



La residenza come Community Hub

Edilizia universitaria. La residenza come Community Hub

Prima parte dell'inchiesta sulle residenze universitarie in grado di dare alle città nuovi spazi e servizi e al contempo promuovere inclusione, integrazione e nuovo capitale sociale

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

La residenzialità universitaria costituisce un tema di grande rilevanza sia all'interno dei percorsi accademici, sia nella prospettiva di un allargamento del ruolo dell'università nei contesti urbani, quale **potenziale agente di rigenerazione**. Una prospettiva che rende oggi necessario un radicale cambio di paradigma nell'interpretazione di queste strutture, che da "collegio/dormitorio" si possono considerare potenziali *community hub* per la città, richiedendo un significativo sforzo in termini d'innovazione di progetto e processo e d'implementazione nelle modalità di gestione.

Le potenzialità introdotte dall'«apertura» dello *student housing* ai contesti urbani si legano alla progressiva dislocazione di queste strutture in **aree periferiche della città**, spesso

caratterizzate da scarsità di offerta di servizi, difficoltà d'integrazione sociale e di confronto culturale. Ambiti nei quali la residenza universitaria può assumere il duplice ruolo di "hardware", luogo fisico in grado di fornire spazi, servizi e attrezzature comuni anche alla popolazione locale, e di "software", ambiente sociale adatto a interagire con le tendenze multiculturali della metropoli contemporanea. Prospettiva, quest'ultima, favorita dal particolare profilo dell'utenza studentesca, spesso proveniente da contesti stranieri con le relative difficoltà linguistiche e culturali, un basso potere economico ma un alto profilo intellettuale. Hardware e software, quindi, come **strumenti per promuovere inclusione, integrazione, coesione e nuovo capitale sociale**.

A fronte di una realtà particolarmente dinamica e costantemente in crescita, legata al cambiamento dei percorsi formativi, al carattere sempre più internazionale delle università, all'affermarsi di un nuovo pubblico comprendente *visiting professor*, ricercatori, dottorandi, oltre ai tradizionali studenti, **la situazione in Italia risulta critica**, certamente **non adeguata rispetto al contesto europeo**. Lo scenario attuale riflette una situazione **piuttosto disgregata**, caratterizzata dalla presenza di **soggetti privati o semi-pubblici che operano autonomamente**, attraverso forme di ospitalità anche sperimentali. Nel complesso, una situazione, anche rispetto all'analisi del mercato, suscettibile di forte incremento e miglioramento.

L'offerta di alloggi da parte delle strutture pubbliche si assesta, a scala nazionale, intorno al **2% degli iscritti complessivi all'università**, configurando **una delle coperture più esigue a livello europeo** (Francia 11%, Germania 9%, Gran Bretagna 23%, Irlanda 15%, Spagna 6%). Tale dato appare ulteriormente critico se rapportato al modesto numero di studenti universitari sul totale della popolazione e alla tendenza dei giovani italiani a risiedere presso la propria abitazione durante il percorso di studi. Va inoltre segnalata la forte frammentazione del sistema accademico nazionale, che distribuisce una popolazione di quasi 1.8 milioni di studenti – di cui poco meno di 700.000 fuori sede e 76.000 con cittadinanza straniera – su 97 istituzioni differenti. I processi d'internazionalizzazione varati da molte università e l'incremento dei flussi migratori dal sud al nord prefigurano un trend di ulteriore crescita della domanda, che nel medio/lungo periodo (2030) si stima possa arrivare a oltre 340.000 unità per anno accademico. A fronte di questa situazione, **a partire dagli anni Duemila, l'Italia ha avviato un lento processo di adeguamento**, sostenuto principalmente dalla promulgazione della **Legge 338/2000**, volta a incentivare il ruolo dei soggetti pubblici nella ristrutturazione o nella

costruzione di nuove strutture per lo *student housing*. Per effetto dei **quattro bandi attuativi** che hanno seguito (2001, 2007 e 2011, 2018), l'investimento ministeriale ha portato al **cofinanziamento di 244 interventi, per un totale di circa 30.000 posti alloggio** – di cui 11.000 già esistenti messi a norma e quasi 19.000 di nuova realizzazione (nelle immagini seguenti, alcuni dei casi realizzati attraverso tale finanziamento). Un percorso significativo, i cui piani attuativi sono già stati programmati fino al 2021, che non si presenta però scevro da criticità e possibili implementazioni.

[!\[\]\(c507f772dba2b921f86777f01218e570_img.jpg\) Condividi](#)