



Il contesto italiano

Edilizia universitaria. Il contesto italiano

[Seconda parte dell'inchiesta sulle residenze universitarie. Giro d'Italia in 5 interventi](#)

[Leggi gli altri articoli dell'inchiesta sull'edilizia universitaria](#)

Lo scenario italiano negli ultimi anni si è caratterizzato per un trend di **crescita del numero degli studenti fuori sede**, attualmente attestabili a circa **675.000 unità**. Le principali destinazioni sono rappresentate dalle grandi città: Milano con 81.000 studenti, Roma con circa 70.000, Torino 37.000, Bologna 36.000, Napoli 32.000. **L'offerta complessiva di posti letto in strutture universitarie ammonta a circa 46.000 unità, a fronte di una domanda che nello scorso anno accademico è stata di oltre 75.000 richieste.** Numeri che segnalano un netto ritardo rispetto agli altri Paesi europei.

Sulla base dei dati MIUR, l'offerta abitativa per studenti universitari fuori sede è sintetizzabile in quattro categorie: le **residenze convenzionate con gli organi regionali per il Diritto allo studio (DSU)**, le **residenze presso i Collegi universitari di merito (CUM)**, le **residenze**

dell'Associazione italiana dei Collegi e delle Residenze universitarie (ACRU) e le **residenze presenti sul mercato libero (ML)**, che non sono state ancora adeguatamente stimate e censite. La componente più significativa è quella del Diritto allo studio, che eroga interventi attraverso appositi fondi regionali. Dei 46.000 posti in studentati presenti su tutto il territorio nazionale, quelli erogati da DSU sono oltre 41.000 (92%) a cui vanno aggiunti poco più di 4.000 posti letto presso i CUM.

L'offerta privata, per lo più legata a investitori stranieri, **sta iniziando a muovere i primi passi**, soprattutto nelle grandi città come Roma, Firenze, Torino e Milano. Confrontandosi con la difficoltà di sostenere investimenti poco vantaggiosi a livello economico, a causa della presenza all'interno delle strutture di ampi spazi collettivi, che prevedono alti costi di realizzazione e gestione, a fronte di una scarsa redditività economica. Ciò si lega alla necessità di mantenere rette accessibili a un pubblico caratterizzato da una bassa disponibilità economica come quello studentesco. Tale situazione sta al momento favorendo l'affermazione di enti misti, come le Fondazioni, in grado di attrarre finanziamenti pubblici per mantenere un'offerta adeguata. Nel complesso, lo scenario descritto rende conto di una **realtà piuttosto farraginoso e disgregata**, che solo negli ultimi vent'anni si sta provando a mettere a sistema attraverso l'intervento della Legge 338/2000. In tale percorso, la maggiore criticità riguarda la generale **rigidità dei modelli attuativi**, che nonostante il rapido cambiamento degli scenari di riferimento, la trasformazione della domanda e l'evoluzione del ruolo delle strutture, rimangono legati a un insieme di vincoli e standard dimensionali poco flessibili. Una situazione che limita la possibilità di avviare delle vere sperimentazioni progettuali in termini morfo-tecno-tipologici. Su tale nodo critico risulta necessario concentrare la riflessione nei prossimi anni.

Alcuni interventi

Residenza Castiglioni

Luogo: Milano
Anno: 2019
Posti letto: 300
Committente: Università Bocconi
Progetto: SANAA, Costa Zanibelli Associati

È in cantiere, nell'area dell'ex Centrale del latte, il nuovo ampliamento del campus dell'Università

Bocconi. Il complesso prevede, oltre alla nuova residenza studentesca "Castiglioni", torre cilindrica di 9 piani, la sede della School of management SDA (costituita da tre manufatti edilizi che ospiteranno aule per i corsi, uffici per i docenti e uffici amministrativi), il Recreation Center destinato principalmente alle attività sportive (dotato di piscina olimpionica, campi da gioco e palestre) e un ampio parco aperto alla città di circa 17.500 mq. La dimensione e la portata funzionale e culturale dell'intervento costituiranno un ulteriore tassello nel processo di rigenerazione urbana della zona sud-est della città, nonché un importante volano per l'intera zona e più in generale per la città di Milano.

Residenza Vilfredo Pareto

Luogo: Milano
Anno: 2018
Posti letto: 232
Committente: Politecnico di Milano
Progetto: Politecnica - ATE Politecnico

La residenza è ubicata nel quartiere Villapizzzone, nella zona nord-ovest del territorio comunale, nelle immediate vicinanze della fermata del passante ferroviario e della sede del Politecnico di Milano nel quartiere Bovisa. L'intervento ha previsto la riqualificazione di un'area degradata (ex scuola) in parte destinata alla nuova residenza e in parte a parco pubblico urbano aperto ai residenti. Il complesso residenziale è costituito da due manufatti edilizi collegati tra loro al piano terra, destinato alle funzioni e ai servizi collettivi: la torre di 12 piani e un corpo più basso di 4 piani. La tipologia di camera prevista è l'alloggio integrato con 2, 4 e 6 posti letto.

Residenza Collegio Benedettini

Luogo: Palermo
Anno: 2016
Posti letto: 110
Committente: CEUR Centro Europeo Università Ricerca
Progetto: Salvatore Contrafatto

La residenza è ubicata nell'edificio storico dell'ex carcere di via dei Benedettini, nel cuore del

quartiere di Albergheria, caratterizzato dalla presenza di edifici in stile arabo-normanno. È un intervento di riqualificazione di un manufatto edilizio con significative ricadute anche alla scala urbana del quartiere. Oltre alle camere da letto e ai servizi dedicati agli studenti, il progetto prevede anche spazi aperti ad attività culturali e sociali rivolte agli abitanti della città (auditorium, palestra, emeroteca). Il progetto è stato insignito della prima edizione del premio "Romano Del Nord", istituito dal MIUR e dedicato alla migliore residenza universitaria italiana realizzata con il cofinanziamento della Legge 338/2000.

Residenza Isonzo

Luogo: Milano
Anno: 2014
Posti letto: 213
Committente: Università Bocconi
Progetto: Costa Zanibelli Associati

Il complesso è ubicato lungo viale Isonzo, nella fascia di terreno compresa tra i binari dello scalo di Porta Romana e il viale stesso, a sud del campus dell'Università Bocconi in fase di espansione. L'intervento è articolato in due diversi corpi di fabbrica: il manufatto esistente di 5 piani fuori terra, oggetto di ristrutturazione, che ospita le tipologie a camera d'albergo (97 posti); e il nuovo edificio con tipologia a torre, di 12 piani fuori terra, completamente destinato ai 29 alloggi integrati per complessivi 116 posti letto. I due corpi di fabbrica sono collegati da un manufatto di 2 piani costruito lungo viale Isonzo, destinato all'ingresso e ai servizi comuni.

Residenza Villa Val di Rose

Luogo: Sesto Fiorentino, Firenze
Anno: 2013
Posti letto: 60
Committente: Università degli Studi di Firenze
Progetto: Ipostudio con Paolo Felli e Massimo Gennari

La residenza è realizzata nel campus di Sesto Fiorentino, in un lotto libero di forma irregolare compreso tra il Polo scientifico universitario, la Villa Val di Rose, il Centro universitario sportivo e il

torrente Zambra. Il complesso consta di diversi manufatti integrati sia funzionalmente che fisicamente: la villa storica, restaurata e rifunzionalizzata, e i tre nuovi corpi di fabbrica dello studentato. La nuova realizzazione è costituita da due edifici di forma regolare, che ospitano le residenze e gli spazi per le attività comuni e di studio, convergenti verso l'edificio-cerniera costituito dalla biblioteca, a formare una corte irregolare che si apre a ovest verso il cortile della villa.

 **Condividi** _____