

Sintesi

Primo Report Edilizia e residenzialità universitaria (luglio 2022)

Per la Redazione - Serena Moriondo
04 agosto 2022



Primo Report Luglio 2022**Edilizia e residenzialità universitaria****Fillea CGIL****Unione degli Universitari****Ass. Nuove Ri-Generazioni****CGIL****Ri-Generazioni**

Il documento, di 50 pagine, è composto da tre introduzioni e quattro capitoli:

► **Introduzione:**

- Un percorso comune per “rigenerare” le università e le città - A. Genovesi
- Un primo importante investimento ma non ancora sufficiente - D. Vallaro
- La sinergia tra UDU, FILLEA e Associazione Nuove Ri-Generazioni sul punto - G. Sateriale

► **Analisi dello stato dei lavori**

- Padova
- Ferrara
- Forlì
- Lecce

Publicato il **primo Report "Edilizia e residenzialità universitaria"**, nato da una stretta collaborazione tra Fillea Cgil, Unione degli Universitari (UDU) e l'Associazione Nuove Ri-Generazioni.

Tre brevi introduzioni aprono il Report che riporta le **analisi dello stato dei lavori** di quattro Città: **Padova, Ferrara, Forlì, Lecce.**

In sintesi:

Alessandro Genovesi, in qualità di Segretario Generale, nel ricordare che la Fillea Cgil ha radici profonde, nell'introduzione sottolinea *"come emerge chiaramente dalla ricostruzione della storia della Fillea, nel libro "136 anni di battaglie" scritto da Marielisa Sirone, il fare sindacato non si è mai limitato alla lotta e alla contrattazione per la conquista di diritti e tutele per i lavoratori delle costruzioni, ma è sempre stato caratterizzato da rivendicazioni di riforme generali per realizzare una società più equa e democratica. Così, ad esempio, nel dopoguerra gli edili sono stati i grandi protagonisti, con scioperi e manifestazioni, per affermare il diritto alla casa e per investimenti pubblici*

per le case popolari. Così come sono sempre stati in prima linea per rivendicare politiche per lo sviluppo del Mezzogiorno, per un uso programmato del territorio, contro speculazioni e spreco del suolo. Siamo sempre stati portatori di una visione generale, ed è in questo solco che, negli ultimi anni, si è andata focalizzando sempre più la nostra attenzione sulla rigenerazione urbana per l'inclusione e la coesione sociale; vera sfida che abbiamo di fronte per un "ridisegno" sostanziale delle nostre città, per un futuro più equo e sostenibile dal punto di vista ambientale e sociale, per la creazione di nuova e più stabile occupazione.

Architrave delle politiche di trasformazione delle città è il Next Generation UE - con i relativi Piani nazionali. Il PNRR italiano prevede circa 48mld di investimenti che riguardano direttamente o indirettamente la rigenerazione delle città e dei territori; in questi vi rientrano anche le risorse per l'edilizia universitaria e non potrebbe non essere che così, visto che le politiche del PNRR devono essere riferite soprattutto alle future generazioni.

Grazie alla stretta collaborazione sviluppata negli ultimi anni tra la Fillea Cgil e l'Unione degli universitari (Udu) il primo obiettivo che ci siamo posti è stato quello di sostenere nei territori la presentazione di progetti per favorire la "messa a terra" delle risorse stanziata e, allo stesso tempo, quello di avviare, sempre a livello territoriale, tavoli di confronto per elaborare proposte e progetti di costruzioni sostenibili, a partire dalla rigenerazione di aree e strutture che nelle stesse città, al momento, non sono utilizzate.

Saranno proprio questi studenti che, al termine del loro percorso universitario, potranno iniziare a lavorare in questi settori, mettendo a frutto le loro esperienze e conoscenze, magari "arricchite" da questa importante esperienza con il sindacato."

Diego Vallaro, per l'UdU, sottolinea come *"La portata degli investimenti sicuramente è considerevole ma le misure previste non sono per nulla sufficienti allo scopo e il fabbisogno di posti letto e di stabili universitari continuerà ad essere un problema. A titolo esemplificativo, come dimostrato dallo studio sul costo universitario medio annuo realizzato dall'Unione degli Universitari, il fabbisogno di posti letto per tutte le studentesse e tutti gli studenti fuorisede al 2020 è pari a circa 730mila unità con un fabbisogno territoriale variabile a seconda delle regioni che si prendono in considerazione.*

Ciò dimostra come la previsione di ulteriori centomila posti letto da costruire entro il 2026 sia un primo passo, necessario ma non sufficiente, per la risoluzione dell'emergenza

abitativa. Per questa ragione, oltre che a progetti di breve termine che possano sfruttare al meglio i finanziamenti ministeriali e del PNRR previsti dai Decreti Ministeriali recentemente pubblicati, si è scelto di strutturare un'ulteriore fase di progettazione, di lungo termine e volta a ridefinire integralmente il concetto stesso di città; la quale possa sfruttare i grandi patrimoni pubblici e di enti pubblici al momento in disuso e da rigenerare quali le proprietà del Ministero della Difesa, delle Ferrovie dello Stato o degli Enti locali, regionali o nazionali. Da qui la collaborazione con l'Associazione Nuove Ri-Generazioni, che si occupa di rigenerazione urbana, portando avanti istanze che da sempre pongono al centro tutte le componenti cittadine."

Gaetano Sateriale, in qualità di Presidente dell'Associazione Nuove Ri-Generazioni, ha affermato come, in questi anni, si stia *"assistendo al trasferimento di molte centinaia di migliaia di studentesse e studenti dalla città di residenza alla città sede dell'università cui sono iscritti.*

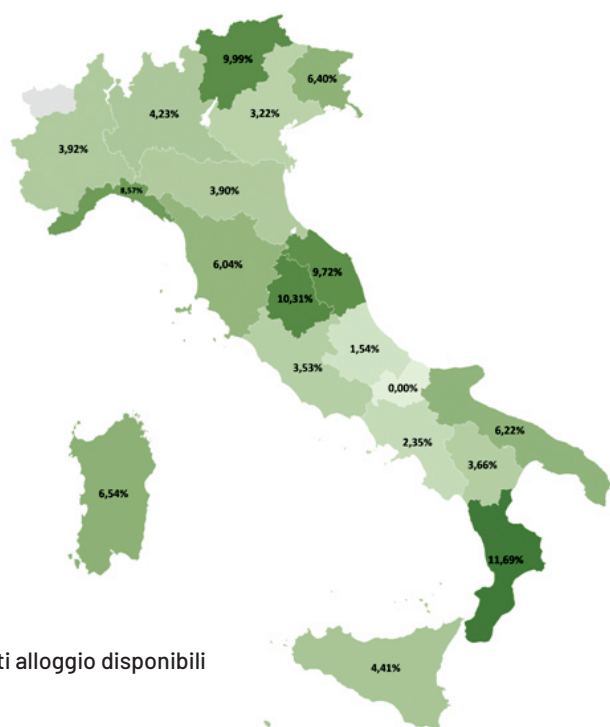
Questo fenomeno è spesso tanto rilevante da produrre molte trasformazioni positive delle città prescelte: ringiovanimento, rinnovamento culturale, crescita del commercio, ecc. Tuttavia esso non è compensato da alcun provvedimento che lo favorisca e lo consolidi. L'edilizia universitaria non si è adeguata (restando spesso sottodimensionata per quantità di spazi e degradata per qualità edilizia), non si sono adeguati trasporti pubblici, Università e governi regionali e territoriali non hanno predisposto spazi e servizi di accoglienza né strutture abitative dignitose. In maniera più o meno consapevole si è demandata l'accoglienza al libero mercato e alla libera speculazione sugli affitti delle abitazioni e dei servizi.

Tutto ciò malgrado la diffusa presenza nelle città, anche in quelle che sono sedi di università, di grandi quantità di edifici pubblici e privati da riqualificare, spesso abbandonati e di cui andrebbe ripensato un più socialmente utile impiego. Soprattutto nei centri storici.

Il progetto che si sta definendo tra Nuove Ri-Generazioni e UDU mira a invertire questa tendenza passiva e fare, invece, della presenza delle studentesse e degli studenti nelle città sedi di Università una occasione importante di rigenerazione, appunto. Si tratta di intervenire in molti campi, con l'idea che la buona accoglienza delle studentesse e degli studenti (non solo italiani) non debba essere solo temporanea ma una sorta di nuova cittadinanza inclusiva nelle comunità urbane."

Associazione Nuove Ri-Generazioni

REGIONE	ALLOGGI PER STUDENTI	RESIDENTI FUORI PROVINCIA	ALLOGGI MANCANTI	%ALLOGGI DISPONIBILI
Piemonte	2365	60278	57913	3,92%
Lombardia	5211	123184	117973	4,23%
Trentino Alto Adige	1087	10878	9791	9,99%
Veneto	2395	74330	71935	3,22%
Friuli Venezia Giulia	1190	18585	17395	6,40%
Liguria	1004	11715	10711	8,57%
Emilia Romagna	3535	90635	87100	3,90%
Toscana	4760	78809	74049	6,04%
Umbria	1050	10181	9131	10,31%
Marche	3028	31142	28114	9,72%
Abruzzo	391	25441	25050	1,54%
Molise	0	3627	3627	0,00%
Lazio	2088	59219	57131	3,53%
Basilicata	89	2434	2345	3,66%
Puglia	1973	31717	29744	6,22%
Campania	1376	58493	57117	2,35%
Calabria	2114	18077	15963	11,69%
Sicilia	1665	37714	36049	4,41%
Sardegna	1157	17687	16530	6,54%
ITALIA	36478	764146	727668	4,77%



I quattro casi esaminati nel primo Report:

PADOVA

Per la portata di iscritti e la notorietà dell'Ateneo, Padova viene da sempre considerata una città universitaria. La presenza delle studentesse e degli studenti in città ha favorito l'apertura di spazi per lo studio, anche auto-gestiti, di residenze universitarie pubbliche e private, di servizi di trasporto notturno a chiamata ed altro. Nonostante questo, sono ancora tantissime le problematiche che la comunità studentesca si trova ad affrontare.

Punti critici:

▶ **Servizi di trasporto pubblico** - Le 17 sedi distaccate sono raggiungibili dagli studenti solo attraverso l'attivazione di più abbonamenti senza che siano previste agevolazioni per la comunità studentesca, né che siano previste corse serali e notturne, soprattutto verso la periferia.

▶ **Dislocazione e qualità dell'offerta dei poli universitari** - Consapevole che a fronte di un aumento degli iscritti diventa indispensabile aumentare gli spazi didattici a disposizione, l'Ateneo ha provveduto ad affittare i locali della Fiera e a realizzare il polo del Beato Pellegrino, inaugurato nel 2018.

Sono in corso di realizzazione numerosi altri edifici: la Piave Futura, il nuovo centro delle scienze sociali, che dovrebbe vedere la luce nei prossimi anni (costo 82.5 mln.); la ristrutturazione del complesso Ex Seef di via Campagnola, dove sono partiti i lavori per un nuovo edificio con tre aule da 250 posti, aule studio e recupero delle case a schiera; i nuovi laboratori di Fisica in via Luzzatti (1.9 mln euro); la ristrutturazione di parte del complesso denominato Collegio Morgagni (ex convitto universitario); l'ex casa dei "galileiani" che diventerà sede di diverse attività, principalmente di Psicologia e Medicina (5 mln).

▶ **Mancanza di residenze universitarie** - Le residenze universitarie DSU sono solo 10, per un totale di 1765 posti alloggio, di cui ne vengono assegnati solo 1200 a causa delle tempistiche dell'Ente. 10 residenze a fronte di 70.000 studenti, di cui 7.000 (in aumento) borsisti. È chiaro che c'è un problema strutturale di mancanza di investimenti in residenzialità, e questo è emerso fortemente all'inizio dell'anno accademico 2021/2022, che ha costretto molti studenti a soggiornare per lunghi periodi in Hotel o B&B, a cercare alloggio nelle città limitrofe a Padova.

FERRARA

Il contesto universitario ferrarese ha subito fortissime variazioni negli ultimi anni, rendendo la città sempre meno universitaria e in grado di rispondere alle esigenze studentesche: in meno di cinque anni l'ateneo è passato da 13mila a 27mila studentesse e studenti, espandendosi significativamente in termini numerici ma non dimostrandosi in grado di rispondere a questo ingente aumento.

Punti critici:

► **Dislocazione e qualità dell'offerta dei poli universitari** - La mancata attuazione del protocollo tra Università, Comune di Ferrara e l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio (ERGO) sottoscritto nel 2018, vede relegare presso la zona di Ferrara Fiere Congressi studentesse e studenti ferraresi iscritti a corsi, come quelli di biotecnologie, a sempre maggiore numerosità. La scelta intrapresa ha fortemente condizionato studentesse e studenti, i quali si sono ritrovati isolati rispetto al centro cittadino e sempre meno integrati nel contesto urbano. Oltre a ciò, la mancata risposta all'aumento di iscrizioni ha comportato una riduzione delle ore di apprendimento pratico all'interno dei laboratori e della possibilità di strutturare tesi di tipo sperimentale.

► **Mancanza di residenze universitarie** - Anche il numero di posti letto al momento risulta evidentemente non sufficiente: lo stesso al momento è fermo a 332 posti suddivisi tra dieci residenze convenzionate con l'Ente Regionale per il Diritto allo Studio (per un totale di 308 posti letto) e una residenza privata da 24 posti. Il numero di fuorisere invece si attesta intorno al 60% del totale delle iscrizioni evidenziando come sia sempre più forte l'emergenza abitativa. Di fronte a un aumento spropositato di immatricolazioni, la città ha visto una progressiva saturazione del mercato immobiliare con un conseguente rialzo dei prezzi degli affitti per le abitazioni private, parallelamente sono state aperte residenze studentesche in zone della città scollegate dai poli didattici e difficilmente raggiungibili in orari notturni.

FORLÌ

Molti studenti considerano Forlì una «città aeroporto», in relazione alla diffusa volontà di trasferirsi non appena terminato il percorso accademico. Si registra una scarsa

integrazione non solo tra la popolazione studentesca e la comunità locale, ma anche tra gli stessi universitari.

Se è vero che la pandemia ha ridotto e impattato la socialità, non si può non notare che nel polo di Forlì manca un luogo che sia anche un punto di riferimento per gli studenti, uno spazio di aggregazione inclusivo e liberamente fruibile, che abbia anche finalità extracurricolari, ad esempio artistiche, culturali o di svago. Tale mancanza riduce l'integrazione della popolazione universitaria con il resto dei residenti, spingendoli a lasciare il polo per spostarsi in centri più dinamici e serviti.

Punti critici:

▶ **Scarsità di servizi per la socialità nella città** - Le iniziative studentesche popolano le piazze, i parchi e i locali; oltre a ciò, la maggior parte delle realtà associative attive a Forlì vivono grazie all'impegno volontario degli universitari. A mancare è un ponte, un collegamento stabile - materiale e immateriale - che dia agli studenti e alle studentesse la possibilità di sentirsi accettati, inclusi e coinvolti.

▶ **Assenza di luoghi liberamente fruibili all'interno del Campus** - L'utilizzo degli spazi è vincolato alla burocrazia: non c'è un'aula aperta, né un ambiente autonomamente accessibile e quotidianamente vissuto. Le possibilità di organizzarsi sono fortemente limitate: le associazioni accreditate hanno diritto ad affittare uno spazio esterno al Campus rimborsato dall'Università, diritto che non si applica alle realtà che non sono iscritte all'Albo.

▶ **Mancanza di residenze universitarie** - L'aumento del numero di iscritti al Campus e del costo degli affitti richiede un'implementazione delle strutture residenziali per studenti e il loro potenziamento in numero di posti letto.

LECCE

Lecce difficilmente può dirsi, allo stato dell'arte, una città universitaria. Pur rappresentando gli studenti universitari una parte consistente dei soggetti che vivono la città, essi non trovano in Lecce tutta una serie di servizi ed infrastrutture che agevolino la loro vita.

Punto critici:

- ▶ **Dislocazione e qualità dell'offerta dei poli universitari** - Sul fronte dell'edilizia e degli spazi universitari, l'Ateneo ha in campo progetti pregressi a seguito dei fondi intercettati del Piano per il Sud che impegnano l'Ateneo ormai da differenti anni. Tuttavia, tali progetti riguardano perlopiù la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria dei plessi universitari già esistenti, non sopperendo quindi all'esigenza di aule capienti, necessarie ad ospitare corsi di laurea numerosi e sale studio ad orario prolungato
- ▶ **Scarsità di servizi per la socialità nella città** - Al di fuori di edilizia universitaria in senso stretto e residenzialità universitaria, la città non può vantare la presenza di edifici e spazi dedicati ai giovani e al coworking, né risulta al momento attiva una rete di servizi strettamente connessa alla vita universitaria.
- ▶ **Assenza di luoghi liberamente fruibili all'interno del Campus** - Benché negli ultimi tempi la situazione sia leggermente migliorata, emergono chiaramente i problemi connessi alla mancanza di spazi condivisi riservati alla popolazione studentesca.
- ▶ **Mancanza di residenze universitarie** - Le residenze universitarie sono poche e presentano diversi problemi, sia con riferimento alla sicurezza degli edifici, sia con riferimento alla loro collocazione, decentrata rispetto ai plessi universitari. Le residenze universitarie non bastano a soddisfare il fabbisogno di posti letto che emerge dalle graduatorie dei bandi per il diritto allo studio e ciò desta ancora più preoccupazione se si considera che, nell'ultimo anno, il canone medio di locazione degli appartamenti privati è aumentato sensibilmente. Per queste ragioni, la prima necessità sul territorio risulta essere l'ampliamento e riqualificazione delle residenze universitarie già esistenti, come la residenza Maria Corti sita in via Lombardia, nonché la costruzione di un nuovo studentato in grado di soddisfarne il fabbisogno sul territorio, non solo per le studentesse e studenti delle sedi centrali dell'Ateneo, ma anche per chi vive e studia il campus extraurbano e le sedi distaccate.

All'interno del Report, che vi invitiamo ad approfondire, **per ognuna delle quattro Città sono illustrate nel dettaglio alcune interessanti proposte progettuali corredate da informazioni, piantine e fotografie** relative ai siti individuati, al fine di migliorare la qualità dell'offerta di studio, di socializzazione e residenziale dei poli universitari in esame.
