinanziamento di oltre 1.300 milioni e 48.000 posti alloggio interessati.

A seguito di esclusioni e rinunce, gli interventi in attuazione sono 317 per un cofinanziamento di poco inferiore ai 1.000 milioni di euro e oltre 38.000 posti alloggio (circa 24.000 ex-novo).

Attualmente sono in funzione 249 residenze, per un totale di quasi 30.000 posti alloggio (oltre 17.000 ex-novo) e un cofinanziamento erogato dallo Stato di quasi 700 milioni (Fig. 3).

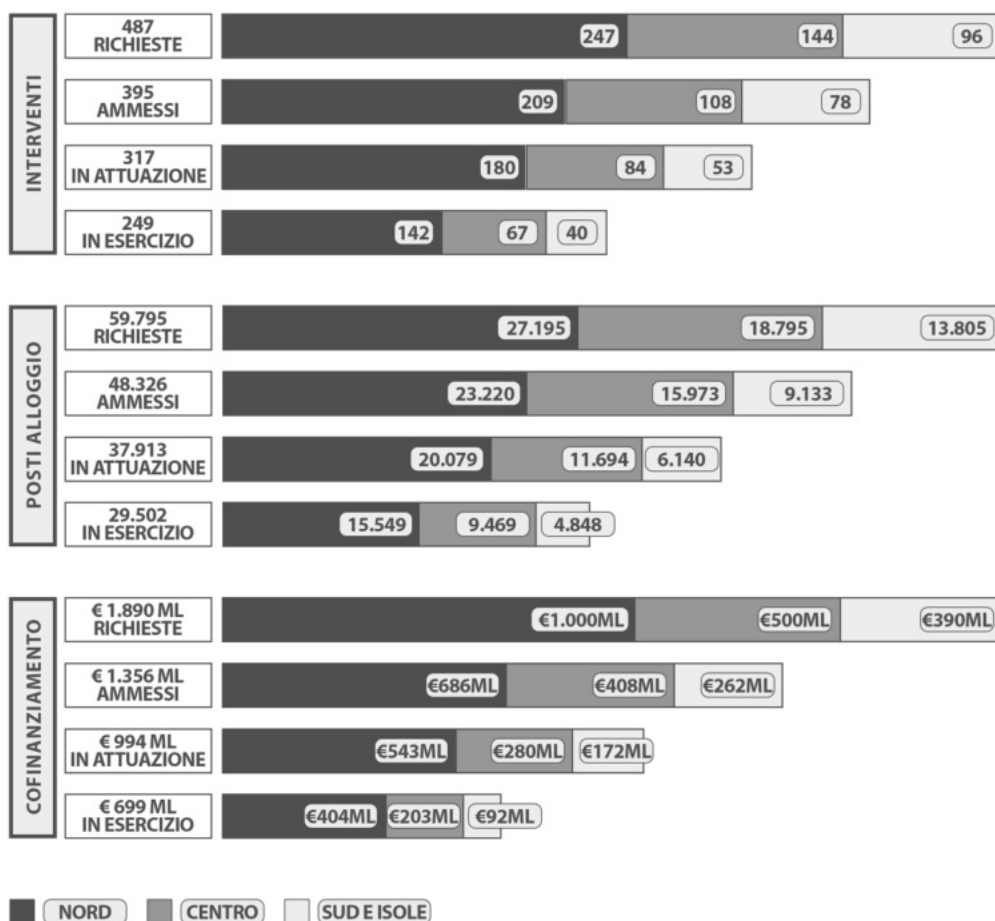


Fig. 3| Richieste, interventi ammessi, in attuazione e in funzione suddivise per aree geografiche. Situazione a dicembre 2022, Andrea Sichi.

Tutti gli interventi finanziati con il primo bando (114) sono in esercizio, mentre, per il secondo le residenze in funzione sono 82 e si prevede la conclusione di 2 interventi mancanti nel 2023. Per il terzo il 65% degli interventi programmati è stato terminato, mentre per il quarto le residenze in funzione sono oltre il 30%, con alcuni interventi che devono ancora trasmettere la documentazione integrativa, altri che devono stipulare la convenzione e uno che deve ancora essere ammesso definitivamente (20%) (Fig. 4).

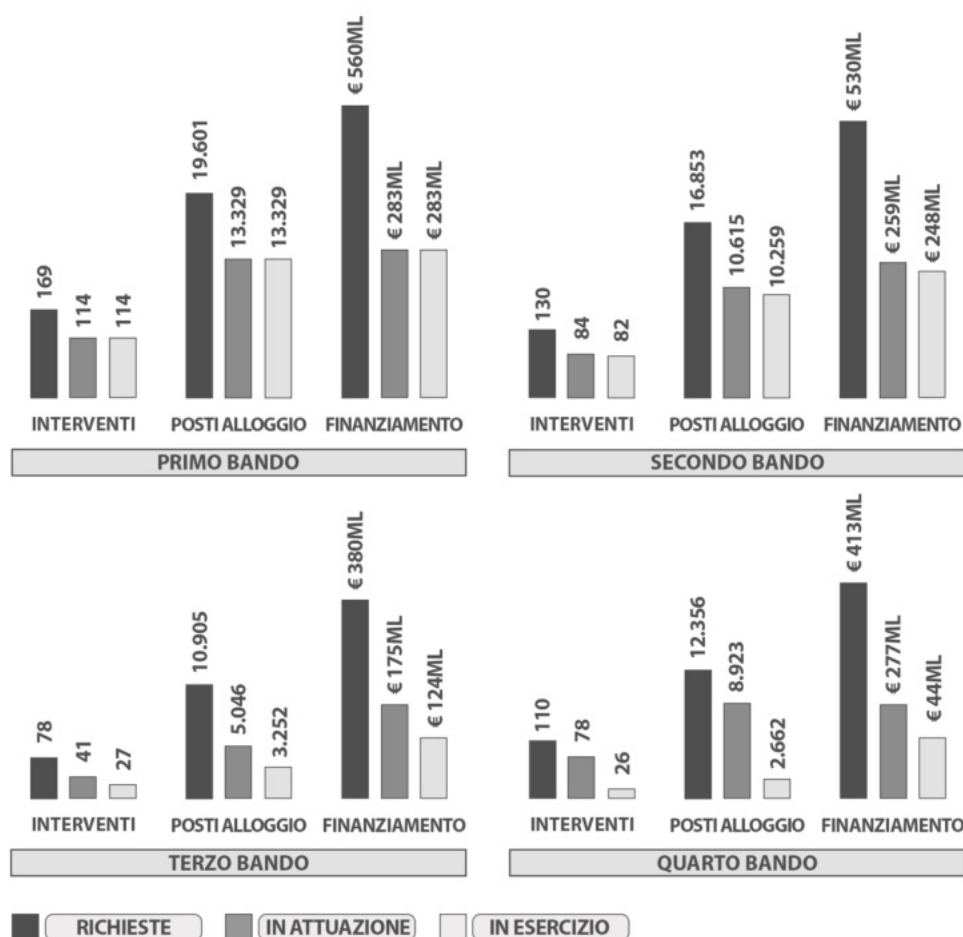


Fig. 4| Richieste, interventi in attuazione e in funzione suddivise per bandi. Situazione a dicembre 2022, Andrea Sichi.

ANALISI E STRUTTURAZIONE DEI DATI RACCOLTI CON L'ATTIVITÀ DI RICERCA

Oltre alle implicazioni di carattere sociale e culturale già accennate, è opportuno sottolinearne altre legate alla strutturazione della norma.

Uno degli aspetti positivi della legge è che l'attuazione del Programma non si interrompe con la concessione del finanziamento, ma prosegue attraverso il monitoraggio delle fasi realizzative, dalla pubblicazione della gara di appalto fino alla messa in esercizio, e si completa con l'erogazione del finanziamento statale a seguito del controllo delle spese effettivamente sostenute e delle eventuali varianti.

Il finanziamento statale si configura, quindi, come un rimborso, costituendo ulteriore garanzia dell'impiego delle risorse pubbliche per le finalità previste evitando complicazioni per la restituzione di importi non utilizzati, con notevole risparmio in termini economici e temporali: inoltre, l'erogazione del finanziamento in concomitanza con la trasmissione dei SAL permette ai soggetti di disporre rapidamente delle somme anticipate.

La strutturazione del programma ha permesso agli interventi di non subire particolari rallentamenti o brusche interruzioni, garantendo alle imprese di poter lavorare anche nei periodi caratterizzati da una forte crisi del settore edile.

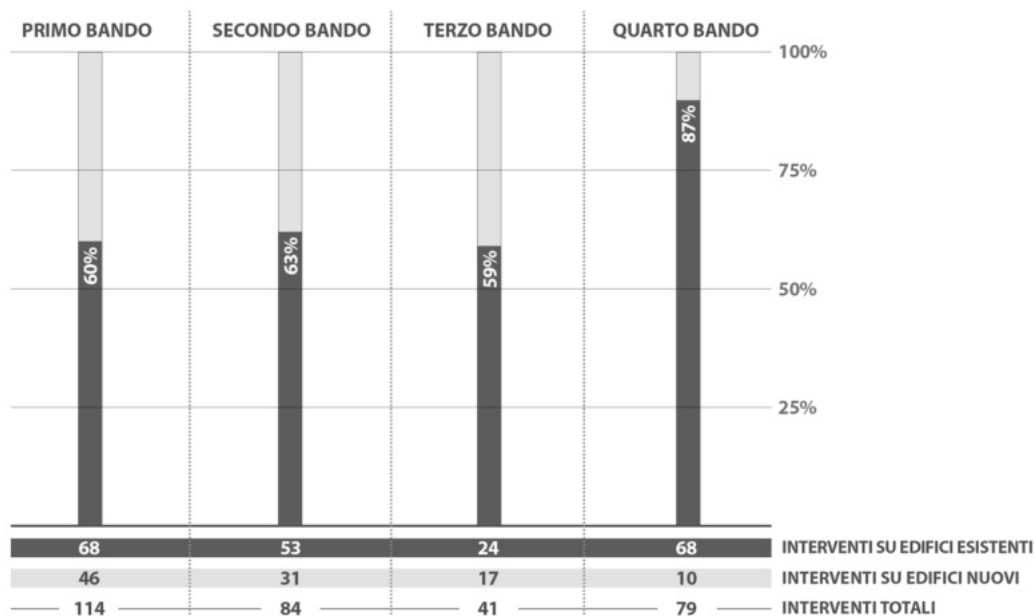
Infine, mediante il principio dello scorrimento da un Piano all'altro delle somme non utilizzate e derivanti dai ribassi di gara (complessivamente circa 160 milioni), e lo stanziamento di un fondo annuale riservato, come previsto al comma 18, art. 144, della Legge 388/00, è stato possibile garantire la continuità della procedura e il reperimento delle risorse necessarie anche per gli interventi ammessi con riserva.

LA RIGENERAZIONE URBANA

Consapevole, tra l'altro, che le nuove costruzioni, di fatto, implicano un impiego considerevole di energia, che le città italiane sono caratterizzate dalla presenza di edifici abbandonati (si stimano oltre 10 milioni di immobili residenziali vuoti) (Gioffrè, 2019), e che il sistema delle Università diffuse sul territorio, tipico della realtà italiana, si struttura principalmente nei centri storici delle città (Del Nord, 2014), il legislatore, all'art. 1, della 338, specifica che la legge nasce per consentire il concorso dello Stato alla realizzazione di interventi necessari per [...] la manutenzione straordinaria, il recupero e la ristrutturazione di immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi o residenze per gli studenti universitari, nonché di interventi di nuova costruzione e acquisto di aree e edifici da adibire alla medesima finalità: la priorità, quindi, appare quella di recuperare, a tal fine, il patrimonio edilizio esistente, rispetto agli interventi di nuova costruzione.

Questo ha permesso non solo il recupero degli edifici abbandonati, ma, in molti casi, anche la rigenerazione urbana e sociale di aree depresse e degradate (Baratta, Piferi, 2015).

Il recupero del patrimonio edilizio esistente è, infatti, ulteriormente incentivato dalla possibilità, offerta dalla norma, di apportare il valore dell'immobile come quota parte dell'importo di cofinanziamento e di conseguenza ottenere un finanziamento statale pari all'importo complessivo dei lavori (Figg. 5, 6).



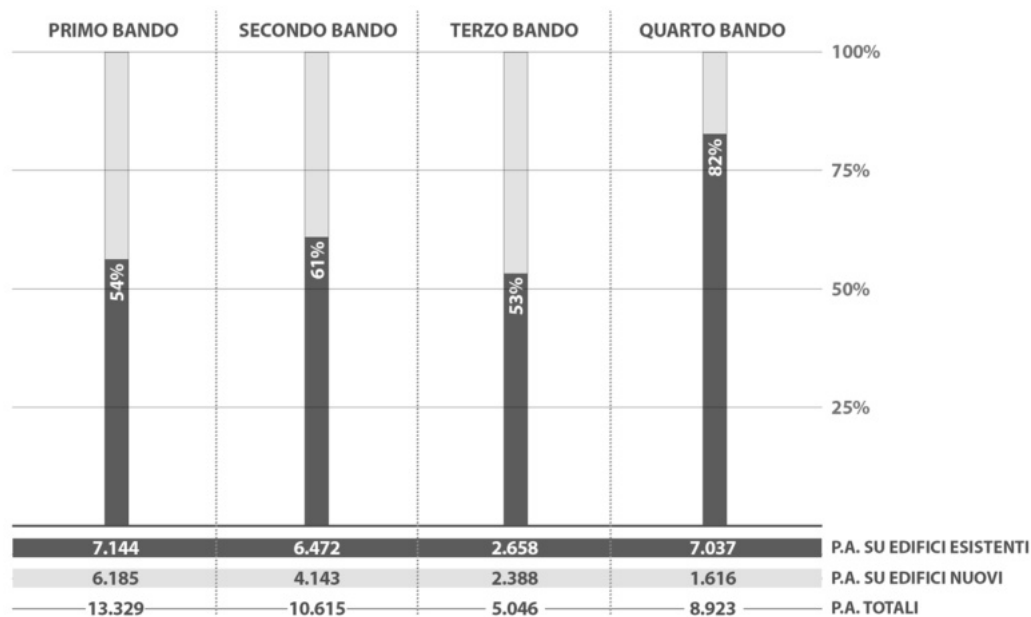


Fig. 5-6| Patrimonio edilizio esistente e nuova edificazione: interventi e posti alloggio. Situazione a dicembre 2022, Andrea Sichi.

Inoltre, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di particolare pregio e vincolato, presentano notevoli vantaggi in merito al rispetto degli standard dimensionali, prevedendo percentuali in diminuzione sugli obblighi di legge. Dei 317 progetti in atto oltre il 70% riguardano immobili esistenti: dei circa 38.000 posti alloggio nuovi, oltre 23.000 sono collocati su edifici esistenti e circa 15.000 su edifici di nuova realizzazione.

Sono molte le residenze universitarie realizzate con la legge n. 338/00 che possono essere portate ad esempio per meglio comprendere il ruolo che tali strutture hanno avuto e stanno avendo in termini di rigenerazione urbana, ambientale, sociale: il recupero degli ex conventi dei Crociferi a Venezia e dei Benedettini a Palermo, sono forse gli esempi più conosciuti, (Figg. 7, 8), ma ce ne sono molti altri altrettanto significativi.



Fig. 7| Residenza Crociferi, Venezia, Claudio Piferi.



Fig. 8| Residenza Benedettini, Palermo, Fondazione CEUR.

Il complesso dove è ubicata la Residenza Ca' Longa risale alla fine del XIX secolo e ospitava un cotonificio: l'intero complesso si inserisce in un'area fortemente densificata da ex edifici industriali che nei recenti anni sono stati oggetto di interventi di recupero. Il progetto della Residenza di Santa Marta funge da completamento di tali interventi, offrendo l'opportunità alla porzione di quartiere di essere vissuta durante tutte le ore del giorno. Esternamente la struttura conserva l'aspetto di un edificio industriale in mattoni con ampie

vetrate in relazione con il giardino di pertinenza e una serie di lucernari in copertura che permettono l'ingresso della luce naturale al piano primo. (Fig. 9)



Fig. 9| Residenza Ca' Foscari a Venezia, Fondazione CEUR.

La Residenza Camplus di Firenze nasce dalla riqualificazione di un edificio di metà Novecento di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato. La residenza è localizzata in un lotto adiacente alla linea ferroviaria, in prossimità della tramvia e della stazione centrale e non distante dal centro storico. L'edificio che ospita 213 studenti, ha mantenuto la conformazione a C, conservando il muro perimetrale in pietra forte sul prospetto principale (Fig. 10).



Fig. 10| Residenza Camplus a Firenze, Fondazione CEUR.

L'attenzione verso il recupero del patrimonio esistente si è ulteriormente rafforzata nel 2021 quando la legge è stata appositamente modificata. L'art. 15, D.Lgs. n. 152/21, modifica l'art. 1 della legge 338, aggiungendo il comma 4-bis

che riporta: “Al fine di perseguire gli obiettivi individuati nella comunicazione della Commissione europea dell’11 dicembre 2019 sul *Green Deal* europeo, recepiti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, sono promossi prioritariamente la ristrutturazione, la trasformazione, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, e l’acquisto di strutture ed immobili esistenti con la finalità di perseguire elevati standard ambientali nella costruzione e nella gestione degli interventi”.

Il D.M. n. 1256/21, il quinto bando della legge, acuisce tale concetto, specificando al comma 1, art. 4, che in attuazione delle previsioni dell’Allegato relativo all’approvazione della valutazione del PNRR dell’8 luglio 2021, non sono ammissibili interventi di nuova edificazione di edifici green-field, ad eccezione di interventi inseriti in campus esistenti, o in aree limitrofe a insediamenti universitari.

SVILUPPI DELL’APPARATO NORMATIVO

Gli aggiornamenti che hanno riguardato la legge sono dovuti a differenti motivazioni: da un lato l’evoluzione del quadro normativo (es. in ambito di appalti delle opere pubbliche, di requisiti di accessibilità e di sicurezza, di contenimento energetico e di sostenibilità ambientale), dall’altro l’esigenza di superare alcune delle criticità manifestatesi durante il processo. I legislatori hanno quindi cercato di rendere le procedure più chiare e snelle con l’obiettivo di incrementare il numero delle richieste, talvolta anche a parziale discapito della qualità finale.

Oltre alle modifiche già descritte, è opportuno ricordare che con il V bando la percentuale finanziabile da parte dello Stato è stata incrementata dal 50% al 75% e sono stati introdotti ulteriori specifici riferimenti ai temi della transizione digitale e ecologica¹⁸.

La digitalizzazione del processo, l’eliminazione dell’apparato cartaceo, l’obbligo dell’uso del BIM, e del rispetto dei CAM¹⁹ e del principio del Do No Significant Harm (DNSH), rappresentano, a tal senso, alcune delle introduzioni più interessanti.

Il quinto bando, oltre a prevedere 90 giorni come termine per la presentazione delle richieste di cofinanziamento, abolisce gli obblighi della trasmissione della documentazione integrativa e della stipula della convenzione, delegando ai Piani Triennali il ruolo di regolare i rapporti tra MUR e soggetti beneficiari: la data della sua pubblicazione sancirà il termine dal quale far decorrere i 150 gg. utili per dare inizio ai lavori.

Con l’obiettivo di un’ulteriore riduzione della tempistica, inoltre, è stato concesso ai soggetti richiedenti di allegare alla domanda un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, mentre, per ridurre il divario tra nord e sud del Paese, il 40% delle risorse complessive viene attribuito a interventi collocati nelle regioni del Mezzogiorno.

Con l’obiettivo di raggiungere il target M4C1-28, in scadenza al T4 2022 “Almeno 7.500 posti letto aggiuntivi creati e assegnati grazie alla L. 338/2000, quale riveduta entro il 31 dicembre 2022”, il MUR, il 26 agosto 2022, ha pubblicato il Decreto Ministeriale n. 1046, aggiornato poi il 19 settembre 2022 con il D.M. 1089, che prevede lo stanziamento specifico di 300 milioni di euro (da reperire

18 Modifiche introdotte dal comma 8, art. 64, L. n. 108/2021 e dall’art. 15. del D.lgs n. 152/2021.

19 Art. 18, L. n. 221/2015 e art. 34, D.Lgs. 50/2016 (modificato dal D.Lgs 56/2017).

all'interno dei 960 previsti dalla Riforma 1.7 del PNRR)²⁰. Tale importo, precedentemente inserito all'interno del D.M. 1257/2021, che aveva incrementato le disponibilità del V bando della legge 338 a 467 milioni di euro, è stato stralciato dal D.M. 1257/2021, riportando la disponibilità del decreto a 167 milioni di euro. Il bando in questione ripercorre la struttura della Legge n. 338 e dei decreti attuativi ma, per la prima volta, introduce la possibilità di finanziare contratti di locazione purché ultra novennali e apre ai privati la possibilità di richiedere il finanziamento a seguito di accordo con i soggetti pubblici o privati previsti dalla legge 338. Il bando, infatti, con l'obiettivo di rendere immediatamente disponibili i posti alloggio, è essenzialmente rivolto agli acquisti di strutture già in essere e ai contratti di locazione. Il finanziamento dei lavori, che possono portarsi fino al marzo del 2024 (non compromettendo la funzionalità delle residenze) e strutturali per il raggiungimento del DNSH, così come delle spese necessarie per l'acquisto di arredi e attrezzature, sono possibili solo contestualmente all'acquisto dell'immobile. Il bando, inoltre, per la specifica richiesta di finanziamento, introduce significative riduzioni agli standard minimi quali-quantitativi richiesti, riducendo del 20% le superfici minime delle camere singole, doppie e dei servizi igienici, eliminando, inoltre, l'obbligatorietà delle superfici minime delle unità ambientali da destinare alle aree funzionali di servizio.

Per la gestione dei rimanenti 670 milioni di euro il Ministero dell'Università, con l'obiettivo, tra l'altro di incrementare l'apertura della partecipazione al finanziamento a investitori privati e a partenariati pubblico-privati, ha nominato, con D.M. n. 59/2022 del 13 gennaio 2022, uno specifico gruppo di lavoro per l'elaborazione di proposte finalizzate ad una più strutturale revisione proprio dell'attuale legge e, il 27 dicembre, ha emanato il D.M. 1437/2022 che esplicita parzialmente le modalità di utilizzo di tale importo.

CONCLUSIONI

I dati e le elaborazioni riportate testimoniano l'efficacia di un apparato flessibile, in grado di progredire in funzione dell'evoluzione normativa e in linea con un quadro essenziale, degli studenti e dei soggetti coinvolti, in continua evoluzione, ribadendo la necessaria ripetitività di programmi di finanziamento di interventi per la specifica tipologia di utenza.

L'incremento da parte del Parlamento delle risorse annuali e l'inserimento di uno specifico capitolo di finanziamento all'interno del PNRR contribuiscono ulteriormente a certificare la validità della legge n. 338. Incrementare rapidamente la disponibilità di posti alloggio, attraverso la riduzione degli standard quali quantitativi, rappresenta, però, un elemento su cui riflettere. L'individuazione di standard minimi quali quantitativi, definiti attraverso un'apposita ricerca portata avanti dal centro interuniversitario TESIS alla fine del secolo scorso, ha rappresentato per il settore un'innovazione straordinaria: la legge 338/00 e i decreti attuativi, infatti, pur nascendo con l'obiettivo di incrementare il numero di posti alloggio e residenze universitarie, sono stati contraddistinti dall'importanza riservata al benessere degli studenti. La riduzione e in alcuni casi l'eliminazione di specifiche aree funzionali rischia di arrestare bruscamente un processo culturale in atto che mette lo studente, e il suo benessere, al centro del processo formativo.

²⁰ Per l'individuazione degli interventi ammissibili a questa trince di finanziamento il MUR, con il D.M. n. 1169 del 12 ottobre 2022 ha nominato un'apposita commissione.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Anciaux, J.P., 2007.
Le logement étudiant et les aides personnelles au logement. Paris: Impression Caractère.

Baratta, A.F.L., 2020.
La legge n. 338/2000 come strumento di recupero del patrimonio e rigenerazione delle periferie. In: Bellini O. E., Gambaro M. (ed.), *Vivere e abitare l'Università*. Milano: Politecnica, pp. 47-54.

Baratta, A.F.L., Piferi, C., 2015.
Le residenze universitarie come strumento di rigenerazione urbana. L'esperienza del programma 338/00. In: 3° edizione di *abitare il futuro. Giornate internazionali di studio*. Napoli: Clean edizioni, pp. 485-493.

Bellini, O.E., Gambaro, M. (a cura di), 2020.
Vivere e abitare l'Università. Santarcangelo di Romagna (RN): Maggioli editore.

Catalano, G. 2013.
Gestire le residenze universitarie. Bologna: Il Mulino.

CEB, 2021.
CEB to support construction of student housing in Ireland with a € 75 million loan. Disponibile online: <https://coebank.org/en/news-and-publications/news/ceb-to-support-construction-of-student-housing-in-ireland-with-a-75-million-loan/> [consultato a: 05/2022].

Del Nord, R., 2014.
L'innovazione di processo come strumento per promuovere la qualità delle opere. In: *Del Nord, R. (ed) Il processo attuativo del piano nazionale di interventi per la realizzazione di residenze universitarie*. Firenze: Edifir pp. 19-27.

Deutsches Studentenwerk 2020.
Student Housing in Germany Statistical Overview 2020. Berlino: DSW, pp. 5-6.

Emery, M., Némoz, S., Ardenne, P., 2008.
Dernières Nouvelles – Architecture et habitat étudiant en Europe. Barcellona: PUCA pp 63-66.

Germany Visa, 2021.
Student Accommodation and Housing in Germany. Disponibile online: <https://www.germany-visa.org/student-accommodation-housing/> [consultato a: 05/2022].

Gioffrè, V., 2019.
Riciclare l'urbano. Strategie rigenerative per la “città orizzontale”. In: *Technè, n. 17*, pp. 161-170. Firenze: Fupress.

JLL 2018.

Investors wake up to Spain's student bed opportunity. Disponibile online: <https://www.jll.co.uk/en/trends-and-insights/investor/investors-wake-spains-student-bed-opportunity> [consultato a: 05/2022].

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, 2011.

La concrétisation du changement, Paris.

Piferi, C. 2021.

La qualità dell'abitare a servizio del diritto allo studio. Trento: Edizioni Opera Universitaria, p. 7.

Ringraziamenti

Archh. Sandra Carlini, Mario Di Benedetto, Andrea Sichi e Valentina Spagnoli per il supporto nella raccolta dati.

