

# **LE UNIVERSITÀ PER LE CITTÀ E I TERRITORI**

**Proposte per l'integrazione  
tra politiche universitarie e  
politiche urbane**

A cura di:  
Nicola Martinelli  
Mariella Annese  
Giovanna Mangialardi

**WORKING PAPERS – Urban@it**  
Collana diretta da  
**Valentina Orioli, Università di Bologna**  
**Nicola Martinelli, Politecnico di Bari**

### Comitato scientifico

Angela Barbanente, Politecnico di Bari  
Gilda Berruti, Università di Napoli Federico II  
Lavinia Bifulco, Università degli Studi Milano-Bicocca  
Anna Lisa Boni, EUROCITIES  
Valentino Castellani, past president Urban@it  
Fabiano Compagnucci, Gran Sasso Science Institute  
Edoardo Croci, Università Bocconi Milano  
Egidio Dansero, Università di Torino  
Marzia De Donno, Università degli Studi di Ferrara  
Valeria Fedeli, Politecnico di Milano  
Francesca Gelli, Università Iuav di Venezia  
Giovanna Iacovone, Università degli Studi della Basilicata  
Patrizia Lombardi, Politecnico di Torino  
Giampiero Lombardini, Università degli Studi di Genova  
Annick Magnier, Università degli Studi di Firenze  
Simone Ombuen, Università Roma TRE  
Ernesto d'Albergo, Sapienza Università di Roma  
Elvira Tarsitano, Università di Bari  
Claudia Tubertini, Università di Bologna  
Walter Vitali, co-coordinatore gruppo di lavoro Goal11 ASviS  
Michele Zazzi, Università degli Studi di Parma

### Staff editoriale

Letizia Chiapperino  
Cristina Danisi  
Martina Massari  
Antonella Santoro  
Angelica Triggiano

### Politiche editoriali

Procedura di selezione tramite peer-review



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/> 2023

### Questo numero

N°15, 2023

Titolo:

Le Università per le città e i territori.  
Proposte per l'integrazione tra politiche universitarie e politiche urbane.

A cura di:

Nicola Martinelli, Mariella Annese,  
Giovanna Mangialardi

ISBN 9788854971172 ISSN 2465 2059

DOI: 10.6092/unibo/amsacta/7299

Dipartimento di Architettura  
dell'Università di Bologna  
Viale Risorgimento, 2 40136 Bologna

Urban@it - Centro nazionale  
di studi per le politiche urbane  
Via Saragozza, 8 40121 Bologna

L'editore si dichiara disponibile ad  
assolvere eventuali obblighi nei con-  
fronti degli aventi diritto per l'utilizzo  
delle immagini riportate nel volume.

Progetto grafico:  
Nicola Parise

# **Atti del convegno “Le Università per le città e i territori. Proposte per l’integrazione tra politiche universitarie e politiche urbane”**

**1-2 dicembre 2022, Politecnico di Bari**

## **Organizzato da**

Urban@it

## **In collaborazione con**

Dipartimento di Architettura Costruzione e Design – ArCoD Politecnico di Bari  
**con il patrocinio di**

Regione Puglia - Assessorato Istruzione, Formazione e Lavoro, A.Di.S.U. Puglia,  
Rete delle Università per lo Sviluppo Sostenibile (RUS)

## **e la condivisione delle istituzioni del progetto**

Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere in città accoglienti e sostenibili

## **Comitato scientifico del Convegno**

Maria Antonietta Aiello , Università del Salento

Mariella Annese, Politecnico di Bari

Alessandro Balducci, Politecnico di Milano

Adolfo Francesco Lucio Baratta, Università degli Studi Roma Tre

Sergio Bisciglia, Politecnico di Bari

Dino Borri, Politecnico di Bari

Valentino Castellani, Past President Urban@it

Francesca Cognetti, Politecnico di Milano

Daniela De Leo, Sapienza Università di Roma

Fiammetta Fanizza, Università degli Studi di Foggia

Valeria Fedeli, Politecnico di Milano

Giovanna Mangialardi, Politecnico di Bari

Nicola Martinelli, Presidente Urban@it

Michele Montemurro, Politecnico di Bari

Silvia Mugnano, Università degli Studi Milano - Bicocca

Francesco Musco, Università IUAV di Venezia

Patrizia Lombardi, Politecnico di Torino

Michelangelo Savino, Università degli Studi di Padova

Antonello Tarzia, LUM - Libera Università Mediterranea “Giuseppe Degennaro”

Giuliano Volpe, Università degli Studi di Bari

## **Introduzione**

*Nicola Martinelli, Mariella Annese, Giovanna Mangialardi*

## **Parte I**

### **Le strutture universitarie e di diritto allo studio come strumento di rigenerazione urbana**

*Chair: Adolfo F.L. Baratta*

*Discussant: Michele Montemurro, Dino Borri*

Università e città. Sistema universitario e sistema urbano a confronto nel caso pugliese 1

*Mariella Annese, Antonella Santoro*

Il design per la residenza universitaria 14

*Vincenzo Paolo Bagnato*

Urban regeneration: “town”, “gown”, and “student housing” 26

*Oscar Eugenio Bellini, Maria Teresa Gullace*

Politiche urbane e processi di rigenerazione del polo universitario di San Giovanni a Teduccio a Napoli. dinamiche di sviluppo e forme nuove di relazione tra università e territorio 38

*Antonella Berritto*

Residenzialità studentesca e ricettività turistica. Il caso di Firenze 52

*Roberto Bologna, Giulio Hasanaj, Claudio Piferi, Andrea Sichi*

Verso un modello di processo per la riqualificazione dell’edilizia scolastica 64

*Roberto Bosco, Renata Valente*

Università, quartieri e innovazione sociale: il caso milanese 73

*Luca Bottini, Monica Bernardi*

In&out: sperimentare l’osmosi tra città e università 82

*Francesca Calace, Alessandra Rana, Anna Salomone*

Potenzialità degli spazi complementari alla residenzialità studentesca ai fini dell’integrazione sociale: alcuni interventi realizzati ai sensi della legge 338/2000 92

*Sandra Carlini, Giulio Hasanaj*

La residenza universitaria come motore di innovazione e rigenerazione della città 104

*Carla Chiarantoni, Calogero Montalbano*

Abitare la città universitaria. Giancarlo de Carlo e i collegi universitari di Urbino 115

*Cinzia Didonna, Lorenzo Renzullo*

L'Università come opportunità di rigenerazione urbana: riflessioni a partire dal caso ferrarese	126
<i>Romeo Farinella, Elena Dorato, Alfredo Alietti</i>	
Rigenerazione urbana e residenze universitarie: set di indicatori per un approccio multi-criteriale	133
<i>Fabrizio Finucci, Antonella G. Masanotti</i>	
Quando gli studenti progettano gli studentati. Riqualificazione di Palazzo Frisini a Taranto	144
<i>Daniele Giugni, Claudio Piferi</i>	
Conoscere documentare salvaguardare. Il rilievo delle piastrelle policrome dell'ex istituto nautico Francesco Caracciolo di Bari come strumento di valorizzazione del patrimonio	157
<i>Anna Christiana Maiorano</i>	
Evoluzione ed impatti delle politiche per l'abitare studentesco a Torino	168
<i>Erica Mangione, Samantha Cenere, Marco Santangelo, Loris Servillo</i>	
Universicittà. Progetti strategici per la città di Ancona.	175
<i>Gianluigi Mondaini</i>	
Le residenze universitarie come paradigma trasformativo	185
<i>Michele Montemurro, Antonella Santoro, Angelica Triggiano</i>	
Studenti e città storiche. Nuove residenze universitarie per Lecce e Taranto.	198
<i>Lorenzo Netti</i>	
Università e città: dinamiche di integrazione spaziale e processi di innovazione locale	207
<i>Alessandra Oppio, Carolina Pacchi</i>	
I concorsi di progettazione come strumento di rigenerazione urbana	215
<i>Rocco Pastore, Giuseppe Volpe</i>	
I programmi pluriennali di intervento statale per la residenzialità studentesca e la rigenerazione urbana	222
<i>Claudio Piferi</i>	
Fill the blanks! Politiche dell'accoglienza degli studenti come exit strategy alla dismissione	236
<i>Michelangelo Savino</i>	
Edilizia residenziale universitaria e valorizzazione del costruito: un'analisi comparativa in relazione al contesto geografico nell'applicazione della legge 338/2000	248
<i>Andrea Sichi, Valentina Spagnoli</i>	

## **Parte II**

### **Il ruolo delle politiche culturali urbane e delle politiche giovanili**

*Chair: Giuliano Volpe*

*Discussant: Valeria Fedeli, Michelangelo Savino*

Cinema e terza missione. il caso del cineclub universitario nel Salento 259

*Alessia De Blasi, Laura Ysabella Hernández García, Chiara Renna*

L'Università come attore urbano. il Politecnico di Milano: paradigma e laboratorio di sperimentazione 267

*Emilio Faroldi, Maria Pilar Vettori*

Università in città. Il progetto come incubatore di politiche culturali 279

*Silvana Kühtz, Ettore Vadini, Leonardo Tizi*

Disseminazione artistica e solidale nel comune di Stigliano (MT). Strategia pilota per rilanciare le aree interne della montagna materana 290

*Rossella Laera, Roberto Pedone, Pietro Micucci*

Residenzialità diffusa per studenti. Cambiamento culturale? 299

*Giovanna Mangialardi, Antonella Santoro, Carla G. Schiavoni*

Rivoluzioni interne: il ruolo della ricerca nella rigenerazione delle aree interne d'Abruzzo 310

*Luciana Mastrodonato, Giulia Candeloro*

L'Università come distretto del cibo 318

*Mariavaleria Mininni, Ida G. Presta*

Matera e Università in dialogo 326

*Ida G. Presta, Giovanna Mangialardi*

Università e territori. Nuove narrazioni del patrimonio culturale 336

*Miriam Romano, Mariavaleria Mininni*

Lecture prossime: le scritture dal territorio e l'università come comunità di lettori 343

*Beatrice Stasi, Manuela De Giorgi*

Il sistema universitario pugliese e le politiche culturali urbane e giovanili: mappatura delle risorse e prime proposte per un'agenda. 351

*Giuliano Volpe, Velia A. Polito*

## **Parte III**

### **Le Agende di Sostenibilità Universitaria Urbana**

*Chair: Patrizia Lombardi*

*Discussant: Maria Antonietta Aiello, Francesco Musco*

Strategie di riuso e *remanufacturing* per la gestione circolare delle residenze universitarie verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità 365

*Nazly Atta, Maria Teresa Gullace, Cinzia Maria Luisa Talamo*

Università e città. Una proposta metodologica per valutare fattori di attrattività ed inclusività	373
<i>Ginevra Balletto, Martina Sinatra, Francesco Piras, Italo Meloni</i>	
Le CER come strumento per la rigenerazione urbana ed ambientale. Il caso di Roseto Valfortore	381
<i>Antonio Basti, Elena Di Giuseppe, Monica Misceo</i>	
Costruire la sostenibilità nel rapporto con il territorio. il cammino di Uniurb	393
<i>Nico Bazzoli, Eduardo Barberis, Elisa Lello, Elena Viganò</i>	
Per un abitare da studente “beautiful, sustainable and together”	403
<i>Oscar Eugenio Bellini, Marianna Arcieri</i>	
Urban digital center - innovation lab di Rovigo e l’uso dei dati aperti a supporto di decisioni di policy sostenibili per la città	415
<i>Alberto Bonora, Denis Maragno</i>	
La sostenibilità negli atenei pugliesi: lo stato di fatto nel 2022	423
<i>Miriana Tempesta, Silvia Calò, Gabriella Gianfrate, Maria Antonietta Aiello, Alessio Cascardi</i>	
Il Campus e la città: la ricerca di un modello di integrazione urbana per la città di Bari	434
<i>Carla Chiarantoni, Calogero Montalbano</i>	
Analisi del sistema della mobilità nei contesti universitari italiani: i risultati di un’indagine Delphi	455
<i>Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana</i>	
Il processo di governance condivisa alla base del bilancio di sostenibilità ambientale del Politecnico di Milano: metodo e lezioni apprese	462
<i>Andrea De Toni, Eleonora Perotto, Eugenio Morello</i>	
Laboratorio urbano Morro d’Oro. Strategie e linee di intervento per la rigenerazione multiscale	470
<i>Matteo di Venosa, Antonio Bocca, Lia Fedele</i>	
Atto di flessibilità e reversibilità. Il caso delle residenze Baukunst Bruther nel campus di Saclay, Parigi	481
<i>Kornel Tomasz Lewicki, Francesco Iuliano</i>	
Piemonte e accademia per lo sviluppo sostenibile: verso un nuovo modello di governance collaborativo tra università e regione	491
<i>Carmen Aina, Patrizia Lombardi, Egidio Dansero, Franco Fassio, Marcello Baricco, Alberto Poggio, Enrico Ferrero, Jacopo Chiara, Elena Porro, Nadia Tecco, Micol Maggiolini, Fabiana Rovera</i>	
L’Università come cantiere di lettura e progetto del territorio	498
<i>Martina Massari, Valentina Orioli, Altea Panebianco</i>	

Sostenibilità e uso delle risorse nei campus urbani: mutui modelli di sperimentazione tra università e aree produttive a partire dal paesaggio 505  
*Olga Giovanna Paparusso, Carlo Angelastro, Michele dell'Olio*

Raccontare la città che cambia in un click. Un progetto pilota di visual culture partecipativa a Verona 513  
*Maria Luisa Ferrari, Veronica Polin*

## **Parte IV**

### **Innovazione dell'offerta di servizi per il Diritto allo Studio**

*Chair: Francesca Cognetti*

*Discussant: Fiammetta Fanizza, Sergio Bisciglia*

Universities and fragile local communities as social and active agents in a process of mutual learning to seek urban regeneration 522  
*Mariana Auad Proença*

Innovazione metodologica nella programmazione edilizia per il miglioramento dei servizi allo studio 532  
*Adolfo F.L. Baratta, Laura Calcagnini, Fabrizio Finucci, Antonio Magarò*

Come l'Università può farsi placemaker 543  
*Gloria Bazzoni*

Il sistema universitario regionale e il contesto socioeconomico di riferimento: aspetti e criticità dei feedback informativi per le politiche del diritto allo studio 548  
*Sergio Bisciglia, Giulia Spadafina*

Tra diritto allo studio e benessere psicologico: un focus sull'università di Bari 557  
*Patrizia Borrelli, Antonietta Curci*

Puglia Regione Universitaria. La sperimentazione dei progetti bandiera 566  
*Marco Cataldo, Cristina Danisi, Giovanna Mangialardi, Alessandra Maroccia*

Università e territori: ricerca, formazione e reti in tema di legalità e mafie per il diritto alla conoscenza informata 579  
*Stefano D'Alfonso, Anna Maria Zaccaria*

Torino da fuori. Studiare, abitare e vivere la città da fuorisede 596  
*Erica Mangione, Samantha Genere, Loris Servillo*

Una sperimentazione in corso: il processo partecipato verso l'ampliamento della residenza universitaria E. De Giorgi a Lecce 605  
*Nicola Martinelli, Angelica Triggiano, Cristina Danisi, Daniele Pagano*

Il ruolo delle città universitarie per l'innovazione del diritto allo studio 616  
*Fiorella Spallone*



## Parte V

### Inclusività e accessibilità delle strutture universitarie e degli spazi urbani

*Chair: Daniele De Leo*

*Discussant: Antonello Tarzia, Silvia Mugnano*

Dentro una urban innovative action: l'esperienza del laboratorio di ricerca-azione AuroraLAB-Politecnico di Torino nel progetto ToNITE-UIA 623  
*Francesca Bragaglia, Cristiana Rossignolo*

Accessibilità ambientale e integrazione territoriale tra la tradizione e l'innovazione del tipo edilizio. Il caso di studio della casa Caney nella Universidad Industrial de Santander, el Socorro, Colombia 631  
*Laura Calcagnini, Antonio Magarò, Luca Marzi, Julio Alfonso Martínez Molina, Hector Saul Quintana Ramirez, Luca Trulli*

La riqualificazione della ex caserma Rossani come modello di riqualificazione urbanistica e connessione tra gli spazi urbani ed universitari 646  
*Giuseppe Curci*

Internazionalizzazione e ospitalità universitaria in Italia: le dimensioni del fenomeno 656  
*Maria Teresa Gullace, Cinzia Maria Luisa Talamo, Oscar Eugenio Bellini*

L'Università a servizio della rigenerazione dei territori fragili. Il caso della nuova sede universitaria di Scampia a Napoli 667  
*Giovanni Laino*

Residenze universitarie inclusive e accessibili. il progetto di recupero del compendio architettonico "Lina Meneghetti" a Padova 677  
*Massimo Mariani, Niccolò De Robertis, Francesca Maioli, Claudio Rebeschini*

Apprendere lungo il fiume a Verona. Università, territori di circolazione e azioni di rigenerazione urbana dal basso 688  
*Stefania Marini, Klarissa Pica, Carla Tedesco*

Ecologie di Bovisa. Un laboratorio tra società, ricerca e innovazione 699  
*Anna Moro*

Ruolo e immagine urbana dei campus universitari 709  
*Leonardo Rignanese, Vito Samuele Sblendorio, Francesca Fariello, Chiara Vitale*

La costruzione di nuove forme di relazione istituzionale tra università e città. Padova, UNICITYLAB e urban center 721  
*Michelangelo Savino, Patrizia Messina, Lorenza Perini*

Percorso partecipato per la stesura di una legge regionale sulla bioeconomia: un caso studio 733  
*Elvira Tarsitano, Gianluigi de Gennaro, Giovanni Ronco, Lucia Parchitelli*

Accessibilità a Venezia. Prove di dialogo con gli attori delle politiche



# Introduzione

Mentre si scriveva questo editoriale infuriava nel nostro paese la “protesta delle tende” organizzata inizialmente con accampamenti degli studenti del Politecnico di Milano e poi estesasi davanti a tanti atenei italiani per contestare il caro affitti delle città universitarie. Al netto delle pretestuose letture e strumentalizzazioni politiche, questo rilevante fenomeno mostra, se ancora ve ne fosse bisogno, che in Italia anche il *welfare* studentesco non è nell’agenda politica nazionale, se non per limitate situazioni locali. Non si tratta, infatti, solo di dover dare risposta alle legittime richieste degli studenti di ottenere nuovi e ampi programmi pubblici di housing universitario, ma di trasformare il “Diritto allo Studio” in “Diritto alla Città”.

Alcune evidenze recenti sembrano suggerire un posizionamento chiaro degli Atenei italiani proprio rispetto cogenza delle crisi contemporanee dei diritti.

Ad esempio, sul tema del disagio abitativo che ormai coinvolge la categoria degli studenti fuori sede, ma anche per superare la dimensione di *enclave* dell’università rispetto al “contesto esterno”, gli atenei italiani proprio in questi ultimi mesi hanno elaborato importanti sperimentazioni sull’*housing* universitario attraverso le candidature al bando della L 338/2000, incardinando talvolta le proposte in veri e propri programmi di Rigenerazione Urbana, quali ad esempio il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare - PINQuA. Tali esperienze consentono di individuare espliciti indirizzi da condividere a livello nazionale per un potenziamento effettivo della capacità trasformativa delle università entro i processi pubblici e privati alla scala urbana e territoriale.

Anche le strategie per l’integrazione tra le culture universitarie e quelle urbane oggi possono connotare il rapporto tra atenei e città nel nostro paese. Ci troviamo, infatti, in una condizione storica nella quale i processi di riqualificazione urbana e valorizzazione del *cultural heritage* si aprono a possibili sinergie tra Municipalità e Atenei con un contributo diretto della comunità scientifica alla maturazione dell’ambiente culturale e della creatività giovanile che migliora il diritto alla cultura mentre si fa formazione e ricerca.

Inoltre, ancora prima della forte spinta alla transizione ecologica che il PNRR prevede per città e territori, le Università italiane si sono riunite nella *Rete delle Università per la Sostenibilità – RUS* e dal 2019 hanno contribuito alla redazione di *Agende per la Sostenibilità Urbana* in numerose città italiane, nella convinzione che buone pratiche e stili di vita possano irradiarsi nei contesti urbani a partire dai campus e dai plessi universitari (per mobilità, rifiuti, risparmio energetico, verde urbano...), con l’obiettivo di città sostenibili e per questo più “giuste”.

Da tutto ciò traspare la chiara propensione delle università, quali soggetti istituzionali dalla competenza esperta, a svolgere il ruolo di corpo intermedio tra istituzioni pubbliche (locali e centrali) e territori abitati entro una specifica declinazione di *public engagement* che possa orientare le trasformazioni in favore degli abitanti e dei contesti più fragili a partire dalle comunità studentesche, con sperimentazioni innovative del Diritto allo Studio, inteso appunto come Diritto alla Città, garantendo un’accessibilità estesa, nella sua dimensione materiale e immateriale.

Nel merito delle questioni accennate, nel dicembre 2022 il Convegno “LE UNIVERSITÀ PER LE CITTÀ E I TERRITORI. Proposte per l’integrazione tra politiche universitarie e politiche urbane” organizzato a Bari da urban@it, con il patrocinio di Regione Puglia, ADISU Puglia, RUS e Politecnico di Bari, in collaborazione con il Dipartimento ArCoD, ha sollevato l’esigenza di una riflessione della comunità accademica e dei rappresentanti delle istituzioni, confermando nuovamente la capacità del Centro Studi urban@it di individuare i temi fondamentali per le Agende Urbane italiane. Tra questi vi è appunto il rapporto tra sistema urbano e sistema universitario per il ruolo che l’università assume nella società contemporanea, andando oltre la dimensione di *enclave* per diventare “*anchor institution*” della città, avendo sullo sfondo l’avanzare “della società della conoscenza”.

Il Convegno ha rappresentato un contributo al programma del terzo triennio di attività di urban@it, che si è prefissato il rilancio e il potenziamento del Centro Studi attraverso diverse linee di azione (cfr. <https://www.urbanit.it/chisiamo/linee-scientifiche-fondamentali/>). Questa attività è rientrata così nella *mission* di *invisible college* che urban@it si è data attraverso la sua attività pluriennale (2014-2022), puntando su un rapporto forte e di reciproca alimentazione tra il mondo della ricerca, le istituzioni, il mondo produttivo e la cittadinanza attiva attorno al tema delle politiche urbane, in una costante azione di *policy transfer* verso città e territori.

Infatti, proprio mentre il Centro Studi è impegnato nel territorio pugliese in una ricerca applicata denominata *Puglia Regione Universitaria: studiare e vivere in città accoglienti e sostenibili* nell’ambito di un protocollo d’intesa tra la Regione Puglia, l’Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio, le cinque città universitarie e gli atenei pugliesi, che mira alla costruzione di progettualità, politiche e interventi partecipati finalizzati a rinsaldare il rapporto tra gli atenei pugliesi e le 5 città universitarie in tema di Diritto allo Studio, il Convegno Nazionale si è proposto come momento di riflessione condivisa sul tema. La necessità del confronto è diventata un’occasione per anticipare alcune riflessioni che alimenteranno la redazione del Decimo Rapporto sulle Città, programmato per la stampa nel gennaio 2025. Il volume cercherà di dare spazio alle molteplici attività che negli ultimi anni sono state promosse e implementate da parte delle Università italiane con impatti significativi sul “contesto esterno” (e quindi su città e territori) dal punto di vista economico, sociale e culturale.

Durante il Convegno si è cercato di investigare come e in che misura gli atenei italiani possano contribuire all’innovazione delle politiche urbane e territoriali dei contesti nei quali operano, assolvendo ai loro compiti istituzionali di Formazione, Ricerca Scientifica e Terza Missione, restituendo un quadro articolato e complesso del rinnovato rapporto università e città nella contemporaneità.

In particolare alla comunità accademica è stato chiesto se gli atenei italiani possano contribuire concretamente all’innovazione delle politiche urbane e territoriali dei contesti nei quali operano. Questo quesito ha animato i contributi proposti nelle due giornate di studio, nel corso delle quali si sono confrontati in chiave multidisciplinare ricercatori italiani in interazione con organizzazioni studentesche, amministratori pubblici e comunità locale.

Per sviscerare queste questioni, il Convegno Nazionale, prima, e gli atti, poi, sono stati articolati in cinque sessioni/parti con l'intento di rappresentare da un lato la complessità del tema e dall'altro le possibilità di integrazione tra le politiche universitarie e le politiche urbane:

- *Parte I: Le attrezzature universitarie e del diritto allo studio, come occasione di rigenerazione urbana*
- *Parte II: Il ruolo del sistema universitario nelle politiche culturali urbane e nelle politiche giovanili*
- *Parte III: Le Agende di Sostenibilità Universitaria Urbana con particolare riferimento al tema della mobilità e dell'efficienza energetica*
- *Parte IV: Innovazione dell'offerta di servizi per il Diritto allo Studio*
- *Parte V: Inclusività e accessibilità delle strutture universitarie e degli spazi urbani*

Il Convegno ha raccolto circa 70 contributi multidisciplinari di varia natura: riflessioni teoriche, racconti di sperimentazioni con l'individuazione degli elementi di innovazione e le criticità irrisolte, proposte funzionali all'innovazione del rapporto tra università, città e territori per rendere più integrate le politiche universitarie e le politiche urbane.

I contributi sono stati connotati da un forte radicamento al presente, approfondendo e superando al contempo la più tradizionale riflessione sul rapporto tra università e città entro una condizione nazionale di transizione pandemica, recentemente acuita da una nuova crisi globale geopolitica.

In tali complesse condizioni di contesto, le istituzioni universitarie italiane e le città sono chiamate a misurarsi in vario modo con le nuove sfide della contemporaneità al fine di consentire una più rapida svolta verso la sostenibilità e una più forte sinergia tra gli attori in gioco.

La raccolta dei contributi presente in questo volume n.15 della Collana WORKING PAPERS di urban@it rappresenta un iniziale patrimonio culturale su questioni che il centro continuerà a nel prossimo e immediato futuro ad approfondire.

Nicola Martinelli, Mariella Annese, Giovanna Mangialardi.

## **PARTE I**

# **Le attrezzature universitarie e del diritto allo studio come strumento di rigenerazione urbana**

# URBAN REGENERATION: "TOWN", "GOWN", AND "STUDENT HOUSING"

**Oscar Eugenio Bellini**

Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente  
Costruito - Politecnico di Milano  
*oscar.bellini@polimi.it*

**Maria Teresa Gullace**

Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente  
Costruito - Politecnico di Milano  
*mariateresa.gullace@polimi.it*

## ABSTRACT

In the contemporary age, the relationship between university residency and urban regeneration appears ever closer and virtuous. Building this living temporary system within urban contexts of the city has now become an opportunity to relaunch the economic, social, and environmental dimension of degraded parts of cities and strengthen the centuries-old link between spaces of knowledge and urban spaces. An opportunity that innovative residences, able to respond to different users' needs and promoting new urban dynamics. Residences need to become an inclusive infrastructure, free from monogamous conception that wants them with a single purpose, a pragmatic-utopian architecture that creates places on social, economic, and environmental level, integral part of urban regeneration policies, helpful to introduce functions such as Coliving, Coworking, Fab-lab, etc.

*Key words: Urban regeneration, Common services, Hybrid university residences*

Nella contemporaneità, la relazione fra residenzialità universitaria e rigenerazione urbana appare sempre più stretta e virtuosa. Realizzare all'interno del contesto urbano questa forma temporanea di abitare è ormai diventata un'opportunità per rilanciare la dimensione economica, sociale e ambientale di parti degradate di città e per rinsaldare il legame secolare tra spazi della conoscenza e spazi urbani. Un'opzione che oggi richiede residenze universitarie innovative, capaci di rispondere ai bisogni di una pluralità di utenti e promuovere nuove dinamiche urbane. Queste strutture devono diventare un'infrastruttura inclusiva, libera da quella concezione monogama che le vuole portatrici di una sola finalità; un'architettura pragmatico-utopistica capace di creare luoghi sul piano sociale, economico e ambientale, parte integrante delle politiche urbane trasformative, utili per introdurre nella città funzioni come il *Coliving*, *Coworking*, *Fab-Lab*, ecc.

*Parole chiave: Rigenerazione urbana, Servizi comuni, Residenze universitarie ibride.*

*«Sono salito sulla cattedra per ricordare a me stesso che dobbiamo sempre guardare le cose da angolazioni diverse. E il mondo appare diverso da quassù. Non vi ho convinti? Venite a vedere voi stessi. Coraggio!*

*È proprio quando credete di sapere qualcosa che dovete guardarla da un'altra prospettiva».*

(Prof. Keating, dal film *Attimo fuggente*, 1989)

## INTRODUZIONE

Nel nostro Paese, la residenzialità universitaria è stata concepita - almeno fino agli anni '80 - come una funzione autoreferenziale o scarsamente integrata alla città (Di Monte, Pedenzini, 2009). I Collegi settecenteschi, le Case dello Studente del ventennio e i Dormitori del dopoguerra, per troppi anni, sono stati interpretati come architetture prevalentemente assistenziali, fondate su priorità igienico-sanitario, dove il fattore più importante era garantire un posto letto. Tale concezione si poneva in linea con la lunga tradizione pedagogica anglosassone, secondo la quale una collocazione urbana defilata salvaguardava l'integrità di pensiero degli universitari (Graham et al., 2018).

In anni recenti, l'*housing* universitario ha subito una profonda metamorfosi, che lo ha portato a diventare un *Complex Building* (Bellini, Arcieri, Gullace, 2022), un'architettura di opportunità che possiede il gene dell'ibridazione e della *mixité* funzionale, dove l'intimità degli ospiti si misura e interagisce sempre più con la vita sociale (Witherspoon et. al., 1976). In questi contesti, le architetture per l'ospitalità universitaria riescono a trasformarsi in *driver* di rigenerazione urbana, motori di competitività e sviluppo economico (De Falco, 2015). Attrezzature urbane che contrastano la dispersione celebrano la complessità della città e, al contempo, valorizzano il carattere socioeconomico e culturale delle attività accademiche, e del luogo nel quale operano (Martinelli et al. 2016; Mangialardi et alii, 2022). Queste prerogative fanno sì che gli utenti di questi edifici riescano a promuovere un dialogo positivo con la comunità di riferimento, coinvolgendo gli spazi e le attrezzature di cui dispone la residenza, i flussi degli utenti, la eterogeneità culturale, religiosa ed economica (Bellini et alii., 2020). Questo processo non solo si traduce in forme di rigenerazione urbana, che si basano su processi di integrazione, condivisione e appartenenza, ma diventa un sistema di supporto alla *Knowledge Economy* (Van den Berg, 2017), secondo una relazione e processualità competitiva di scala sempre più *glocal* (La Foresta e De Falco, 2019).

I fattori che devono convergere e supportare il processo di rigenerazione urbana sono molteplici ma, in questo ambito, due appaiono prevalenti.

Il primo è legato alla sempre più diffusa necessità di dare risposta adeguata alle nuove forme di abitare e agli stili di vita plurimi e diversificate utenze temporanee, quali *City users*, *International Student*, *Buyers*, *Knowledge Workers*, *Interns*, *Young Professionals*, ecc. (Marra, Melotti, 2018). Il secondo è dovuto all'opportunità di prevedere all'interno delle nuove residenze universitarie *amenities*, *facilities* e *servicies* non solamente per gli ospiti abituali ma anche per la comunità urbana.

Attraverso queste azioni, l'*housing* universitario riesce a trasformarsi in un catalizzatore di processi di mutamento sociale e culturale, capace di agire a una pluralità di livelli e scale, così da sostenere azioni per includere anziché escludere, diventando «un'architettura libera da quella concezione monogamica che la vuole sposa di un unico interesse o di una sola idea. Un'architettura pragmatico-utopistica che abbia come obiettivo la creazione di luoghi perfetti sul piano sociale, economico e ambientale» (Ingels, 2009: 32).

Affrancandosi dalla semplice dimensione di struttura per la residenzialità temporanea e incorporando servizi e attrezzature, anche di scala urbana, aperti



alla comunità locale, lo *Student housing* è in grado di reinventare luoghi, di ipotizzare e proporre visioni e funzioni plurime, di offrire spazi per l'integrazione socioculturale e di integrare la diversità sovrapponendo "mente collettiva" e "mente connettiva" (Cacciari, 2004), dove la prima ci ricorda che la conoscenza avviene dentro contesti relazionali, la seconda procede per analogie e salti pindarici (De Nonno, Canturk, 2020).

Insediare le strutture destinate all'*housing* universitario in luoghi degradati della città offre un'opportunità pedagogico-formativa ed esperienziale di crescita e maturazione: possibilità di muoversi in reti di persone, misurarsi con vincoli e limiti, potenziare *soft skill*, concorrere alla trasformazione della realtà ecc.

## ABITARE DA STUDENTI E RIGENERAZIONE URBANA

Il regresso degli interessi collettivi a favore degli investimenti privati, o quanto meno la capacità di trovare il giusto mezzo fra interessi privati e pubblici, smorza spesso la possibilità di varare, soprattutto nei grandi centri, politiche concrete e diffuse di rigenerazione della città (EC, 2010). Le forme residenziali basate su *Social housing*, *Student housing*, *Senior housing & Care* oggi appaiono come le sole leve per la rigenerazione dei patrimoni immobiliari della "città generica", cioè quella che secondo Rem Koolhaas si è liberata dalla "schiavitù del centro" e dall'identità culturale in cui è costretta, che ne impediscono il suo sviluppo. Questa visione urbana presuppone di intervenire con azioni finalizzate al recupero dei contenitori dismessi (caserme, ospedali, monasteri ecc.), così da innescare ineludibili effetti positivi, in termini di decoro, economia, quiete sociale, oltre che di sicurezza urbana (Musco, 2009). Da questo punto di vista, appare auspicabile disporre di un apparato normativo capace di promuovere e semplificare le azioni di riqualificazione edilizia e urbana (750.000 strutture abbandonate, secondo l'Istat), attraverso processualità capaci di rispondere alle problematiche relative al fabbisogno abitativo grazie a forme abitative innovative quali lo *Student housing*, *l'Hostelling*, il *Coliving* e il *Coworking*. Questi *format* sono in grado di innescare processi virtuosi nei confronti delle condizioni complesse di parti di città agendo sulle marginalità socioeconomiche e infrastrutturali di *territorial deprivation*<sup>1</sup>.

Il radicamento dell'abitare da studenti sul territorio, quando non scade nella *Studentification*, può allinearsi agli interessi strategici della città, migliorando le condizioni sociali di «tutela degli individui, di creazione di nuove imprese e valorizzazione del costruito» (Indovina, 1997-1998: 8) e di sviluppo di opportunità e di creatività locale, considerato che gli studenti «hanno sempre e comunque una buona dose di tempo libero nonostante gli obblighi di studio» (Kemp, 2013). Queste opportunità presuppongono la necessità di programmare precisi percorsi gestionali che, per esempio, sappiano creare interazioni virtuose fra soggetti "vulnerabili" (anziani, disabili, minori ecc.) e ospiti delle residenze universitari. Oltre a prevedere un posto letto, *l'housing* universitario di nuova generazione si dovrebbe posizionare come struttura in grado di offrire all'intera collettività una pluralità di servizi e attività, andando, in molti casi, a colmare carenze del pubblico (Cascone, Sciuto, 2016).

È necessario ricordare, come la rigenerazione urbana, secondo la visione dell'UE, si configuri soprattutto come un processo volto a migliorare la qualità

---

<sup>1</sup> Concetto che identifica il manifestarsi, in contesti di scala micro-territoriale, di criticità relative a un insieme di aspetti quali il reddito, i servizi sanitari, la diffusione dei fenomeni criminali e gli indici di scolarizzazione (Bergamaschi, 2022).

degli insediamenti e a creare le condizioni per una crescita sostenibile e sociale inclusiva (EC, 2010), capace di intrecciare le dinamiche architettoniche e urbane con lo sviluppo economico, l'integrazione sociale e la protezione dell'ambiente (Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile e i 17 SDG) (Tab.1).

Tabella 1 | I punti strategici della rigenerazione urbana (EU, 2010)

<b>1</b>	<i>La rigenerazione urbana si configura come processo integrativo e strumento essenziale di pianificazione urbana in grado di interpretare e rispondere alle nuove crisi contemporanee: cambiamento climatico, salute urbana, trasformazione digitale, disuguaglianze sociali ecc. Queste sfide devono essere assunte come situazioni per progredire, finanziare e ricostruire contesti degradati attraverso adeguate azioni di rigenerazione urbana.</i>
<b>2</b>	<i>Nel contesto delle azioni governative sostenute da pacchetti di incentivi fiscali, la rigenerazione urbana viene considerata alle diverse scale prioritaria, così da diventare uno strumento centrale per la promozione e attivazione di piani di resilienza e ripresa.</i>
<b>3</b>	<i>La rigenerazione urbana inclusiva e sostenibile promuove un cambiamento nel paradigma della vita urbana e dei processi legati all'urbanità. Essa deve contestualmente considerare gli aspetti sociali, economici, fisici e ambientali e porre la governance sociale ambientale (ESG) al centro delle politiche e delle azioni proattive che persegue.</i>
<b>4</b>	<i>La rigenerazione urbana deve essere promossa a partire da dati e prove qualitative, affidabili e comparabili. L'integrazione dei diversi livelli di governance, dei settori, delle parti interessate e della comunità locale è cruciale, per cui è necessario investire in partnership, matchmaking e innovazione nel lavorare con diversi tipi di stakeholder e partner, che possono concorrere all'attivazione di questi processi.</i>
<b>5</b>	<i>Nel contesto delle azioni governative promosso attraverso azioni di sostegno e stimolo fiscale, la rigenerazione urbana, alle diverse scale di intervento, deve essere assunta come prioritaria e diventare uno strumento centrale per l'esecuzione dei piani di ripresa. La rigenerazione urbana inclusiva e sostenibile promuove un cambiamento del paradigma della vita urbana. Deve considerare gli aspetti sociali, economici, fisici e ambientali e porre la governance sociale ambientale (ESG) al centro delle politiche e delle azioni trasformativa.</i>
<b>6</b>	<i>I costi e gli investimenti destinati alla rigenerazione urbana devono prevedere un approccio necessariamente olistico, in modo che i flussi finanziari vengano collegati a una serie di specifici obiettivi e a co-benefici articolati.</i>

Al riguardo, si rendono indispensabili partenariati forti tra società civile, operatori del settore, rappresentanti del mondo universitario e amministrazioni pubbliche, per promuovere azioni finalizzate alla realizzazione di nuove residenze universitarie capaci di generare “effetti di luogo”, una città per la gente (Gehl, 2010). Un approccio che rovescia la gerarchia del progetto dei luoghi, sulla base di tre fondamentali regole: partire dalla vita delle persone, dedicarsi allo spazio pubblico e condiviso e solo in ultimo, dedicarsi agli edifici. Nei processi di pianificazione ordinaria questa sequenza è troppo volte invertita, attribuendo un'attenzione esasperata agli edifici e pochissima agli spazi aperti e comuni, anche nei casi dove lo *Student housing* assume il ruolo di intenzionale strumento rigenerativo-urbano.

## **MODELLI INNOVATI DI RESIDENZIALITÀ UNIVERSITARIA**

Le strutture che favoriscono l'incontro tra giovani talenti, studenti e professionisti, e la società civile, offrendo loro adeguati spazi di confronto, stanno rappresentando il cuore di innovativi progetti di rigenerazione urbana. Si tratta prevalentemente di strutture ibride, che offrono soluzioni flessibili, standard qualitativamente elevati e una variegata quantità di servizi. Integrano apposite soluzioni spaziali dedicate a supporto di servizi ispirati all'idea di *Community*, dove lo scambio di idee risulta costante e continuo. Le attività economiche e socioculturali che vengono proposte, in relazione alla

concentrazione localizzata del potere di spesa e del quoziente intellettuale degli ospiti, consentono di supportare una varietà di attività: commercio al dettaglio, attività per tempo libero, cultura, sport ecc. Funzioni che presuppongono, rispetto a quelli attuali, appositi modelli tipologici, soluzioni pensate per trapiantare quelle convenzionali, dove, oltre a perseguire priorità formative, gli ospiti vengano aiutati a diventare membri maturi e responsabili.

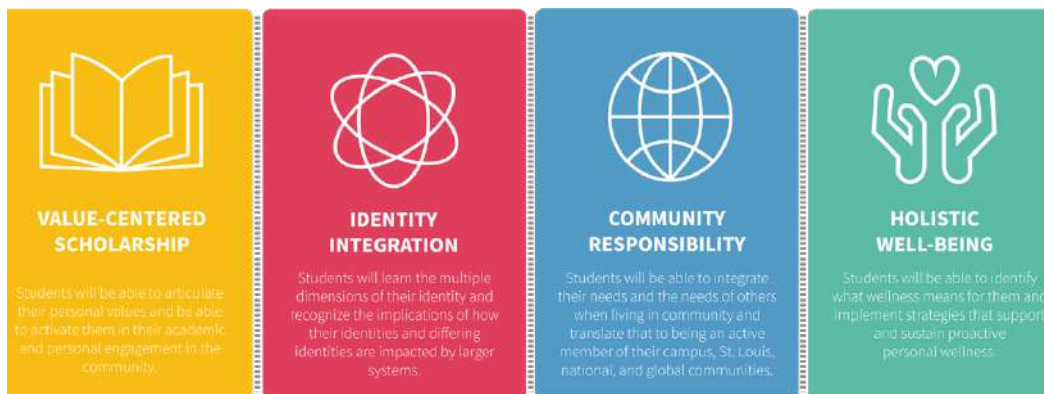


Fig. 1| Obiettivi di apprendimento  
<https://students.wustl.edu/residential-education-model/>

Questi *format* si prefigurano come dei *Social Condenser*, che, superando l'identità e valenza di semplici *Mixed use*, si trasformano in *Hybrid Building* (Tab. 2); edifici ad alta densità di relazioni, funzioni e utenti, capaci di promuovere comportamenti sociali virtuosi, anche grazie alla contemporanea presenza di generosi spazi comuni condivisi e di utenti diversificati (Per, Mozas, Arpa, 2011). Architetture accattivanti e coinvolgenti, che sappiano ridurre la dimensione anonima, tipica delle strutture alberghiere, per promuovere contestualmente un'elevata privacy e un *mood* individuale, domestico e condiviso. Nella residenzialità universitaria, l'ibrido si basa sulla convivenza di una pluralità di livelli e situazioni che solitamente interagiscono e si integrano far loro proponendo una complessità spaziale. Interventi che promuovono modelli di rivitalizzazione del tessuto urbano, in netta contrapposizione allo *zoning* del Movimento Moderno.

Questo processo di ibridazione può avvenire a tre livelli: a) ibridazione della utenza, non strettamente legata al contesto accademico; b) ibridazione delle funzioni, che arricchiscono quelle che tradizionalmente vengono previste dai dispositivi di legge; c) ibridazione dello spazio, che presuppone un'attenta organizzazione tipologica degli spazi privati, semi-privati, semi-pubblici e condivisi.

Tabella 2 | Matrice comparativa fra *Mixed Use*, *Social Condenser* e *Hybrid Building*

MIXED USE	SOCIAL CONDENSER	HYBRID BUILDING
Costruzione con un programma di diversi servizi integrati alla residenza	Edificio residenziale con un programma di servizi associato alle abitazioni	Diversità di usi, tra cui residenziale, servizi e strutture
Assenza di connessione fra differenti programmi funzionali	Unico collegamento tra residenza e servizi	Collegamento diretto tra residenza, servizi e strutture
Iniziativa pubblica e privata	Iniziativa pubblica	Iniziativa pubblica e privata
Collocazione indipendente in aree urbane e suburbane	Collocazione isolata nell'ambiente costruito in edifici urbani	Inserimento adattato al tessuto urbano
Uso pubblico	Uso esclusivo del programma di servizio da parte dei residenti	Usi privati e pubblici

Fra i *format* presenti sul mercato e più vicini all'identità dell'*Hybrid Student Housing*, si possono distinguere:

1. *The Social Hub*. Questa formula, assimilabile a un centro di servizi *all-inclusive*, è destinabile a un ampio e variegato spettro di utenti. Risponde alle istanze delle generazioni che, all'interno di una comunità dinamica e vivace, vogliono vivere spazi innovativi e creativi soggiornando in modo flessibile e temporalmente diversificato. Questo *format*, abbracciando a tutto tondo i temi di un vivere e abitare sostenibile, privilegia la tendenza a rivitalizzare edifici dismessi dove ospitare una eterogeneità di soggetti: universitari fuori sede ai *Knowledge Worker*, *Young Professional*, *City Users*, *Nomad Working*, *Voyager* ecc. *The Social Hub* solitamente presenta un'organizzazione *multitasking*: *Hotel*, per turisti e viaggiatori, residenza per studenti e professionisti, spazi per il *Co-working* o per la condivisione e il ritrovo, luoghi dove divertirsi e incontrarsi. Il tutto favorito dalla presenza di *Restaurant*, *Classroom*, *Short Stay*, provvisti di apposite *room*, integrate da servizi complementari e di supporto all'ospitalità. Fra le *facilities*, sono previsti abbonamenti a palestre, disponibilità di biciclette, sale studio, connessioni wi-fi, servizio pulizie, gestione bollette, spazi diversificati per il lavoro singolo o di gruppo, *meeting room* ecc. Fra gli spazi più innovativi, *The Social Hub* propone il *Co-working*, pensato per offrire aree non convenzionali destinate a ospitare incontri, incubatori di *start-up*, *digital talk*, reti di comunità ed eventi. Promuove inoltre connessioni digitali fra tutte le sedi che afferiscono a questo *brand* e propone un calendario condiviso di eventi, *workshop*, tavole rotonde, feste, incontri, dibattiti ecc. aperti alla comunità, offrendo iniziative come i *Bed Talks*, piattaforme virtuali per facilitare la connessione e lo scambio.
2. *Residential Learning Communities*. Le *Residential Learning Communities*, o Comunità di apprendimento residenziale, sono infrastrutture per l'abitare, utilizzate prevalentemente nei contesti anglofoni. Consentono, a limitati gruppi di studenti, di condividere obiettivi di carriera, interessi personali e apprendere nuove conoscenze. In queste strutture, si enfatizzano i

partenariati collaborativi tra studenti, docenti e personale accademico, per perseguire l'eccellenza educativa, supportare gli studenti nel migliorare la formazione, avere successo accademico e sviluppare solide amicizie. Nelle *Residential Learning Communities* gli ospiti interagiscono e apprendono da un *Faculty Fellow*, un mentore (spesso docente o studente più maturo), con cui collaborano nella costruzione di relazioni accademiche e legami sociali duraturi partecipando a eventi nei quali si stabiliscono connessioni e reti relazionali, anche, e non solo, con gli altri colleghi ospiti presso altre strutture simili (Blimling, 2016). Pur avendo un'interazione limitata con il mondo non accademico, queste strutture promuovono, sul piano della rigenerazione urbana, vantaggi che si traducono nella riconversione del patrimonio edilizio dismesso o abbandonato di prossimità all'università. Le quattro forme generiche di comunità di apprendimento sono: curricolare, di classe, residenziale e studentesco (Zhao, Kuh, 2004) e risultano accomunate dall'obiettivo di creare comunità dove si sostiene e incoraggia l'integrazione dell'apprendimento tra insegnamenti e studenti (Kuh, 2008).

3. *The Student Community Hub*. È un'infrastruttura della prossimità urbana inseribile all'interno di ambiti degradati della città, con la finalità di rifunzionalizzare e rianimare contenitori dismessi o abbandonati. Favorisce l'incontro fra una pluralità di ospiti, da quelli appartenenti al mondo accademico a quelli dell'ambito lavorativo o vacanziero. *The Student Community Hub* rispecchia, in chiave urbana, l'etica della "città aperta" di Richard Sennett, dove i cittadini mettono in gioco le proprie differenze dando vita a un'interazione virtuosa con le energie della città (Sennet, 2018). Oltre all'ospitalità convenzionale, propongono molti spazi per la condivisione, dove svolgere attività professionali e collaborative utili per rafforzare i legami sociali e personali (Calvaresi, 2016). Presentano soluzioni per il *co-working*, come le officine creative, dove professionisti e aziende lavorano insieme. Si tratta di spazi generativi, di produzione e di lavoro, laboratori che fanno convivere l'artigiano con la postazione del giovane creativo, la *startup* con la cooperativa sociale, il *Co-working* con il *Fab-lab*, la caffetteria con la *Web radio*; con l'evento culturale e il corso di formazione. Gli *Student Community Hub* rappresentano un'innovazione che si traduce in un aumento del dinamismo culturale, della coesione sociale, dell'inclusione e della densità delle relazioni, fondandosi sul riconoscimento, l'attivazione, la capacitazione e l'accompagnamento delle energie socioculturali (Avanzi, 2016). In queste strutture, l'ibridazione permette l'utilizzo contestuale da parte degli universitari e dei locali, proponendosi come infrastruttura a servizio della comunità (Fig.2). Queste architetture sono comunità, creatività, innovazione sociale, coesione, inclusione e rigenerazione, e trovano piena espressione tramite azioni concrete di coinvolgimento e attivazione civica (Niessen, 2020). Gli *Student Community Hub* prefigurano dunque un nuovo modello di rigenerazione urbana e territoriale e – considerata la loro capacità di integrare politiche urbane, culturali, sociali, turistiche, lavorative e formative – si rivelano un terreno inedito di *policy-making* e di innovazione istituzionale, che suggerisce uno sviluppo integrato dell'urbano attraverso un dialogo sinergico tra pluralità di funzioni, partner e comunità di riferimento.

La *Studentification* identifica i cambiamenti sociali e ambientali causati da un elevato numero di studenti che vivono in particolari aree di una città. Questo fenomeno può avere sia vantaggi che svantaggi, in relazione all'area in cui gli studenti risiedono.  
(Definition of studentification, BuzzWord from Macmilln Dictionary, 2015)

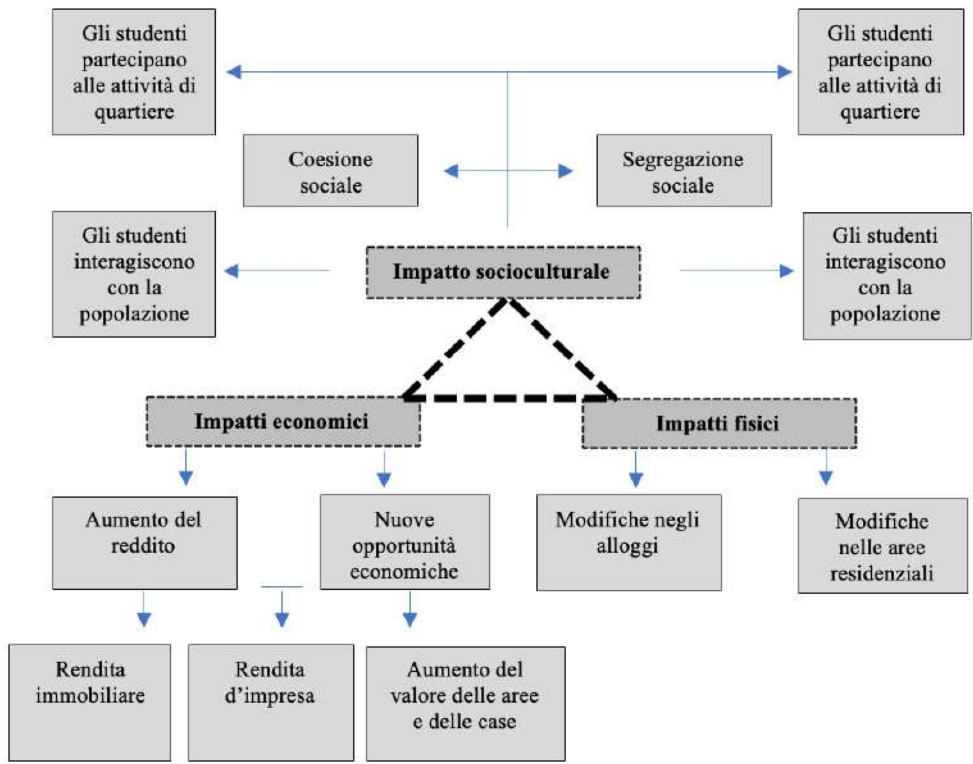


Fig. 2 | Effetti della *Studentification* sulle aree urbane

## CONSIDERAZIONI FINALI

Nel corso degli anni, il legame fra *Student housing* e contesto urbano non è sempre stato sinergico e collaborativo. Tale rapporto si è fortunatamente evoluto negli ultimi tempi, inaugurando legami proattivi con i processi di rigenerazione urbana accompagnati dalla adozione di nuovi *format* di ospitalità, più aperti e integrati al contesto e al tessuto socioculturale ed economico di riferimento. Un legame che, nell'ambito della "economia della conoscenza", può rappresentare un fattore strategico di crescita e sviluppo, al pari, o forse in misura anche maggiore, degli interventi di localizzazione produttiva e investimento infrastrutturale (Longworth, 2007).

Nella contemporaneità, l'*housing* universitario si è trasformato in servizio infrastrutturale essenziale per permettere ai sistemi formativi di terzo livello non solo per competere a livello locale e globale ma anche per far interagire e integrare il mondo accademico con la comunità locale promuovendo uno sviluppo creativo. Una sinergia che può trasformarsi in un *input* strategico per la rigenerazione della città e l'integrazione socioculturale, soprattutto nelle aree dove questa forma di abitare si traduce in leva di miglioramento della qualità della vita e motore di attivazione di *amenities, facilities and services* innovativi a sostegno dell'intera comunità locale.



La residenzialità universitaria, non più infrastruttura autoreferenziale, deve proporre formule abitative adeguate alle nuove utenze, accompagnate da attività, funzioni e servizi, in simbiosi e sinergia con la città. All'interno dei più generali processi di cambiamento e trasformazione dei paradigmi che governano la dimensione universitaria (Boulton, Lucas, 2008), la realizzazione di *Student housing*, "a stretto contatto" con il mondo reale, riesce a promuovere fattori di innovazione a più vasta scala, che prevedono il riutilizzo di aree o immobili degradati o dismessi (Wiewel, Knapp, 2005).

In questa *asset class*, l'individuazione di nuovi *target* e modelli abitativi, oltre a stimolare gli investitori privati e pubblici, diventa strategica per Paesi come il nostro, che presentano un sensibile disallineamento tra la crescita continua di una domanda di residenzialità universitaria e un'offerta fortemente frammentaria.

Il potenziale intrinseco di innovazione sociale e generativa che accompagna lo *Student housing*, nonché la sua capacità di stimolare la creazione di servizi urbani integrativi, il suo ruolo di ineludibile supporto ai processi di internazionalizzazione dei flussi di studenti universitari e la sua capacità di promuovere i nuovi stili di vita, riuscendo a concentrare in un punto giovani dinamici e creativi, sono solo alcuni dei fattori che concorrono a sostenere le azioni di rigenerazione urbana.

La sperimentazione di nuovi modelli mirati alle esigenze di *target* specifici, in parte già sul mercato internazionale, richiede sempre più la diversificazione e l'ibridazione dei *format* tradizionali, nonché una crescente attenzione nell'offerta di servizi e attrezzature. Questi ultimi svolgono un ruolo essenziale diventando non solo elementi connotativi, ma denotativi rispetto alla necessità e ai bisogni espressi localmente in relazione alle specifiche esigenze dell'utenza: sicurezza, facilità di accesso, economicità, etc. In questo modo è possibile introdurre azioni che promuovono attività extra-curricolari e sviluppano nuove competenze. Situazioni che permettono di sviluppare e connettere idee, progetti e generazioni, con azioni *Learn, Stay, Work and Play*, incentivando e promuovendo l'integrazione, e costruendo una città di tutti, accessibile, condivisa, sicura e desiderabile, con soluzioni ibride in quanto lo «*[Hybrid] is not based on tradition but on the future*» (Per, 2011: 58).

Tutto ciò richiede il superamento del paradigma anglosassone, *Town and Gown*<sup>2</sup>, che individua e accosta, in termini metaforici, due distinte componenti che animano e contrappongono la città universitaria in un complesso sistema di relazioni sociali, economiche e politiche. Situazioni che se hanno sempre esibito aspetti di criticità sono anche diventati elementi cruciali nella storia dell'università e nelle vicende e sviluppo delle città universitarie.

Aspetti sicuramente non nuovi che erano già stati sicuramente anticipati dalla sensibilità di Giancarlo De Carlo, che prima e più di altri, ha saputo interpretare la necessità di traguardare, il passaggio dallo *Student housing* allo *Student living*: «L'Università e le attività didattico ricreative ad essa legate divengano elemento propulsivo all'interno di una maglia urbanizzata in cui assumono un ruolo determinate nell'idea di una città, intesa non più come centro a funzione prevalentemente mercantile-strumentale, ma come comunità la cui

---

<sup>2</sup> La contrapposizione *Town and Gown* fa riferimento alla comunità autoctona locale e non accademica (i cosiddetti *Townies*), mentre *Gown* (*toga*) è una metonimia che identifica, sulla base del codice dell'abbigliamento accademico, la componente studentesca, di estrazione non locale, composta da studenti fuori sede ma residenti temporaneamente in città, per motivi di studio.

funzione ideale è quella di favorire un processo di circolazione diffusione della cultura» (De Carlo, 1968).

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Avanzi, Dinamoscopio, Kilowatt, Cooperativa SuMisura, Community Hub, 2016.

*I luoghi puri impazziscono*, Festival delle comunità del cambiamento.

Bellini, O.E., Gambaro, M., Mocchi, M., 2020.

Living and Learning: A New Identity for Student Housing in City Suburbs. In: Della Torre, S., Cattaneo, S., Lenzi, C., Zanelli, A. (eds) *Regeneration of the Built Environment from a Circular Economy Perspective*. Research for Development. Springer, Cham.

Bellini, O.E., Arcieri, M., Gullace, M.T., 2022.

*Student housing responsivo: nuovi paradigmi per un abitare innovative*. In: 10th AISU Congress – Adaptive Cities Through the Postpandemic Lens. Times and Challenges in Urban History, 6-10 September 2022, Politecnico di Torino.

Bergamaschi, M., 2022.

*The multidimensional housing deprivation: Local dynamics of inequality, policies and challenges for the future*. Milano: Franco Angeli.

Blimling, G.S., 2016.

*Student Learning in College Residence Halls, What Works, What Doesn't, and Why*, Jossey-Bass.

Cacciari, M., 2004.

*La città*, Villa Vrucchio: Pazzini.

Calvaresi, C., 2016.

Community Hub, due o tre cose che so di loro. In: *CheFare*.

Cascone, S., Sciuto, G., 2016.

Le residenze universitarie e il rapporto con la città. In: *Conference paper presented at Symposium Residences and City Students*, pp. 181-192, Firenze: Centro di Ricerca TESIS.

De Falco, S., 2015.

The role of geographical proximity from universities and research centers in growing resilience of marginal areas: the case of the east area of Naples. In: *International Journal of Urban Planning*, 8 (2), pp. 23-34.

De Nonno, M., Canturk, D., 2020.

Architettura. Il collettivo. Orizzontale e tutte le possibilità del vuoto. In: *Artribute*.

Di Monte, G., Pedenzini, C., 2009.

Città e Università: il ruolo delle residenze studentesche. Disponibile online: [www.cose.venezia.it](http://www.cose.venezia.it)



EC - European Commission, 2010.  
*Toledo Declaration, Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development.*  
Disponibile online:  
[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/newsroom/pdf/201006\\_toledo\\_declaration\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/pdf/201006_toledo_declaration_en.pdf) [consultato a: 10/2022).

Gehl, J., 2010.  
*Cities for People*, London: Island Press.

Graham, P.A., Hurtado, S.S., Gonyea, R.M., 2018.  
The benefits of living on campus: Do residence halls provide distinctive environments of engagement. In: *Journal of Student Affairs Research and Practice*, 55(3), pp. 255-269.

Kuh, G.D., 2008.  
*High-Impact Educational Practices: What They Are, Who Has Access to Them, and Why They Matter*. Report from the Association of American Colleges and Universities.

Indovina, F., 1997-1998.  
Sinergia tra Comunità e Università. In: *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, XXVIII-XXIX, n. 60-61, pp. 85-113.

Ingels, B., 2009.  
*BIG. Yes is More. An Archicomic on Architectural Evolution*. Cologne: Taschen.

Martinelli, N., Mangialardi, G., Simone, M., 2016.  
La lenta integrazione del sistema universitario nell'area metropolitana di Bari. In: *Working papers. Rivista online di Urban@it*, 2, pp. 1-10.

Kemp, R.L., 2013.  
*Town & gown relations: A handbook of best practices*. North Carolina, USA, and London England: McFarland and Company, Inc., Publisher.

La Foresta, D., De Falco, S., 2019.  
A Lefebvrian approach analysis of glocal university characteristics with a focus on the territorial effects of university decentralization in suburban areas. In: *Bollettino della Società Geografica Italiana*, Serie 14, 2(1), pp. 87-105.

Longworth, N., 2007.  
*Città che imparano. Come far diventare le città luoghi di apprendimento*, Milano: Cortina Raffaello.

Mangialardi, G., Martinelli, N., Triggiano, A., 2022.  
Rigenerazione urbana nelle città universitarie tra Student e Social Housing. Il caso dell'Ex Ospedale Sanatoriale "A. Galateo" a Lecce. In: *Regional Studies and Local Development*.

Marra, E., Melotti, M., 2018.  
*Mobilities and Hospitable Cities*, Cambridge: Cambridge Scholars Publishing.

Musco, F., 2009.  
*Rigenerazione urbana e sostenibilità*, Milano: Franco Angeli

Niessen, B.M., 2020.  
Partecipazione. Oltre le parole di plastica. In: *Piattaforme*, n.3, Rivista Pandora.

Per, A.F., 2011.  
Hybrid versus Social Condenser. In Per, A.F., Mozas, J., Arpa, J., *This is hybrid. An analysis of mixed-use buildings*, Barcelona: A+ T architecture publishers, pp. 46-109.

Sennett, R., 2018.  
*Costruire e abitare. Etica per la città*, Milano: Feltrinelli Editore.

Van den Berg, L., 2017.  
*European Cities in the Knowledge Economy. The Cases of Amsterdam, Dortmund, Eindhoven, Helsinki, Manchester, Munich, Monster, Rotterdam and Zaragoza*, Milton Park: Taylor & Francis.

Viesti, G., 2021.  
*Centri e periferie. Europa, Italia, Mezzogiorno dal XX al XXI secolo*. Bari: Editori Laterza.

Wiewel, W., Knapp, G.J. 2005.  
*Partnerships for Smart Growth. University-Community. Collaboration for Better Public Place*. New York: Routledge.

Witherspoon, R.E., Abbett, J.P., Gladstone, R. M., 1976.  
*Mixed-use development: new ways of Land Use*, Washington, DC: Uli.

Worsley, J.D, Harrison, P., Corcoran R., 2021.  
Accommodation environments and student mental health in the UK: the role of relational spaces. In: *Journal of Mental Health*.

Zhao, C.M., Kuh, G.D., 2004.  
Adding Value: Learning Communities and Student Engagement. In: *Research in Higher Education*, 45, pp. 115-138.

