

RESIDENZE PER STUDENTI UNIVERSITARI

Per questo speciale A TEMA sulle residenze universitarie, Modulo presenta il notevole contributo fornito dai gruppi di ricerca dell'Università degli Studi Roma Tre e dell'Università degli Studi di Firenze. Di seguito un interessante scambio tra la redazione e il prof. Adolfo F. L. Baratta.

Perché la residenza universitaria costituisce una tematica ancora così attuale?

La residenza universitaria interpreta un ruolo strategico nella formazione e maturazione degli studenti, offrendo loro la possibilità di integrarsi con il contesto sociale e lavorativo. Come sosteneva il prof. Romano Del Nord, alla residenza universitaria afferiscono servizi e strutture di supporto agli studenti, finalizzati a migliorarne le qualità di vita, facilitando il perseguimento degli obiettivi formativi, culturali e sociali, in piena coerenza con la missione universitaria. Ecco perché in Italia la realizzazione di nuove residenze universitarie è un fenomeno in netta crescita, con strutture che presentano differenti dotazioni e composizioni di facility, quali l'utilizzo integrato di risorse per l'apprendimento. Anche per questi motivi, da un punto di vista finanziario, la residenza universitaria è una tipologia appetibile perché offre buone occasioni di investimento, trattandosi di un settore piuttosto giovane che offre ancora delle ottime opportunità di rendimento.

In che modo il Suo percorso professionale e didattico ha incontrato questa tipologia edilizia?

Il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi Roma Tre, di cui faccio parte, da anni si occupa del tema della residenza. Con le ricerche pubbliche e private, il Dipartimento ha esplorato il tema della residenzialità in molteplici declinazioni, quali quella procedurale, progettuale, costruttiva e gestionale, arrivando a realizzare un articolato sistema di prodotti. Oltre al Master "Housing. Nuovi modi di abitare tra innovazione e trasformazione", negli ultimi anni è stato attivato un Laboratorio di Laurea su "Gli spazi dell'abitare" che vede coinvolti, oltre al sottoscritto, docenti quali Fabrizio Finucci e Valerio Palmieri: la residenza universitaria costituisce probabilmente la tipologia maggiormente indagata, anche sotto forma di housing sociale e cohousing.

Quali sono i benefici più peculiari sul territorio dati dalle residenze universitarie?

La tematica delle residenze universitarie interseca gli aspetti dell'integrazione dell'abitazione con le politiche urbane dei servizi, con la necessità di perseguire l'economicità degli interventi e un'offerta di posti alloggio dimensionalmente e qualitativamente meglio orientata ai caratteri della domanda e ai suoi trend evolutivi. In concreto, essa ha evidenziato la promozione di processi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e la riconversione di aree dismesse, implementando l'integrazione delle residenze con i servizi e le funzioni urbane che è certamente una delle maggiori criticità dei modelli di relazione sociale che si sono imposti negli ultimi anni.

In base alla Sua esperienza, come si sta interfacciando l'Italia con queste tematiche?

Seppure nell'ultimo decennio la produzione di residenze universitarie sia significativamente aumentata, il gap con altri contesti europei è ancora enorme: basti pensare che rispetto ai 350.000 francesi, 250.000 inglesi e 220.000 tedeschi, in Italia sono disponibili soltanto 30.000 posti alloggio. Tale gap diventa maggiormente critico se si valuta la scarsa attenzione che per anni è stata posta nei confronti di un problema che penalizza fortemente la condizione di vita e di studio degli universitari, che disincentiva la mobilità stu-

Adolfo F. L. Baratta



Architetto (1997), Dottore di ricerca in Tecnologia dell'Architettura (2002), dal 2014 è Professore Associato presso l'Università degli Studi Roma Tre. È stato docente a contratto (2009-2010) presso la Sapienza Università di Roma, Ricercatore a tempo determinato (2005-2011) presso l'Università degli Studi di Firenze, visiting professor presso la Universidad de Boyacá di Sogamoso (2017) e la Hochschule Technik, Wirtschaft und Gestaltung di Konstanz (2017). La sua attività di ricerca si svolge in tre ambiti tecnologici: produzione e costruzione, qualità e ambiente, procedura e progettazione tecnologica. È autore di oltre 200 pubblicazioni.

dentessa e che riduce l'attrattiva delle nostre università da parte degli studenti stranieri. Il lavoro da effettuare è quindi ancora lungo. Il tema è però straordinariamente interessante. La specificità della residenza universitaria deriva dal carattere di temporaneità abitativa e dall'ampio campo di variabilità dei profili di utenza, entrambi fattori che influenzano il modello organizzativo funzionale e spaziale della struttura.

Quali sono le soluzioni tecnologiche e i prodotti intrinsecamente legati a questa tipologia edilizia?

Le soluzioni tecnologiche impiegate per la realizzazione di residenze universitarie sono quelle correntemente impiegate nell'edilizia residenziale e alberghiera. Detto dell'adozione di prodotti con maggiore attenzione all'impatto sull'ambiente, è possibile riscontrare una preferenza per soluzioni materiche che richiedono una più semplice gestione e manutenzione oltre che una maggiore durata di vita utile.

Il Camplus di Palermo è stato insignito del Premio Romano Del Nord: qual è stata la genesi di questa iniziativa?

Il prof. Romano Del Nord, scomparso lo scorso anno, è stato il principale promotore, insieme al prof. Giuseppe Catalano e al dott. Aldo Cottini, della Legge 338/2000 "Alloggi e residenze per studenti universitari". Il professore ha partecipato all'ideazione delle procedure di cofinanziamento e degli strumenti di valutazione dei programmi e dei progetti, alla predisposizione del testo della legge e dei decreti attuativi, alla definizione degli standard quali-quantitativi e al monitoraggio della realizzazione degli interventi cofinanziati. Senza dimenticare che ha guidato la Commissione ministeriale per oltre quindici anni.

Un contributo fondamentale e innovativo che ha permesso di realizzare con successo numerose residenze universitarie coinvolgendo soggetti pubblici e privati. Il Ministero, che da tempo voleva attribuire un riconoscimento alle migliori residenze realizzate con il cofinanziamento della Legge 338/2000, alla scomparsa del professore ha deciso di intitolargli il Premio: un omaggio che tutte le persone che hanno conosciuto il professore, in primis la famiglia, hanno molto apprezzato.

L'esperienza della Legge 338/2000

Adolfo F. L. Baratta

Professore Associato, Università degli Studi Roma Tre

Claudio Piferi

Professore Associato, Università degli Studi di Firenze

Le residenze per studenti universitari rappresentano uno dei campi multidisciplinari di sperimentazione progettuale e di ricerca tipologica e tecnologica più stimolanti. Si tratta di una tipologia che indaga su temi come l'identità e la coesione abitativa comunitaria, la ricerca di forme di vita condivise e di nuovi paradigmi per l'abitare contemporaneo.

Le residenze universitarie rappresentano una forma di vicinato elettivo, dove coesistono spazi privati e servizi collettivi, in un equilibrio di ambiti e relazioni che garantisce agli utenti, secondo principi di sostenibilità economica e ambientale, la massima privacy all'interno dell'area funzionale residenziale e, al contempo, la possibilità di condividere ambienti e servizi comuni (sale studio, cucine, mense, palestre, spazi di svago, spazi verdi, servizi di bike sharing, ecc.). Per tale motivo, le residenze universitarie costituiscono un riferimento anche per altre forme dell'abitare collettivo, proprio per le loro potenzialità nella valorizzazione del rapporto tra individuo e collettività, attraverso un'articolazione di spazi privati e collettivi.

Le residenze universitarie individuano nuovi stili di vita e valori identitari che, soprattutto in ambito nazionale, si traducono in un'apertura verso la città, con effetti positivi in termini di rigenerazione, integrazione e rilancio della qualità abitativa, tanto da configurare le residenze universitarie come dei veri e propri indicatori di misurazione del valore economico e sociale di una comunità.

L'apparato legislativo

La questione degli studenti universitari fuori sede è stata a lungo affrontata con contributi marginali senza la concreta volontà di integrarla al Sistema Università. La presenza diffusa delle università nei centri abitati ha demandato la soluzione alle risorse messe a disposizione dai privati.

Nel tentativo di sanare questa problematica e di colmare il divario con gli altri Paesi europei quali Francia, Germania, Regno Unito e Spagna, il 14 novembre del 2000 il Parlamento Italiano ha approvato la Legge n. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per gli studenti universitari", finalizzata al cofinanziamento di

interventi di messa a norma di residenze universitarie già esistenti e alla realizzazione ex novo di ulteriori posti alloggio. La Legge prevede il cofinanziamento di specifici interventi riguardanti non solo la realizzazione e l'acquisto di immobili da destinare a residenze universitarie, ma anche i lavori su edifici esistenti già destinati o da destinare a residenze per studenti. In particolare, la norma ammette al cofinanziamento interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, adeguamento alle disposizioni vigenti in materia di igiene e sicurezza, manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e ampliamento.

Il disposto normativo ha trovato continuità con l'applicazione di quattro distinti programmi finanziari (2002, 2007, 2011 e 2016) in cui lo Stato ha complessivamente stanziato circa un miliardo di euro: se a tale cifra si aggiungono gli investimenti dei soggetti beneficiari e i finanziamenti di soggetti terzi, entrambi pubblici e privati, la cui compartecipazione è stata progressivamente promossa, si possono stimare investimenti complessivi



Residenza universitaria Isonzo a Milano.

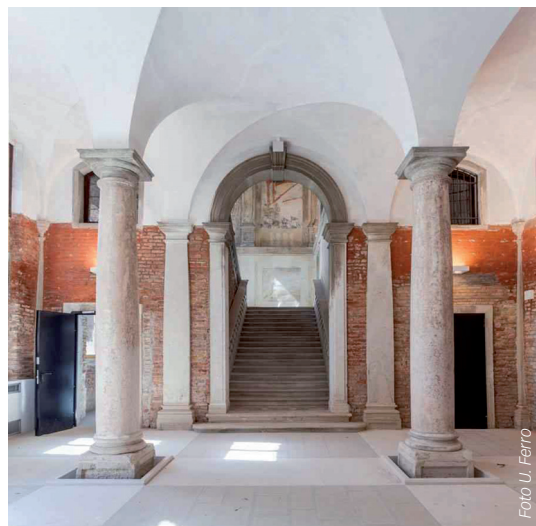
Foto: D. Tektamanzhi e B. Rasò

pari a 1,5 miliardi di euro. Il significativo stanziamento di risorse, per lo sviluppo di una nuova politica di qualità attraverso il cofinanziamento al 50% dell'importo dei lavori, ha portato alla realizzazione di numerosi interventi, di cui circa centocinquanta già ultimati.

La Legge 338/2000 è stata di fondamentale importanza anche perché ha tracciato delle linee guida che permettono di valutare le strutture residenziali in termini di qualità ambientale, architettonica e sociale: la norma è diventata un riferimento anche per gli operatori che non intendono chiedere un cofinanziamento statale ma che semplicemente vogliono investire sulla tipologia edilizia dello studentato universitario, che costituisce una delle poche e concrete opportunità di successo in un periodo di forte crisi. Le conseguenze non sono casuali. Dalla Legge 338/2000 i posti alloggio messi a disposizione per gli studenti fuori sede sono esponenzialmente aumentati (oltre 10'000 già in funzione e altrettanti in corso di realizzazione); inoltre, contemporaneamente a sistemi più tradizionali, si è cominciato a sperimentare nuove forme di programmazione, di progettazione e di gestione. Lo scopo è quello di migliorare la qualità della vita degli studenti. Il percorso virtuoso creato dalla Legge 338/2000 pone al centro dell'attenzione il sistema integrato, composto da studenti, servizi condivisi tra residenza e quartiere e la città stessa. Oltre all'operazione puramente finanziaria, di rilevante importanza sono le conseguenze socio-culturali che queste iniziative hanno generato. Per quanto riguarda la localizzazione delle residenze, ad esempio, la Legge 338/2000 ha premiato la riqualificazione di edifici storici, garantendo anche un cofinanziamento superiore al 50% del costo dei lavori.

Un nuovo concept di residenza universitaria

In un Paese come l'Italia dove la realizzazione dei Campus universitari di stile anglosassone è limitata a pochissime esperienze (tra i più interessanti e conosciuti il Campus di Arcavacata a Cosenza dell'Università degli Studi della Calabria e quello a Fisciano dell'Università degli Studi di Salerno), la programmazione degli ultimi anni è sempre più stata indirizzata verso il recupero dei centri storici, anche attraverso la riqualificazione di edifici di pregio. Fabbricati costruiti troppo distanti dal nucleo cittadino, infatti, sebbene potenzialmente auto-sufficienti, tenderebbero a generare flussi migratori di studenti verso i margini della città, indebolendo la funzione sociale della residenza studentesca che viene declassata a dormitorio. Forse anche perché gli originari Collegi Universitari sono stati nelle secolari evoluzioni urbane assorbiti dalle città e ne configurano spesso, sia architettonicamente sia culturalmente, proprio il centro storico (si pensi, ad esempio, all'Almo Collegio Borromeo di Pavia o al Collegio San Carlo di Modena), in Italia sono sempre più apprezzate le forme di residenze universitarie che dialogano con il contesto, che non si mettono in contrapposizione, ma si integrano con esso e con i residenti. La residenza universitaria quindi non è più solo a servizio degli studenti, ma si apre verso la città storica e si mette a disposizione dei cittadini, for-



Collegio dei Crociferi a Venezia.

nendo anche quei servizi che la città non è in grado di garantire: biblioteche e sale convegni, ma anche ristoranti, palestre, sale video e registrazione audio.

Relativamente alla progettazione ex novo di residenze universitarie, questa costituisce una straordinaria sfida perché richiede il soddisfacimento di un quadro complesso di esigenze.

Gli studenti hanno cambiato radicalmente le proprie abitudini, i metodi e gli strumenti di studio si sono evoluti velocemente: spazi ritenuti fondamentali solo qualche anno fa sono oggi oramai inutili, mentre altri devono diventare flessibili e in grado di accogliere funzioni in continua evoluzione; altri ancora sono dettati da un quadro esigenziale in forte trasformazione.

Gli utenti sono diversi: molti degli studenti che oggi abitano le residenze universitarie provengono da Paesi differenti, un numero di posti alloggio viene destinato a ricercatori e professori e nei mesi estivi alcune stanze vengono addirittura affittate ai vacanzieri. Queste sono solo alcune delle molteplici tipologie di utenti che si differenziano per culture, abitudini e necessità e che si ritrovano a condividere gli stessi spazi.

Le tipologie edilizie di tipo tradizionale, come quella alberghiera, devono essere ripensate e affiancate soluzioni più contemporanee, come quelle dei nuclei integrati e dei minialloggi che combinano differenti livelli di privacy e socializzazione. Alle sale studio e alle aule riunioni si devono affiancare oggi le aree per lo svago e per il tempo libero, le quali non possono più essere ricavate dagli studenti all'interno di altri spazi, ma devono essere opportunamente collocate e dimensionate: le stesse hall di ingresso e i corridoi di distribuzione devono ormai integrare le tradizionali funzioni di distribuzione con quelle di socializzazione e studio.

Alcune delle più recenti e interessanti sperimentazioni progettuali di residenze per studenti universitari ribadiscono che un adeguato quadro normativo, supportato dalla lungimiranza e dall'impegno delle amministrazioni e delle istituzioni pubbliche e private e concretizzato attraverso una buona architettura abbia un ruolo centrale nel raggiungimento della qualità complessiva dell'abitare, anche per le residenze per studenti universitari.