

FONDI PER STUDENTATI

Università: 1 mld di Recovery plan regalato ai privati

◻ BONETTI A PAG. 13

STUDENTATI • La soluzione sul modello dell'housing sociale

Università: un miliardo del Pnrr in regalo ai privati

Godono gli "sviluppatori" Il Piano punta alla "sostenibilità degli investimenti" dei costruttori, a cui il ministero garantirà pure in anticipo i costi di tre anni di gestione delle strutture

» **Alessandro Bonetti**

Perdersi nelle centinaia di pagine del Piano di ripresa e resilienza (Pnrr) e dei suoi allegati è molto facile e molte scelte del governo, pur assai rilevanti, rischiano di finire in secondo piano nel dibattito pubblico: è passata quasi inosservata, ad esempio, la riforma degli alloggi per gli studenti universitari e invece siamo, di fatto, di fronte a un vero e proprio regalo agli immobiliari.

Prima, però, facciamo un passo indietro. Il Covid ha costretto molti cosiddetti "fuori sede" ad abbandonare la città dove studiavano e ancora oggi le incognite restano tante. Certo, il prezzo degli affitti sembra essere leggermente sceso (-2,5%), ma sul ritorno in presenza delle lezioni pesa la mancanza di un'organizzazione condivisa e ben ragionata. Le criticità emerse con la pandemia si sono innestate su problemi strutturali, come i ritardi nell'assegnazione dei

posti letto e le disomogeneità fra regioni. La scarsità degli alloggi disponibili fa sì che negli studentati viva solo il 5% degli universitari italiani, contro una media europea del 17% (dati Eurostudent).

IN QUESTO CONTESTO di disagio, la versione definitiva del Pnrr prevede lo stanziamento di 960 milioni di euro per la residenzialità studentesca. L'obiettivo? Portare i posti per gli studenti fuori sede dagli attuali 40 mila a oltre 100 mila entro il 2026.

Come raggiungere questo traguardo? Eccoci giunti al punto cruciale: la revisione della legge 338/2000 e del decreto legislativo 68/2012 sulla realizzazione degli alloggi studenteschi. La riforma prevede "l'apertura della partecipazione al finanziamento anche a investitori privati, o partenariati pubblico-privati" e una lunga serie di altre concessioni ai signori del mattone.

Innanzitutto il governo sosterrà la "sostenibilità degli investimenti privati" con un

regime di tassazione agevolato ("simile a quello applicato per l'edilizia sociale"). Poi, i nuovi alloggi potranno essere utilizzati dai gestori in modo "flessibile". In altre parole, quando non serviranno a ospitare studenti, potranno essere affittati a terzi. Non solo: saranno ammorbiditi anche i requisiti sugli spazi comuni minimi. In cambio, i gestori dovranno soltanto provvedere a camere singole "meglio attrezzate".

Infine, la ciliegina sulla torta. Il ministero dell'Università e della Ricerca coprirà in anticipo (!) ai privati gli "oneri corrispondenti ai primi tre anni di gestione delle strutture". In sintesi, il governo riempirà generosamente di soldi pubblici le tasche dei costruttori privati, nella speranza che ciò possa triplicare gli alloggi studenteschi disponibili in Italia. Questa misura, che il Pnrr definisce una "architettura innovativa e originale", nel migliore dei casi sarà un pasto gratis per gli immobiliari. Nel peggiore,

non scalfirà il problema dei posti letto. In ogni caso, il percorso legislativo è stato avviato, dato che alcune delle modifiche previste dal Pnrr sono già state inserite nel recente decreto Semplificazioni.

Fra i diretti interessati (ossia gli studenti) inizia a serpeggiare qualche malumore. Giovanni Sotgiu, coordinatore dell'Unione degli Universitari, dice al *Fatto*: "L'intervento previsto nel Pnrr per aumentare i posti letto nelle residenze universitarie va nella direzione giusta, ma è sicuramente ancora insufficiente se si guarda al numero totale di immatricolazioni e lo si rapporta alla percentuale di beneficiari di posti letto". Per Sotgiu l'aumento della soglia di cofinanziamento statale è positivo, ma "è necessario che i fondi raddoppino e si lavori sugli standard di qualità degli alloggi, oltre che sul numero".

Non sono solo queste le preoccupazioni degli universitari. Sotgiu sottolinea che "la possibilità di cofinanziamento da parte dei privati, in

un ambito determinante per l'accesso all'università pubblica di tante studentesse e tanti studenti, rischia di conferire una discrezionalità sui criteri di accesso alle residenze - come è già accaduto a Venezia - che può facilmente rivelarsi limitante ed escludente, ampliando le già note disuguaglianze territoriali". Che fare, allora? "Stato e Regioni dovrebbero stanziare la quantità di finanziamenti sufficienti a coprire in toto il fabbisogno di posti alloggio, così da non dover subordinare i criteri di accesso agli interessi dei privati".

NON C'È DA NASCONDERSI dietro un dito: la torta degli affitti studenteschi fa gola a molti. Nel settore alcuni si stanno già muovendo. Un esempio? Dopo i Giochi di Milano-Cortina del 2026, il villaggio olimpico diventerà in parte uno studentato, di cui si occuperà la Coima sgr dello sviluppatore Manfredi Catella, che gestisce 27 fondi immobiliari e vale 8,4 miliardi di euro di investimenti.

Invece di realizzare un massiccio piano di residenzialità pubblica, nel Pnrr si è insomma deciso di supportare (e garantire) gli investimenti privati. Il diritto allo studio, così, rischia di passare in secondo piano. Su un punto cruciale della vita universitaria, che avrà un impatto su migliaia di giovani, il governo sembra aver rinunciato a intervenire con decisione e coraggio.

LO STATO DELL'ARTE E GLI OBIETTIVI

5%

GLI UNIVERSITARI italiani che risiedono in uno studentato contro una media europea del 17% (dati Eurostudent)

60.000

NUOVI POSTI entro il 2026: questo è l'obiettivo del Pnrr: oggi ammontano a 40 mila in tutta Italia (e con forti squilibri tra Regioni)

960

MILIONI: lo stanziamento del Pnrr (40 mln in meno della prima versione)

Progettazione

Uno dei progetti per gli studentati immaginati dopo Cortina 2026 a Milano FOTO DA WWW.SOM.COM

IL "FUTURO": PORTA ROMANA A MILANO

NELL'EX SCALO

ferroviario è previsto uno dei molti grandi progetti che interesseranno Milano a breve: a Porta Romana sarà il Villaggio Olimpico dei Giochi Invernali 2026. Dopo soli 4 mesi dalla fine dell'evento, le abitazioni saranno convertite in studentato, housing sociale e altro: il gestore Coima Sgr potrà avvalersi delle nuove norme volute dalla ministra Maria Cristina Messa

