Residenze universitarie: verso la riforma della legislazione nazionale

14 Settembre 2021

Il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** varato dal Governo nell'ambito del Programma europeo Next Generation UE in risposta alla crisi pandemica, prevede all'interno della **Missione 4 – Istruzione e ricerca** la riforma della legislazione degli alloggi per gli studenti universitari (**Riforma 1.7).**

Si prevede in particolare che: "*La misura si basa su un'architettura innovativa ed originale, che ha l'obiettivo di* ***incentivare la realizzazione, da parte dei soggetti privati****, di nuove strutture di edilizia universitaria attraverso la* ***copertura anticipata, da parte del MUR, degli oneri corrispondenti ai primi tre anni di gestione delle strutture*** *stesse.*

L'obiettivo è quello di triplicare i posti per gli studenti fuorisede, portandoli ***da 40mila a oltre 100 mila entro il 2026****.*

Questa misura sarà resa possibile attraverso la ***revisione dell'attuale legislazione*** *in merito alla realizzazione degli alloggi per studenti (L. 338/2000 e D.lgs. 68/2012).*

Le principali modifiche previste sono le seguenti:

- ***Apertura della partecipazione al finanziamento anche a investitori privati****, o partenariati pubblico-privati.*
- ***Supporto della sostenibilità degli investimenti privati****, con garanzia di un regime di tassazione simile a quello applicato per l'edilizia sociale, che però consenta l'utilizzo flessibile dei nuovi alloggi quando non necessaria l'ospitalità studentesca.*
- ***Adeguamento degli standard per gli alloggi****, mitigando i requisiti di legge relativi allo spazio comune per studente disponibile negli edifici in cambio di camere (singole) meglio attrezzate.*
- ***Agevolazioni per la ristrutturazione e il rinnovo delle strutture in luogo di nuovi edifici green-field*** *(prevedendo una maggiore percentuale di cofinanziamento, attualmente al 50 per cento), con il più alto standard ambientale che deve essere garantito dai progetti presentati.*
- *Digitalizzazione della procedura per la presentazione e la selezione dei progetti.*

Questa riforma, stando al *timing* del PNRR, dovrebbe essere varata dal Ministero dell'Università **entro la fine del 2021**.

Si ricorda che attualmente a livello statale la materia è regolata da:

- **Legge 338/2000** che prevede la concessione di finanziamenti statali a favore di soggetti pubblici per realizzare alloggi e residenze per studenti universitari.
- **D.lgs. 68/2012** che indica i servizi fondamentali per garantire il diritto allo studio universitario, fra cui quello abitativo.
- **DM Università 936/2016** sugli standard minimi dimensionali e qualitativi e i parametri tecnici ed economici per la progettazione e la realizzazione delle residenze universitarie.

Nell’ottica di fornire un quadro di riferimento operativo, l’Ance, in un apposito dossier, fa il punto sulla **normativa urbanistico-edilizia che regola la realizzazione delle residenze universitarie**. La ricognizione e l’analisi della legislazione statale evidenzia che queste strutture, se realizzate con risorse esclusivamente private, non sono assoggettate agli standard del DM 936/2016 e devono rispettare le indicazioni della normativa regionale o comunale di riferimento.

Dal dossier emerge un quadro normativo estremamente eterogeneo e complesso, che varia da Regione a Regione e da Comune a Comune e che necessiterebbe, con l’occasione della riforma prevista dal PNRR, di una legislazione omogenea a livello nazionale anche per le strutture residenziali universitarie realizzate con risorse esclusivamente private.

Fonte: ANCE

Alloggi e residenze per studenti universitari