

In questi ultimi anni è molto aumentata la propensione delle università ad essere luoghi non solo di formazione, ma anche di inclusione di studentesse e studenti, con l'obiettivo di favorire la loro crescita umana oltretutto quella delle conoscenze e competenze specificamente connesse ai vari percorsi di laurea.

Pilastro di questo modo di intendere la missione stessa delle università è il fatto che gli studenti possano risiedere dove la loro formazione superiore si svolge; cioè, che essi vivano nella stessa città in cui frequentano le lezioni e i laboratori, così che possano cogliere tutte le potenzialità didattiche, ma anche culturali e relazionali, loro offerte. Da qui la richiesta di dare impulso a nuove soluzioni abitative in modo che gli studenti possano realizzare una esperienza universitaria realmente integrale e nella sede più coerente con le loro vocazioni ed aspirazioni.

Le residenze universitarie sono poi molto di più di un peraltro fondamentale supporto abitativo. Esse, infatti, possono avere un ruolo importante nella stessa formazione e crescita della persona, sia rendendo disponibili spazi per lo studio in gruppo, sempre più utilizzati, sia fornendo sale ed aule per lezioni, convegni e conferenze, sia, soprattutto, favorendo una positiva socialità che si traduce nel supporto reciproco tra colleghi e nella formazione di reti amicali.

Nel contesto contemporaneo del lavoro sono sempre più richieste le cosiddette "soft skill", ma è proprio vivendo in una residenza universitaria che si possono acquisire con più intensità ed efficacia. Dunque, secondo l'ormai consolidato approccio "student-centered learning", la residenza assume un ruolo strategico nella maturazione dei giovani che lì si spostano a vivere per qualche tempo.

La legge 338/2000 ha avuto un ruolo decisivo in questo squarcio di secolo, sia perché ha finanziato i posti alloggio consentendo un loro significativo incremento, sia perché ha sancito il passaggio dalla logica della residenza-dormitorio, a quella della residenza come incubatore culturale e sociale, che sopra si è sinteticamente descritto.

Questo libro ha il merito di fornire un quadro completo del complesso processo di pianificazione e realizzazione delle residenze universitarie.

Si tratta di un'analisi profonda, ricca di dettagli e valutazioni che, a partire dall'attività ultraventennale della legge 338/2000 e dagli esiti dei recenti decreti ministeriali emanati su fondi PNRR, si sofferma e approfondisce in modo completo lo stato dell'arte e le prospettive dei diversi modelli residenziali per lo studente universitario.



Fig. 1 - Residenza universitaria "San Giobbe", Venezia.

Il testo, con spirito costruttivo, pone l'accento anche su quegli aspetti di carattere procedurale che hanno limitato la realizzazione delle opere, sugli interventi correttivi introdotti e sui risultati ottenuti. Partendo dai dati che dimostrano come il nostro Paese, nonostante i recenti e importanti passi in avanti, necessiti ancora di significativi investimenti per rispondere al fabbisogno di strutture e servizi abitativi per gli studenti, il lavoro offre numerosi spunti di riflessione e stimola la progettazione per il futuro. Grande merito del libro, infatti, è quello non solo di rendicontare quanto è stato fatto, ma anche di prospettare un'agenda per i prossimi anni. L'adeguamento degli standard quali-quantitativi e la ridefinizione delle tipologie abitative, così come l'attuazione di specifici strumenti a supporto delle aree meno sviluppate, l'identificazione di costi standard di costruzione e di gestione di riferimento, e l'individuazione di procedure chiare che garantiscano ad un numero maggiore di soggetti privati di partecipare ai bandi di finanziamento, sono solo alcuni degli obiettivi sui quali sarebbe opportuno lavorare in futuro.

Si tratta di mantenere e rafforzare l'impegno e lo slancio in un'impresa determinante per la qualità della formazione universitaria e, quindi, per lo stesso Paese.

Esedra Chiacchella
Cassa Depositi e Prestiti

Dal 1850 Cassa Depositi e Prestiti sostiene l'Italia nelle sfide per lo sviluppo economico e sociale, accompagnando i cambiamenti del Paese con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita delle persone. Il contributo di CDP per un'offerta adeguata di alloggi dedicati agli studenti universitari fuori sede è un'attività di grande rilievo per un'Istituzione che opera per creare opportunità sul territorio in un'ottica di inclusività e accessibilità ai servizi. Dare risposte alle esigenze dei giovani e, più in generale della popolazione accademica, significa anche accrescere l'attrattiva degli atenei, nella consapevolezza che il capitale umano è un fattore cruciale per la competitività dell'Italia.

In questa prospettiva si inserisce l'intervento di Cassa Depositi e Prestiti nell'ambito del piano nazionale per le residenze universitarie introdotto dalla legge 338 del 2000, che prende avvio in un periodo di profondi mutamenti e che coincide anche con la trasformazione di CDP.

L'inizio del terzo millennio è segnato da vicende, come l'adozione dell'euro quale moneta unica, che determinano un passaggio epocale. In questo scenario inizia il suo percorso attuativo il piano nazionale per la realizzazione di soluzioni abitative per gli studenti. Nel 2003 CDP diventa una società per azioni e, in base alle regole di contabilità pubblica definite dall''Eurostat, comincia ad agire al di fuori del perimetro pubblico per fornire maggiore sostegno al Paese.

Sempre nel 2003, il Ministero dell'Università e della Ricerca affida a Cassa Depositi e Prestiti la gestione dei fondi della legge sullo student housing. Nel frattempo, CDP inizia a operare anche in gestione ordinaria, con provvista non garantita dallo Stato, per finanziare fra l'altro opere destinate all'offerta di servizi pubblici.

Le operazioni per sostenere gli investimenti dello Stato continuano ad essere svolte, invece, nella cosiddetta gestione separata. Ed è proprio nel regime della gestione separata che si inquadra la convenzione del 2005 con lo stesso Ministero, che vede CDP impegnata, al fianco di una Commissione di esperti, nella concessione di mutui ai beneficiari del piano nazionale per le residenze universitarie e nell'erogazione delle relative risorse: attività per un valore che ad oggi ammonta ad oltre 700 milioni di euro.

L'iniezione finanziaria prodotta dalla pubblicazione del primo bando della legge del 2000 e dall'avvicendamento dei successivi bandi fino al quinto, con l'attivazione di importanti investimenti tra capitali pubblici e privati, ha dato quindi impulso all'edilizia residenziale pubblica.

Dal 2015, inoltre, Cassa Depositi e Prestiti è stata riconosciuta dal Governo e dall'Unione Europea

quale Istituto Nazionale di Promozione e, con l'azione avviata dal PNRR e le novità introdotte dalla riforma dell'housing universitario, il suo ruolo si è ulteriormente evoluto verso la funzione di consulenza della Pubblica Amministrazione. Questa attività punta al più efficace utilizzo di fondi nazionali ed europei allo scopo di produrre ricadute positive per la collettività.

L'impegno nel campo delle residenze per studenti, docenti e personale universitario è divenuto oggi un tassello strategico della mission di CDP per la promozione dello sviluppo economico e sociale del Paese. Gli investimenti nel comparto contribuiscono a garantire tariffe regolamentate ed elevati standard qualitativi dei nuovi posti letto e l'edilizia universitaria rappresenta sempre più un asset imprescindibile per garantire l'accessibilità e favorire la competitività dei centri universitari di eccellenza sul territorio nazionale.



Fig. 2 - Cortile della residenza universitaria "via Brunero Paoli", Lucca.