

**L'università pubblica
italiana per città e
territori**
Politiche, casi e pratiche

A cura di:
Giovanna Mangialardi
Martina Massari

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, Comune di Bologna
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

Giovanna Mangialardi
Martina Massari

Politiche editoriali

Procedura di selezione tramite peer-review



<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/2024>

Questo numero

N°18, 2024

Titolo:

L'università pubblica italiana per città e territori. Politiche, casi e pratiche.

A cura di:

Giovanna Mangialardi e Martina Massari

ISBN 9788854971752

ISSN 2465 2059

<https://doi.org/10.6092/unibo/amsacta/7994>

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

Indice

Premessa

Giovanna Mangialardi e Martina Massari

Diritto allo studio e diritti di cittadinanza

L'emergenza abitativa e i diritti di cittadinanza studentesca. Un contributo al dibattito sulle città

Marco Arnieri, Politecnico di Bari

Michele Cera, Rete della Conoscenza Puglia

Le nuove sfide dell'abitare studentesco e del diritto allo studio nella città di Milano

Silvia Mugnano, Carola Ludovica Giannotti Mura, Igor Costarelli, Riccardo

Ramello, Università degli Studi di Milano-Bicocca

Il caso dell'Ex-Distretto Militare di Foggia: progettazione integrata di Student Housing e Housing First per una rigenerazione urbana sostenibile

Daniela Parisi, Università degli Studi di Bari

Università e offerta residenziale studentesca

Naomi Pedri Stocco, Valentina Rizzi, Università Iuav di Venezia

L'Università come controverso attore della trasformazione e rigenerazione urbana

Università e Città. L'insediamento di Roma Tre nel quadrante Ostiense

Romina D'Ascanio, Simone Ombuen, Anna Laura Palazzo, Università Roma Tre

La geografia dei flussi centro-periferia degli studenti universitari

Martina Dal Molin, Vilnius University

Fabiano Compagnucci, Giulia Urso, Gran Sasso Science Institute

Università, spazi terzi e rigenerazione socio territoriale

Letizia Carrera, Università degli Studi di Bari "Aldo Moro"

Venezia Città Campus. Progettare il cluster della conoscenza

Alessandro Costa, Fondazione Venezia Capitale Mondiale della Sostenibilità / Venice

Sustainability Foundation VSF

Jacopo Galli, Università Iuav di Venezia/ Fondazione Venezia Capitale Mondiale della Sostenibilità / Venice Sustainability Foundation VSF

L'università: protagonista o risorsa al servizio della rigenerazione urbana? Un'analisi del caso Milano Bicocca attraverso il mercato immobiliare

Silvia Mugnano, Igor Costarelli, Riccardo Ramello, Carola Ludovica Giannotti Mura, Università degli Studi di Milano-Bicocca

L'università come attore urbano: trasformazioni urbane, forme e ruolo delle università a Milano

Giulia Oldani, Carolina Pacchi, Anna Moro, Politecnico di Milano

Le Università e le grandi città: alcune riflessioni sul caso romano

Simone Ombuen, Università Roma Tre

Pratiche di engagement nella produzione di beni pubblici e benessere collettivo

Immaginare percorsi di attivazione civica nei quartieri di Roma: l'esperienza del progetto NextCityLAB

Francesca Messineo, Maria Grazia Galantino, Università di Roma La Sapienza

Università e food system. Spazi d'azione tra pratiche, diritti e politiche

Sara Basso, Valentina Rodani, Camilla Venturini, Università degli Studi di Trieste

Il PE all'università IUAV di Venezia: un quadro in Movimento

Carla Tedesco, Elena Ostanel, Università IUAV di Venezia

Le università nella trasformazione di Milano: il progetto MIND nel territorio metropolitano

Stefano Di Vita, Politecnico di Milano

Azioni di public engagement per un nuovo modello di Civic University a Bologna

Maria Letizia Guerra, Filippo Sartor, Alma Mater Studiorum Università di Bologna

Le nuove sfide dell'abitare studentesco e del diritto allo studio nella città di Milano

Silvia Mugnano

Università degli Studi di Milano-Bicocca

silvia.mugnano@unimib.it

Carola Ludovica Giannotti Mura

Università degli Studi di Milano-Bicocca

c.giannottimura@campus.unimib.it

Igor Costarelli

Università degli Studi di Milano-Bicocca

igor.costarelli@unimib.it

Riccardo Ramello

Università degli Studi di Milano-Bicocca

riccardo.ramello@unimib.it

ABSTRACT

The study examines the challenges of student housing in Milan, contextualising them within the system of right-to-study at the national and regional level. Using the University of Milan-Bicocca as a case study, the research analyses the housing condition of the university's student population based on data from an annual questionnaire administered by the Interdepartmental Centre for Research-Action on University Student Housing (C.A.S.A.), which in 2023-24 collected 19.164 responses from a total population of approximately 37,000 students. The growing demand for student accommodation, along with the discrepancy between the economic criteria for accessing right-to-study benefits and the limited availability of university residences, positions Milan as an emblematic case, showing how right-to-study policies continue to inadequately address the housing needs of students, thereby perpetuating socioeconomic and territorial inequalities.

Keywords: student housing; higher education; right to study; housing policy; Milan

Il contributo analizza le sfide legate all'abitare studentesco nella città di Milano, contestualizzandole nel quadro del diritto allo studio a livello nazionale e regionale. Prendendo come caso studio l'Università degli Studi di Milano-Bicocca, si analizza la situazione abitativa studentesca utilizzando i risultati di un questionario annuale somministrato attraverso il Centro interdipartimentale di Ricerca-Azione sull'Abitare Studentesco di Ateneo (C.A.S.A.), che nell'anno 2023-24 ha raccolto 19.164 risposte su una popolazione complessiva di circa 37.000 studenti. A fronte della crescente domanda di alloggi per studenti e la

discrepanza tra i requisiti economici per l'accesso ai benefici del diritto allo studio e la limitata disponibilità di residenze universitarie, Milano emerge come un caso emblematico di come le politiche del diritto allo studio continuino a rispondere in modo insufficiente alle esigenze abitative studentesche, contribuendo così alla riproduzione di disuguaglianze socioeconomiche e territoriali.

Parole chiave: abitare studentesco; università; diritto allo studio; politiche abitative; Milano

Introduzione

In Italia, quello del diritto allo studio si presenta come un cammino ancora in salita e ricco di nodi irrisolti. Nell'anno accademico 2022/2023, gli studenti iscritti a un corso universitario nel nostro paese erano 1.909.360, dato in aumento di quasi 300 mila unità rispetto all'anno accademico 2015/2016 (MUR, 2024a). In questo scenario la città di Milano si distingue per un sistema universitario attrattivo sia a livello nazionale che internazionale. Nello stesso anno, le università di Milano accolgono infatti circa 210.000 studenti, pari all'11% dell'intera popolazione universitaria italiana (MUR, 2024b). Questa popolazione si divide tra sette poli universitari pubblici (Università Statale di Milano, Università degli Studi di Milano Bicocca, Politecnico) e privati (Università Luigi Bocconi, Libera Università di Lingue e Comunicazione IULM, Università Cattolica del Sacro Cuore, Libera Università Vita e Salute San Raffaele), e una serie di accademie e scuole legate alle arti di eccellenza internazionale (Naba, IED, Conservatorio, etc.). La forte attrattività del sistema universitario locale ha probabilmente contribuito anche all'incremento della popolazione milanese, che dal 2014 al 2019 ha registrato un aumento di 53.751 nuovi residenti, passando da 1.350.680 a un totale di 1.404.431, con un incremento della popolazione giovanile tra i 20 e i 34 anni pari all'8% (Mugnano et. al 2021). Questo dato rappresenta probabilmente una sottostima dell'effettiva dimensione della popolazione giovanile a Milano, poiché le sole registrazioni anagrafiche non possono dare conto di chi vive in città senza trasferire la propria residenza. Questo riguarda in particolare proprio gli studenti fuori sede, popolazione verosimilmente composta da individui che, pur percependo l'esperienza universitaria come un'opportunità per radicarsi e accedere al mercato lavorativo milanese, scelgono di non trasferire la propria residenza anagrafica durante gli studi.

Nell'a.a. 2022/2023, il numero di studenti con residenza fuori dalla Città Metropolitana di Milano è stato pari a 140.764, dato in aumento del 20% rispetto all'a.a. 2010/2011 (MUR 2024c). Di questi, 56.759 erano residenti in un'altra regione italiana, registrando un aumento del 58% sull'a.a. 2010/2011. All'interno di questo campione, è cresciuto anche il numero di studenti con residenza all'estero: nell'a.a. 2022/2023 questi erano 12.494, con un incremento del 351,4% rispetto ai 2.768 registrati nell'a.a. 2010/2011 (*Ibidem*). Nonostante questo trend positivo, nello stesso anno la disponibilità totale dei posti alloggio in residenze

universitarie era di sole 5568 unità (MUR, 2024d). Da un lato, quella di Milano è indubbiamente una situazione che presenta alcune peculiarità, e che prima di tutto vede il divario tra domanda e offerta di residenze pubbliche aggravato dal recente aumento dei prezzi degli immobili e dei canoni delle locazioni private (Bricocoli e Peverini, 2023). D'altro canto, la condizione abitativa degli studenti in città riflette un panorama più ampio di criticità che caratterizzano l'attuale panorama del Diritto allo Studio in Italia e in Lombardia.

Considerando l'attuazione del diritto allo studio in un'accezione più ampia, ossia come la capacità di un sistema nazionale di garantire pari opportunità di accesso all'istruzione a tutti i livelli, i dati sull'istruzione terziaria nel nostro Paese offrono alcune indicazioni significative. Questo, in primo luogo, per quanto riguarda il peso del background socioeconomico della famiglia di origine e livello di istruzione dei genitori, che incidono fortemente sull'accesso e completamento dei percorsi universitari in Italia (ISTAT, 2023a; ISTAT, 2023b). A queste criticità si aggiunge il divario territoriale del Paese, che vede un'offerta formativa e occupazionale disomogenea, con le regioni del Nord e del Centro che continuano a registrare saldi migratori positivi nelle immatricolazioni, concentrati soprattutto nelle città metropolitane (ISTAT, 2023b). Al contrario, molte regioni del Sud continuano a subire una forte emigrazione per motivi di studio, con conseguenze importanti sul tessuto economico e sociale dei territori (*Ibidem*). Entro questo quadro, l'implementazione del Diritto allo Studio

¹ diviene uno strumento pressoché indispensabile per contrastare la riproduzione delle disuguaglianze territoriali e socioeconomiche del Paese e costruire nuove vie di mobilità sociale.

Mentre lo Stato ha il compito di determinare dei Livelli Essenziali delle Prestazioni (LEP) da garantire su tutto il territorio nazionale, a partire dalla riforma del Titolo V (L. Cost. 3/2001), la competenza legislativa circa le modalità operative del DSU è stata affidata alle Regioni.² Nell'anno accademico 2022/2023, la maggior parte delle misure di Diritto allo Studio ha riguardato l'erogazione di borse di studio (75,5%), seguita da posti e contributi alloggio (13,2%) e contributi per il trasporto (3,2%). La restante quota è stata suddivisa tra premi per il conseguimento del titolo (2,9%), contributi straordinari (1,2%) e altre tipologie di intervento, che hanno avuto un impatto marginale (MUR, 2024e). Il sostegno alla residenzialità studentesca appare a questo proposito particolarmente critico, in quanto rappresenta solo una minima parte degli interventi

¹ Questo è promosso attraverso specifiche forme di aiuto economico: principalmente tramite l'erogazione di borse di studio, ma anche mediante contributi per il pagamento dei posti alloggio, sussidi per il trasporto, premi di conseguimento del titolo, contributi straordinari, prestiti, collaborazioni a tempo parziale, interventi per studenti con disabilità e misure per la mobilità internazionale.

² Queste hanno il compito di definire la soglia massima di riferimento dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) e il numero minimo di crediti formativi (CFU) per l'erogazione dei benefici del diritto allo studio, entro i limiti previsti dalla normativa nazionale (MEF, 2022).

complessivi, evidenziando la fragilità del welfare abitativo anche all'interno delle misure per il diritto allo studio. In particolare, l'offerta di alloggi per studenti gestita dal DSU risulta caratterizzata da una copertura territoriale fortemente carente e disomogenea, nonostante costituisca un'infrastruttura essenziale per garantire il diritto allo studio e alla città a chi decide di studiare lontano dalla propria abitazione. Nell'a.a. 2022/2023, il totale dei posti alloggio sul territorio nazionale ammontava infatti a 54.942, di cui il 79,8% (43.864) era gestito dagli Enti Regionali per il DSU, il 9,9% (5.420) dagli Atenei e il 10,3% (5.658) dai Collegi di merito e statali (MUR, 2024e). A livello regionale, le coperture territoriali nelle regioni più attrattive per gli studenti fuori sede erano pari al 4,23% in Lombardia, 3,90% in Emilia-Romagna e 3,53% in Lazio (CSNU, 2023). Per far fronte a questo gap strutturale, il recente Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha stanziato circa 960 milioni per l'implementazione a livello nazionale di nuove soluzioni abitative rivolte agli studenti, che porterebbe all'aumento delle residenze universitarie in Italia a circa 100 mila entro il 2026. Se il PNRR costituisce indubbiamente un importante trampolino per implementare soluzioni abitative accessibili e strategie più inclusive per le popolazioni studentesche, le sue applicazioni varieranno sensibilmente da un territorio all'altro, rendendo indispensabile considerare le specificità regionali e le diverse modalità di gestione del Diritto allo Studio.

Dopo una panoramica sullo stato del Diritto allo Studio a livello regionale, il contributo si concentra sul caso di Milano, mettendo in luce la condizione abitativa sia degli studenti che, pur possedendo i requisiti economici per l'accesso alle residenze del DSU, sono costretti a rivolgersi al mercato degli affitti privati, sia della popolazione più ampia di coloro che vivono in affitto privato. Attraverso il caso dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca e i dati raccolti dall'Osservatorio di Ateneo C.A.S.A., analizziamo come le politiche del DSU risultino ancora insufficienti nel rispondere alla crescente domanda abitativa. Il contributo sottolinea infine come, nonostante l'importanza di riconoscere la particolare fragilità di chi, pur rientrando formalmente nelle categorie di maggiore protezione ne rimane escluso, la ricerca e il campo di azione delle politiche volte a contrastare la vulnerabilità abitativa studentesca debbano oggi necessariamente estendersi oltre i limiti reddituali previsti dal DSU.

Il diritto allo studio in Lombardia: le sfide di Milano tra attrattività e inaccessibilità

A luglio 2024, la Giunta regionale della Lombardia ha deliberato i criteri di eleggibilità e le previsioni di finanziamento per i beneficiari relativi al DSU per l'anno accademico 2024/2025, introducendo un incremento degli importi e un ampliamento della platea dei beneficiari (Regione Lombardia, 2024). Nell'anno corrente le previsioni minime di finanziamento sono state infatti quantificate in 114 milioni, di cui il 48% proveniente da risorse regionali, suddivise tra risorse autonome (14%) e gettito della tassa regionale (34%). Per lo stesso anno, i valori

medi delle borse di studio sono fissati a 2.927 euro per gli studenti in sede³, 4.102 euro per i pendolari e 7.017 euro per gli studenti fuori sede, con ulteriori maggiorazioni previste per le categorie più vulnerabili. Contestualmente, i livelli ISEE massimi per accedere al DSU sono stati innalzati da 24.335,11 a 26.306,25 euro. Si tratta evidentemente di un'opportunità di miglioramento dell'efficacia delle politiche del DSU nella Regione che, nel tentativo di adeguarsi ai LEP nazionali, negli ultimi anni ha gradualmente innalzato i limiti reddituali di accesso e l'importo dei benefici. Con modalità di tutt'altro respiro, la Giunta ha confermato una sperimentazione regionale avviata nel 2011 che stabilisce criteri specifici per l'accesso alle borse per gli studenti del primo anno, tra cui prove standardizzate e il conteggio del voto di maturità, oltre all'aumento dei crediti formativi necessari per il mantenimento della borsa negli anni successivi al primo, passati da 25 a 35 CFU. In un contesto già segnato da evidenti criticità, la sperimentazione rischia infatti di limitare l'ampliamento della platea di beneficiari auspicato dall'innalzamento dei limiti reddituali facendo leva su logiche di responsabilizzazione individuale.

È utile a questo proposito evidenziare come la Lombardia sia una delle poche regioni, insieme a Molise e Campania, a non riuscire a garantire la copertura totale degli studenti idonei alla borsa di studio (MUR, 2024f). Nell'a.a. 2021/2022, su un totale di 27.139 studenti idonei, 270 non hanno ricevuto una borsa di studio (MUR, 2023). La situazione è leggermente migliorata nell'a.a. 2022/2023, con 100 idonei esclusi su un totale di 28.681 (MUR, 2024f). Nel caso degli studenti fuori sede, alle criticità sopra menzionate si aggiungono alcune specificità. Con un rapporto di 7,5 studenti per ogni posto letto registrato nell'a.a. 2021/2022, il territorio lombardo si colloca in teoria tra le regioni con una copertura abitativa intermedia rispetto alla media italiana di 9,1 e altre regioni fortemente attrattive per le popolazioni universitarie come l'Emilia-Romagna, dove 18,1 studenti competono per ogni posto letto, e il Lazio dove 13,1 studenti competono per ogni posto letto (ANVUR, 2023). L'IRES Piemonte (2023) rivela però a questo proposito come la Lombardia sia l'unica regione, insieme alla provincia di Bolzano, a non attenersi a quanto stabilito dal DPCM 9 aprile 2001, che prevede che i posti letto gestiti dagli enti per il DSU siano prioritariamente assegnati agli studenti aventi diritto alla borsa di studio e possano essere concessi ad altri studenti non aventi diritto solo in caso di disponibilità residua. Questo ha avuto un impatto significativo sull'allocazione dei posti alloggio: nell'a.a. 2022/2023, solo il 46% degli 8.802 posti disponibili sono stati assegnati a studenti idonei alla

³ Il quadro normativo del DSU classifica gli studenti in tre categorie. Sono definiti studenti in sede coloro che provengono da famiglie residenti nell'area metropolitana della sede del corso di studio o nelle aree circostanti, purché il tragitto quotidiano dall'abitazione all'università, con i mezzi pubblici, non superi i 60 minuti. Vengono considerati studenti pendolari coloro che risiedono in altri comuni, ma che possono raggiungere quotidianamente la sede del corso con un tempo di percorrenza compreso tra 61 e 90 minuti. Infine, sono classificati come studenti fuori sede quelli per cui il tragitto quotidiano supera i 90 minuti o che risiedono in comuni dai quali non è possibile raggiungere la sede del corso in un tempo pari o inferiore a 90 minuti.

borsa. In confronto, in Emilia-Romagna l'85% dei 3.628 posti complessivi e nel Lazio il 95% dei 2.850 posti totali sono stati destinati a studenti idonei (*Ibidem*). A ciò si aggiunge il fatto che, contrariamente a ciò che accade nella maggior parte delle regioni italiane, in Lombardia i servizi del DSU – e conseguente anche le residenze pubbliche – vengono erogati direttamente agli Atenei, generando differenze significative nell'offerta di servizi alloggiativi garantita dalle singole università in relazione al numero di iscritti, così come nelle quote di posti letto che i singoli atenei decidono di riservare per gli studenti beneficiari di una borsa. Per certi versi quindi, il sistema lombardo del diritto allo studio contribuisce a rafforzare dinamiche di neoliberalizzazione e imprenditorialità delle istituzioni universitarie (Addie, 2017), spingendo i singoli atenei a colmare le carenze dei finanziamenti pubblici con risorse autonome. Il caso di Milano riflette bene questa situazione, presentando un contesto disomogeneo sia per quanto riguarda l'offerta abitativa messa a disposizione dai singoli atenei in rapporto al numero degli iscritti, sia per il costo medio degli alloggi e la percentuale riservata agli studenti beneficiari di borse di studio (Mugnano et al., 2024). Come abbiamo già accennato, le lacune del diritto allo studio si intersecano con i dilemmi del mercato abitativo locale, che vedono Milano non solo diventare centro nevralgico di una crescente inaccessibilità del mercato degli affitti privati (Bricocoli e Peverini 2022), ma anche la città in Italia dove i processi di finanziarizzazione dell'abitare per studenti sono maggiormente avanzati.

Nel primo caso, si registra una condizione per cui dal 2015 al 2023, la città ha registrato un aumento dei canoni medi di più del 40% su tutte le tipologie di contratti di locazione (Agenzia delle Entrate – OMI, 2024), con evidenti conseguenze sull'accessibilità di questa offerta per le popolazioni studentesche. Nel secondo caso, si osserva un aumento costante dei posti letto offerti dagli studentati privati, i cosiddetti *purpose-built student accommodation* (PBSA). Sebbene questo mercato sia già consolidato in paesi come il Regno Unito (Livingstone e Sanderson, 2022), a Milano rappresenta un fenomeno relativamente recente. Prima del 2015, infatti, l'offerta di PBSA in città era pressoché assente. Un punto di svolta significativo è rappresentato proprio dal 2015, con l'ingresso del gestore italiano In-Domus e l'espansione dell'operatore Camplus, già attivo in città dal 1999 con la gestione di Collegi di Merito. Altri operatori come Aparto (2022), Collegiate (2023) e CX (2023) si sono affacciati sul mercato milanese solo nel periodo post-pandemico, segnalando la capacità dei PBSA di affermarsi come asset class emergente a seguito della crisi sanitaria globale (Revington e Benhocine, 2023). Con un totale di 5 operatori e 15 residenze operative nell'a.a. 2023/2024, Milano è anche la città in cui i canoni di affitto degli studentati privati sono più alti, rendendoli fundamentalmente inaccessibili per gran parte della popolazione studentesca. Nel 2022, l'affitto mensile per una stanza singola nei PBSA a Milano ha raggiunto un massimo di 1.200 euro, mentre nel 2023 è salito a 1.420 euro al mese, superando i canoni massimi delle altre principali città italiane: 1.350 euro a Firenze, 1.300 a Roma, 950 a Bologna, 900 a Torino e 820 a Padova (JLL, 2023). Con l'aumento dell'offerta

e l'ingresso di nuovi operatori, questi valori hanno registrato ulteriori incrementi, raggiungendo un picco massimo di 1.739 euro al mese a inizio 2024 (Mugnano et al., 2024). In questo senso, nonostante l'espansione del mercato PBSA contribuisca formalmente a colmare il *gap* di posti letto in città, i prezzi poco accessibili e il basso numero di convenzioni stipulate con le università per garantire parte dell'offerta agli studenti beneficiari del DSU rischiano di rendere questa offerta fortemente esclusiva, generando delle geografie dell'esclusione (Kenna e Murphy, 2021) spesso proprio a ridosso dei campus universitari (Mugnano et al., 2024).

Entro questo contesto, costruire un patrimonio informativo sulle esperienze tanto di coloro che accedono ai benefici del DSU quanto di coloro che ne rimangono esclusi diviene fondamentale nella misura in cui consente di mettere in luce la varietà degli esiti di un diritto alla città sempre più fragile per i giovani nel contesto locale (Mugnano et al., 2021), funzionando come strumento guida per calibrare le risorse in possesso degli enti locali e delle istituzioni responsabili del DSU nel definire politiche più inclusive.

L'indagine dell'Osservatorio C.A.S.A. sulla condizione abitativa degli studenti dell'Università di Milano-Bicocca

I dati prodotti dall' Centro interdipartimentale di Ricerca-Azione sull'Abitare Studentesco di Ateneo (C.A.S.A.) dell'Università di Milano-Bicocca restituiscono in parte la fragilità del sistema di supporto studentesco sopra delineata. L'indagine, che si propone di rilevare annualmente la condizione, il fabbisogno e le preferenze abitative degli studenti dell'Ateneo, si basa su un questionario somministrato tramite il sistema informatico di Ateneo al momento dell'immatricolazione o iscrizione agli anni successivi. I dati raccolti attraverso il questionario sono poi associati ai dati amministrativi dell'anagrafica dell'Ateneo sulla data di nascita, il sesso, la cittadinanza, la residenza, lo status occupazionale, l'ISEE per l'anno in corso, il corso di laurea, il numero di CFU conseguiti al momento della compilazione e la media voti.

Il questionario somministrato nell'a.a. 2023/2024, su cui ci soffermeremo in questo contributo, ha raccolto un totale di 19.164 risposte, su una popolazione studentesca complessiva di circa 37.000 soggetti. Il campione raggiunto nella prima *wave* rispecchiava la composizione per sesso, percorso di studio e residenza della popolazione complessiva dell'Università: circa il 65% del campione è composto da studentesse, il 93% è di nazionalità italiana, il 62% frequenta un corso di laurea triennale, il 33% è residente nella città metropolitana di Milano, il 48% in un'altra provincia lombarda, il 16% fuori regione e il 3% in una nazione estera.

Tra coloro che, al momento della compilazione, avevano presentato la dichiarazione ISEE (12.102 rispondenti), il 75% dichiarava un ISEE inferiore a 40.000 €, con una media di circa 30.000 €. Considerando il limite ISEE per l'accesso ai benefici DSU nell'anno di riferimento, fissato a 24.335,11 €, il 46% del campione risultava idoneo ai requisiti economici per accedere al DSU. La

percentuale si attesta al 45% se si considerano i rispondenti con residenza fuori dalla città metropolitana di Milano e sale al 51% se si considerano i rispondenti con residenza anagrafica fuori dalla regione Lombardia, potenzialmente parte del gruppo di “fuori sede” in cerca di alloggio.⁴ Tuttavia, solo lo 0,4% di chi ha residenza in un’altra provincia lombarda, il 3,4% di chi ha residenza in un’altra regione italiana e il 27% di chi ha residenza all’estero viveva in una residenza universitaria al momento della compilazione. Le condizioni abitative più frequenti in questi tre gruppi sono la coabitazione con i genitori per chi ha residenza in un’altra provincia lombarda (82%),⁵ e l’affitto nel mercato privato per chi ha residenza in un’altra regione italiana (64%) e chi ha residenza all’estero (50%).

Tra coloro che vivono nelle residenze di Ateneo, il 36% è iscritto o immatricolato a un Corso di laurea triennale, il 48% magistrale e il 16% magistrale a ciclo unico. Il canone pagato è compreso tra 250 e 350 €. Il 79% valuta la dimensione del proprio alloggio adeguata, il 56% ritiene l’isolamento acustico almeno sufficiente, e il 90% reputa la luminosità almeno sufficiente (Fig. 1)

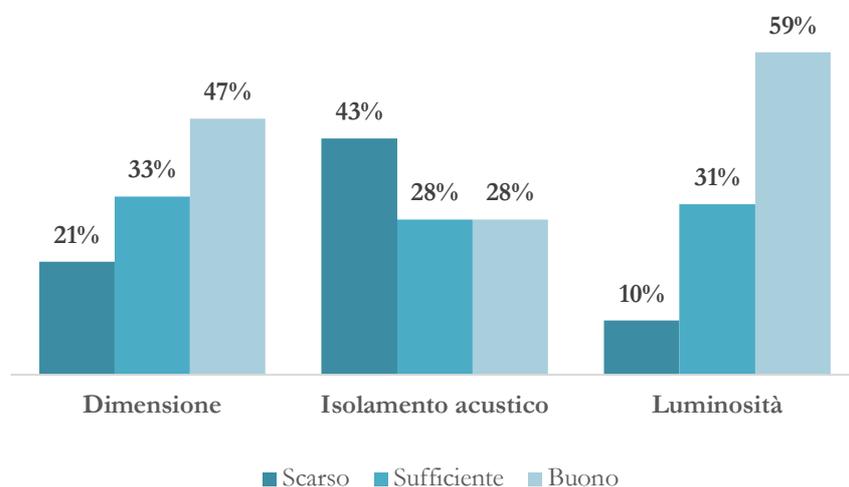


Fig. 1| Distribuzione degli studenti che vivono in residenza per grado di soddisfazione dell’ambiente abitativo.

A questo proposito, le criticità maggiori sembrano emergere soprattutto per chi trova alloggio nel mercato degli affitti privati, e in particolare per chi, pur possedendo i requisiti reddituali per accedere al DSU, ne rimane escluso. Questo

⁴ Secondo la definizione del bando alloggi a.a. 2022/2024, è considerato 'studente fuori sede' chi appartiene a famiglie residenti in comuni dai quali non è possibile raggiungere la sede del corso di studi, con mezzi pubblici, in un tempo pari o inferiore a 90 minuti. Nel nostro contributo, facciamo riferimento, per approssimazione, alla residenza anagrafica fuori dalla Città Metropolitana di Milano o fuori dalla Lombardia.

⁵ L’elevata percentuale di studenti che vivono con i genitori in questo gruppo – in linea con il totale del campione (70,5%) – suggerisce un ampio ricorso al pendolarismo tra chi risiede in province lombarde diverse da quella di Milano, probabilmente dovuto proprio ai rigidi criteri di distanza geografica per l’accesso alle residenze DSU e agli elevati costi degli affitti.

sottogruppo si trova in una condizione di significativa vulnerabilità, dovendo navigare un mercato degli affitti sempre più inaccessibile con risorse economiche limitate. A questo proposito, è rilevante notare che, tra coloro che hanno dichiarato un ISEE inferiore alla soglia massima per l'accesso al DSU, solo un quarto riceveva un sostegno economico completo da parte dei familiari, mentre il 30% sostiene autonomamente le spese di affitto (Fig. 2). Inoltre, il 32% di questi studenti dichiarava di lavorare durante il percorso universitario, rispetto al 24% del campione complessivo degli affittuari.

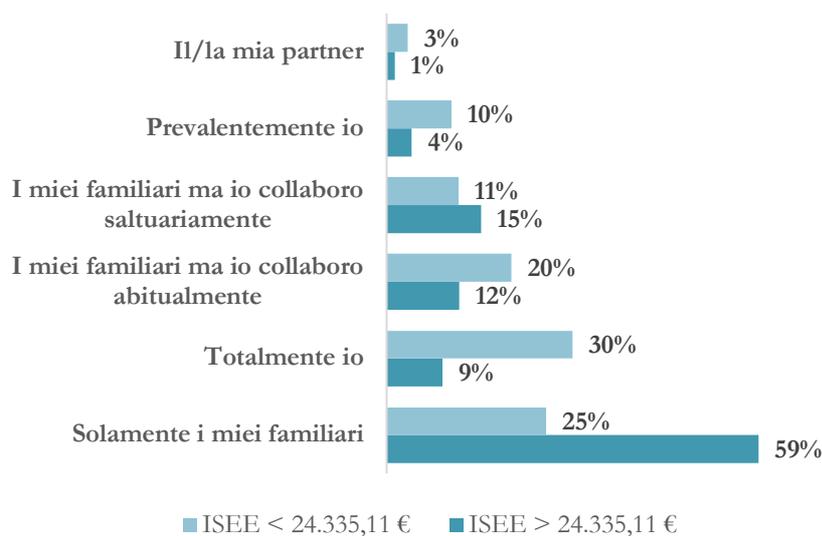


Fig. 2| Distribuzione degli studenti per tipo di supporto economico per il pagamento dell'affitto e livelli di ISEE.

Seppur confermando l'estrema fragilità di questa fascia di potenziali idonei – almeno per quanto riguarda i requisiti economici – ma non beneficiari di un posto alloggio, questa categoria non esaurisce ciò che, all'interno della popolazione studentesca, possiamo considerare come la “fascia grigia” a rischio di vulnerabilità abitativa. In linea con le recenti tensioni abitative che stanno interessando Milano, il campione complessivo degli studenti in affitto privato riporta infatti un canone medio di 580 €, senza mostrare una progressività tra l'ISEE e il costo dell'affitto (Fig. 3). Questo dato emerge chiaramente se si considera che, tra coloro che presentano un ISEE fino a 24.335,11 €, i canoni medi risultano solo leggermente inferiori, raggiungendo i 553 €. Complessivamente, il 50% degli affitti si colloca nella fascia tra 435 e 650 €, mentre il 25% rientra tra 651 e 970 €.

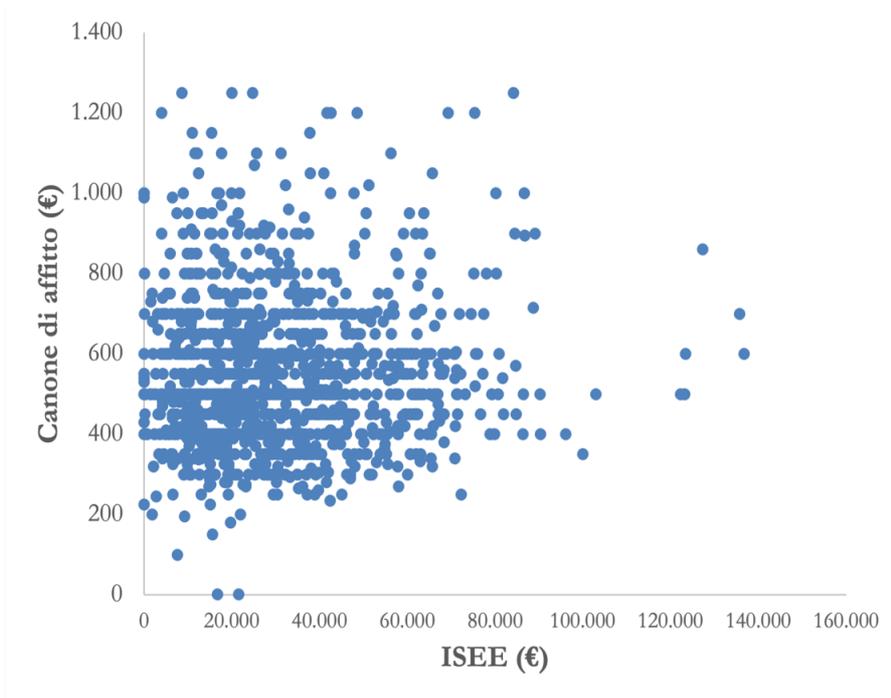


Fig. 3| Relazione tra il canone d'affitto mensile e l'ISEE dichiarato dagli studenti.

Non sorprende a questo proposito che il 45% dei rispondenti percepisca il proprio canone di affitto come oneroso o molto oneroso (Fig.4). In particolare, il 50% dei rispondenti che reputano il proprio canone oneroso o molto oneroso appartiene a una fascia ISEE compresa tra 16.659 e 40.363€. Inoltre, il 50% di questo sotto-campione paga un affitto che si colloca tra i 500 e i 780 €. La mancanza di una diversificazione dell'offerta nel mercato delle locazioni private incide presumibilmente sia sulle economie delle famiglie con un ISEE inferiore alla soglia massima stabilita dal DSU, sia su quelle con un ISEE medio, ampliando così una potenziale "fascia grigia" a cui le politiche dovrebbero guardare.

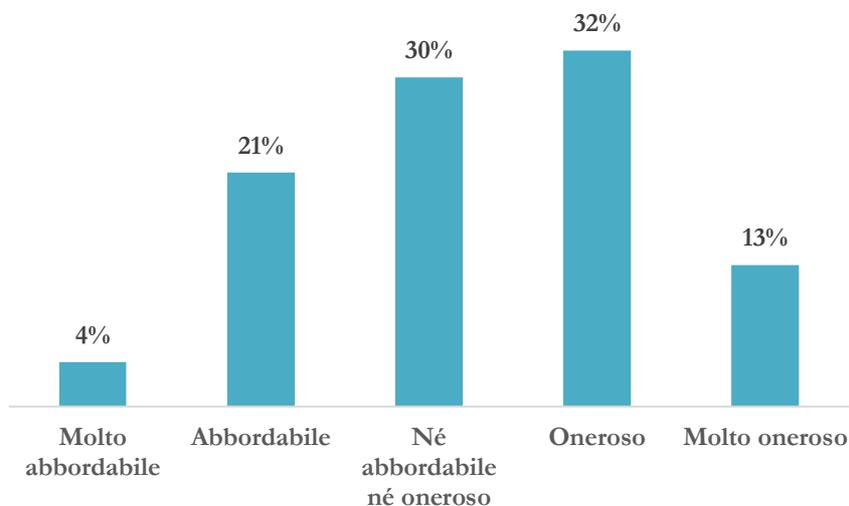


Fig. 4| Valutazione degli studenti rispetto al canone d'affitto sostenuto

Conclusioni

I dati raccolti dall'Osservatorio offrono un primo sguardo sulla realtà abitativa di coloro che, seppur in possesso dei requisiti economici minimi per l'accesso alle residenze di Ateneo, si trovano invece a dover navigare il mercato degli affitti privati. È chiaro altresì che, benché utile a declinare i potenziali risvolti della figura dell'idoneo non beneficiario alla residenzialità del DSU, la soglia di 24.335,11€ non costituisca in alcun modo un confine oltre il quale le ricerche sulla vulnerabilità abitativa delle popolazioni studentesche non possano spingersi. Né lo è la soglia di 26.306,25€ definita per l'anno corrente. Nonostante si sia voluto porre l'attenzione sulla particolare fragilità di coloro che rientrerebbero formalmente nelle categorie di maggiore protezione, i dati dell'Osservatorio C.A.S.A evidenziano infatti altresì i rischi di circoscrivere la popolazione studentesca a rischio di vulnerabilità abitativa entro i limiti definiti dall'impalcatura normativa del DSU. Riteniamo infatti che non si possa prescindere dalla consapevolezza che vi sia una fascia grigia molto più ampia che si trova oggi a dover navigare un mercato dell'affitto sempre più insostenibile. I limiti reddituali previsti per la residenzialità studentesca compresa entro il DSU costituiscono evidentemente la cifra di una forma di protezione residuale dell'accesso alla città per le popolazioni studentesche. Confinare la ricerca entro i suoi perimetri rischia quindi di offuscare i risvolti di una crisi abitativa molto più articolata e multiforme di quella rappresentata dal gap tra idonei e beneficiari di un posto letto DSU. Complesso e multilivello, il rapporto tra diritto allo studio e diritto alla città interroga infatti non solo l'attore universitario, una un "ecosistema di soggettività" che va dall'università all'amministrazione statale e locale, dal privato al terzo settore (Cognetti, 2024:184). La posta in gioco per studenti e giovani abitanti è dunque quella di un più ampio diritto alla città, di cui il DSU costituisce un essenziale, ancorché parziale, garante.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Addie J. P. D., 2017.

Claiming the university for critical urbanism. City, 21(1), 65-80.

Agenzia delle Entrate – OMI, 2024.

Osservatorio del Mercato Immobiliare - Quotazioni immobiliari.

ANVUR, 2023.

Rapporto sul sistema della formazione superiore e della ricerca.

Bricocoli M., Peverini M., 2023.

Non è una città per chi lavora: Costi abitativi, redditi e retribuzioni a Milano. Primo rapporto di ricerca OCA sull'abbordabilità della casa.

CSNU, 2023.

Rapporto sulla condizione studentesca 2022.

IRES Piemonte, 2023.

Borsisti in Italia.

ISTAT, 2023.

Indagine bambini e ragazzi - Anno 2023.

ISTAT, 2023b.

Livelli di Istruzione e Ritorni Occupazionali - Anno 2023.

JLL, 2023.

PBSA snapshot. Market Overview Italy.

Kenna T., Murphy A., 2021.

Constructing exclusive student communities: The rise of “superior” student accommodation and new geographies of exclusion. *The Geographical Journal*, 187(2), 138-154.

IRES Piemonte, 2023.

Rapporto Istruzione e formazione professionale. Piemonte 2023.

Mugnano S., Costarelli I., Giannotti Mura C.L., 2024.

L’abitare studentesco nel vortice della Milano attrattiva, *Sociologia Urbana e Rurale* 135(1).

Mugnano S., Costarelli I., Terenzi A., 2021.

La corsa alla casa nella città attrattiva: l’inserimento abitativo dei giovani a Milano. Fuori Luogo. *Rivista Di Sociologia Del Territorio, Turismo, Tecnologia*, 9(1), 98–110.

MUR, 2024.

Numero di studenti che si sono iscritti - serie storica a partire dall'a.a. 1998/99. Disponibile all’indirizzo: <https://dati-ustat.mur.gov.it/dataset/iscritti/resource/e76fcb62-22c5-4ff9-a425-e06f3d6f8330>

MUR, 2024b.

Iscritti per ateneo. Disponibile all’indirizzo: <https://dati-ustat.mur.gov.it/dataset/iscritti/resource/32d26e28-a0b5-45f3-9152-6072164f3e63>.

MUR, 2024c.

Numero di studenti iscritti per provincia di residenza, provincia della sede didattica del corso di studio, ateneo e gruppo disciplinare del corso - serie storica a partire dall'a.a. 2010/2011. Disponibile all’indirizzo: [https://dati-](https://dati-ustat.mur.gov.it/dataset/iscritti/resource/32d26e28-a0b5-45f3-9152-6072164f3e63)

ustat.mur.gov.it/dataset/iscritti/resource/b270ef1a-c219-48b1-8399-b1458e225d39

MUR, 2024d.

Posti alloggio per comune di ubicazione al 1/11/2023.

Disponibile all'indirizzo: <https://dati-ustat.mur.gov.it/dataset/2023-diritto-allo-studio-universitario-dsu-regionale/resource/dd7523b1-1cb0-491f-a07f-889d10b6c2af>

MUR, 2024e.

Il Diritto allo Studio Universitario nell'anno accademico 2022-2023. Luglio 2024

MUR, 2023.

Il Diritto allo Studio Universitario nell'anno accademico 2021-2022. Aprile 2023.

MUR - Decreto Direttoriale n. 707 del 31-05-2024

Disponibile all'indirizzo: <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-direttoriale-n-707-del-31-05-2024>

Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario Piemonte, 2024.

Altri interventi per il diritto allo studio. Consultato 17 Set. Disponibile all'indirizzo: <https://www.ossreg.piemonte.it/statistiche/altri-interventi-per-il-diritto-allo-studio/>

Regione Lombardia, 2024.

Deliberazione N° XII / 2745. Seduta del 15/07/2024.