POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino

Original
Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino / Mangione, E.. - In: ATTI E RASSEGNA TECNICA. - ISSN 0004-7287. - STAMPA. - Anno 152, LXXIII, N. 2:N. 2, Settembre 2019(2019), pp. 161-167.

Availability:
This version is available at: 11583/2853052 since: 2020-11-16T18:36:07Z

Publisher:
Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino

Published
DOI:

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

25 November 2026

Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino

Which policies for the university city: outcomes and transformations in Turin

ERICA MANGIONE

Abstract

"Torino città universitaria" è – da quasi un ventennio – una strategia di sviluppo urbano sempre attuale. La crescita costante della popolazione studentesca è diventata centrale nel determinare l'entità delle trasformazioni della città universitaria: si tratta di trasformazioni legate al riuso di edifici dismessi e di vuoti urbani, un tema centrale nel racconto di una Torino universitaria che punta a interventi trainati da investimenti privati. La domanda di città e di casa degli studenti, infatti, trova oggi le principali risposte nel libero mercato, lasciando spazio a forme di ineguaglianze economiche e sociali che si riflettono in nuove geografie della speculazione e dell'esclusione. In questo contesto, le istituzioni pubbliche, tradizionalmente demandate alla mitigazione di tali impatti, sembrano implicitamente delegare il loro ruolo a favore di nuovi attori immobiliari, con esiti ancora da indagare.

"Turin University City" has been present for the past twenty years in the city urban development strategy. The growing student population has become one of the fundamental issues in defining the city transformation, especially as regards the reuse of abandoned buildings and of empty spaces, and anticipating the need for a central role of private investments. As a matter of fact, student housing supply is mostly offered in the free market context and consequences in terms of new economic and social un-balances, with the risk of emerging geographies of speculation and exclusion, have to be investigated.

Erica Mangione, dottoranda in Urban and Regional Development, Politecnico di Torino.

erica.mangione@polito.it

1. La crescita di popolazione studentesca e il suo impatto nella dimensione urbana

Secondo i dati dell'Osservatorio Regionale per l'Università e per il Diritto allo Studio Universitario, nell'anno accademico 2018/2019 gli iscritti agli atenei torinesi sono stati 111.590[1]. L'Università degli Studi di Torino risulta avere il maggior numero di studenti, pari a 76.337; segue il Politecnico di Torino con 32.503 iscritti; a questi si aggiungono i quasi tremila studenti di Accademia Albertina di Belle Arti, IED e IAAD[2]. Gli studenti con residenza all'estero sono il 2% all'Università e il 7,5% al Politecnico[3] e le cittadinanze più rappresentate – oltre quella italiana – sono Romania, Albania e Cina nella prima e Cina, Iran e Pakistan nel secondo.

Il dato più interessante riguarda i residenti in altre regioni italiane[4], pari al 20% degli studenti dell'Università e al 47% di quelli del Politecnico. Da un'analisi più approfondita dei dati (Figure 1, 2) emerge come gli studenti fuori sede provenienti da altre regioni d'Italia determinino l'aumento delle iscrizioni negli atenei torinesi, che possono quindi considerarsi indubbiamente attrattivi

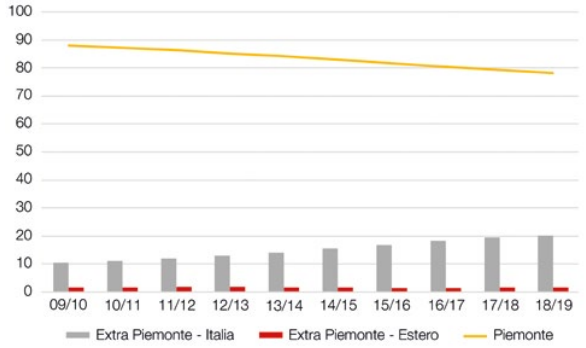


Figura 1. Serie storica degli iscritti all'Università di Torino per area di residenza. Asse verticale: percentuale della popolazione studentesca per area sul totale degli iscritti; asse orizzontale: anno accademico. Elaborazioni dell'autore su dati Osservatorio Regionale.

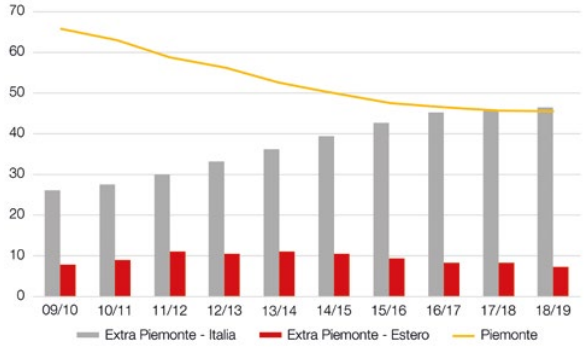


Figura 2. Serie storica degli iscritti al Politecnico di Torino per area di residenza. Asse verticale: percentuale della popolazione studentesca per area sul totale degli iscritti; asse orizzontale: anno accademico. Elaborazioni dell'autore su dati Osservatorio Regionale.

per bacini territoriali ampi[5], ma principalmente compresi nei confini nazionali.

L'aumento delle iscrizioni è un dato rilevante e non scontato, tanto per gli impatti che può avere in un contesto locale che ha sofferto più di altri gli effetti della crisi, quanto per il peso che assume, se comparato al quadro nazionale. L'andamento delle immatricolazioni in Italia negli ultimi quindici anni[6] registra un generale calo, particolarmente a sfavore delle università meridionali e insulari; i segnali di ripresa che si registrano dall'anno accademico 2013/2014 sono trainati da regioni del centro nord, prima tra tutte il Piemonte (+21% nel periodo) grazie agli atenei torinesi, che rendono quindi il territorio in cui si collocano un caso degno di particolare attenzione. A maggior ragione se si guarda alle tendenze di invecchiamento di Torino, così come alla quota di popolazione under 25 e di laureati tra i 25 e i 30 anni, che restano ancora tra le più basse d'Europa[7]. Sempre nella dimensione locale, è già stato osservato come i giovani studenti universitari altamente formati siano una risorsa chiave per le imprese attive nell'area torinese[8], sia in termini di ricadute indirette che dirette. Tra queste si inseriscono gli impatti sul mercato immobiliare, in cui lo "student housing" è un settore sempre meno di nicchia e con una rilevanza strategica. I dati descrivono innanzi tutto una crescita della domanda: dall'anno 2018 il *Rapporto Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate* segnala anche Torino tra le città con quote significative di abitazioni in affitto a studenti; la crescita si conferma nell'anno successivo, sia nel numero di abitazioni locate per studenti (2.697 abitazioni), che del canone annuo complessivo[9]. Un dinamismo che si registra anche nei prezzi, in modo evidente per quanto riguarda gli affitti: nel 2019 Torino rientra tra le tre città più care per costo medio mensile degli affitti universitari, dopo Roma e Milano, con un incremento dei prezzi stimato al +25%[10].

Se la rilevanza degli studenti, in termini di ricadute economiche dirette su Torino, è innegabile[11], tuttavia guardare agli studenti con una tale limitazione di prospettiva comporta il rischio di conseguenze conflittuali nella relazione tra università e città[12], per altro non estranee ai quartieri universitari torinesi, in cui numerose situazioni di conflitto sociale tra popolazioni urbane, e tra queste e la città, sono già state evidenziate[13].

L'afflusso di popolazione giovane si pone quindi come un aspetto che può essere determinante per gli equilibri demografici, sociali ed economici della città. A queste si aggiunge una quarta dimensione, quella urbanistica ovvero delle trasformazioni urbane stimolate dalla presenza degli studenti. In particolare, quelle legate alle forme dell'abitare presentano elementi di criticità e complessità che meritano di essere indagati. Al di là dall'osservare una probabile correlazione tra la crescita numerica degli studenti fuori sede e il nuovo dinamismo del mercato immobiliare[14], è necessario approfondire la comprensione delle ragioni per cui ciò accade e degli esiti che può produrre, per poterne definire il grado di incisività e radicamento nella vita della città.

Si tratta di comprendere perché, e in che modo, negli anni recenti le risposte alla domanda di residenzialità studentesca si moltiplicano, e come – di conseguenza – cambiano e diventano più complessi i rapporti tra gli attori in gioco.

2. Le politiche per la città universitaria, dai piani ai progetti

Le dinamiche di crescita delle istituzioni torinesi e le ricadute che queste possono avere sul sistema economico locale, sono sempre state ben chiare alla coalizione di governance[15] torinese che negli ultimi vent'anni ne ha determinato l'indirizzo delle politiche urbane, tanto da rientrare tra gli assi portanti delle strategie di sviluppo della città[16]. In tale quadro non è secondario sottolineare come gli stessi atenei abbiamo sempre fatto attivamente parte della coalizione. La *Torino Città Universitaria* di oggi, quindi, non è altro che il frutto di un percorso di programmazione ventennale, la cui ricostruzione è possibile grazie all'analisi dei tre strumenti di pianificazione strategica di Torino, pubblicati

rispettivamente nel 2000, 2006 e 2015[17], e dei successivi progetti che ne sviluppano alcuni contenuti.
L'associazione Torino Internazionale[18], per mezzo dei piani, attribuisce esplicitamente alle università un ruolo attivo nel quadro più generale delle strategie di riconversione economica della città[19]. In sintesi, si possono individuare cinque linee strategiche messe in campo con tale scopo:

1. potenziare il polo universitario torinese rendendolo un competitore di livello internazionale[20];
2. valorizzare le università come motori di attrazione di «capitale umano» appartenente alla «classe creativa»[21];
3. riconoscere le università quali «aziende della conoscenza» e il loro ruolo chiave – a fianco a sistema pubblico ed imprese - nello sviluppo del territorio secondo il modello della tripla elica[22];
4. riqualificare i vuoti urbani tramite la funzione universitaria[23];
5. aumentare e diversificare l'offerta delle forme dell'abitare temporaneo[24].

Si tratta di obiettivi che trovano parziale e progressiva concretizzazione nel progetto *Torino Città Universitaria*, che incrocia le strategie dei piani per poi svilupparsi oltre tale cornice. Per quanto riguarda la residenzialità studentesca, il sistema dei poli residenziali proposto dall'ultimo piano strategico[25] si evolve in un primo momento sotto forma di Masterplan delle residenze universitarie[26]. Il Masterplan è frutto di un processo che ha inizio nel 2012 con l'approvazione di due deliberazioni della Giunta Comunale[27] ed è esplicitato nel volume *Torino Città Universitaria* pubblicato dall'Urban Center Metropolitano nel dicembre 2012, un documento che propone un elenco di sette edifici e aree dismessi e disponibili, in prossimità dei principali distretti universitari torinesi[28].
Il Masterplan è un primo tentativo di rispondere pubblicamente ed organicamente alla domanda di residenzialità studentesca[29]. Tuttavia, muove dalla presa d'atto dell'inadeguatezza delle risorse pubbliche, riconoscendo quindi le partnership pubblico-privato quali modalità da perseguire per il finanziamento e la realizzazione delle residenze universitarie e dei servizi per la residenzialità diffusa. In continuità, nel 2014 con una nuova deliberazione della Giunta[30] viene approvato il documento *Torino Città Universitaria*[31]. *Opportunità di Trasformazione Urbana*, che aggiorna la lista, indicando dieci tra aree e immobili di proprietà pubblica. Infine, dal 2016 viene impostata la piattaforma che, a oggi, esprime la linea che la Città sta seguendo in tema di trasformazioni urbane legate a residenza e servizi universitari. Si tratta di *Open for Business*[32], una mappa interattiva che illustra le diciassette aree indicate dalla Città di Torino come potenzialmente trasformabili per tali funzioni, dodici di queste sono al contempo segnalate per potenziali usi a fini turistico ricettivi[33]. Si tratta di "vuoti", inseriti nel tessuto urbano consolidato, non lontani dai poli universitari e per la maggior parte ben connessi da un punto di vista infrastrutturale (Figura 3). Tuttavia, di tutte le aree fino ad oggi messe a disposizione, in nessuna sono stati avviati lavori che lascino pensare ad una vicina realizzazione delle funzioni proposte. Questo non significa che a Torino le trasformazioni urbane legate in qualche modo alla funzione universitaria, in particolare alle residenze, non vi siano. Anzi non è da escludere che il risalto dato dalla Città a un settore di investimento così redditizio abbia favorito l'aumento di iniziative in tale direzione. Questo anche grazie a una certa continuità nell'approccio di attrazione dell'iniziativa privata che viene reiterato con continuità negli ultimi sette anni, indifferentemente dal colore politico di chi governa la Città.

3. Gli attori e le forme dell'abitare studentesco: nuove dinamiche a rischio speculazione

Stando ai principali operatori del mercato europeo, lo *student housing* è un settore di investimento ormai consolidato in Europa: sicuro, «resiliente alla crisi»[34] e con tassi di investimento costantemente crescenti. Sul territorio torinese si tratta tuttavia di un'attività relativamente recente, caratterizzata da un'evoluzione piuttosto rapida e radicale del tipo di investitori e delle forme dell'abitare proposte. Fino al 2010 infatti le strutture ricettive e per la residenzialità studentesca presenti erano gestite principalmente da EDISU[35], Collegio Einaudi[36] oppure facevano riferimento ad enti religiosi. Successivamente entrano nel mercato nuovi operatori quali Camplus[37], Cooperativa DOC[38] e CampusX[39]. La loro offerta si distingue per il prezzo, spesso a libero mercato e superiore rispetto alla media delle altre soluzioni, per i servizi aggiuntivi e per la dimensione degli interventi in termini di numero di posti. A oggi si può stimare che questi forniscano il 25% dei posti letto nelle residenze universitarie. Se si aggiungono le nuove iniziative in progetto, in un paio d'anni i nuovi operatori potrebbero arrivare ad occupare il 40% del mercato[40].
Nell'apparentemente inarrestabile crescita dell'offerta residenziale per studenti, emerge però un nuovo attore chiave: l'università. In particolare, il Politecnico ha guidato la realizzazione di due residenze, Mollino nel 2016 e Codegone nel 2019, grazie alla partecipazione ad un bando per finanziamenti MIUR e alla compartecipazione di Fondazione Ceur-Camplus. Il modello di partnership pubblico-privato fa sì che, dei quasi 250 posti letto finora realizzati nelle due residenze, il 60% sia riservato a studenti beneficiari di borsa EDISU. La restante quota viene gestita da Camplus con canoni di locazione a libero mercato. Ma quel che rende interessanti i due interventi è la posizione di protagonismo assunta dal Politecnico nel settore immobiliare delle residenze universitarie. Si tratta infatti di un elemento inedito nel panorama delle iniziative di attrattività intraprese dagli atenei torinesi[41]; la volontà di incrementare il numero di iscritti (il Politecnico punta ai 40.000 entro il 2024)[42] trova infatti nuova concretizzazione nella risposta alla domanda

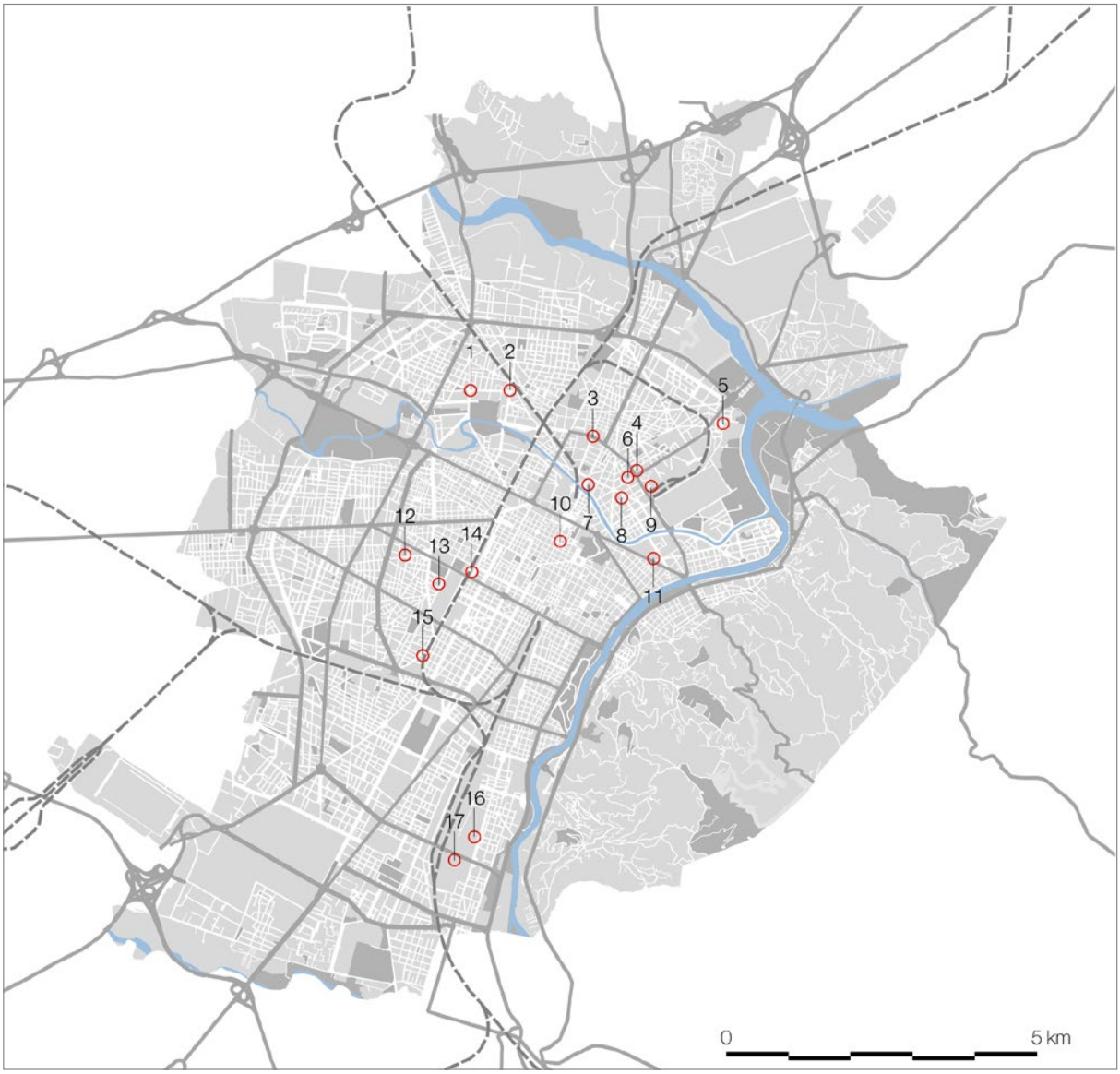


Figura 3. Mappa delle aree Open for Business per la funzione universitaria. Rielaborazione dell'autore su dati della piattaforma).
Legenda:

1. *Spina 3, Distretto Vitali*
2. *Ex Superga*
3. *Ex Officine Grandi Motori*
4. *Ex Toroc*
5. *Ex Manifattura Tabacchi*
6. *Ex Nebiolo*
7. *Ponte Mosca*
8. *Ex Mercato dei Fiori*
9. *Regaldi*
10. *Ex Procura*
11. *Italgas Gasometri*
12. *Frejus*
13. *Ex Westinghouse, New Gongress Center*
14. *FS Sistemi Urbani, Porta Susa Spina 2*
15. *Porta Europa Tower*
16. *Foresteria Lingotto*
17. *FSSU, Parco della Salute*

abitativa. Ciò restituisce una prospettiva differente sul ruolo che tradizionalmente l'università ha svolto: nei confronti degli studenti, rispetto all'organizzazione dei servizi di diritto allo studio e all'interno del mercato immobiliare.
Tuttavia, in Italia e a Torino la forma abitativa prevalente tra gli studenti universitari è ancora quella della condivisione con pari di un appartamento di privati in affitto[43]; a Torino è una scelta che coinvolge l'86% della popolazione universitaria[44]. Due ricerche recenti, pur lavorando con dati e metodi differenti, raggiungono un risultato molto simile e rendono possibile una prima rappresentazione (Figura 4) del fenomeno della residenzialità studentesca diffusa nelle migliaia di alloggi in locazione a studenti[45]. Emerge una concentrazione fisiologica degli appartamenti in prossimità dei poli universitari, ma anche una distribuzione più ampia in aree non caratterizzate dalla presenza di sedi di studio, ma

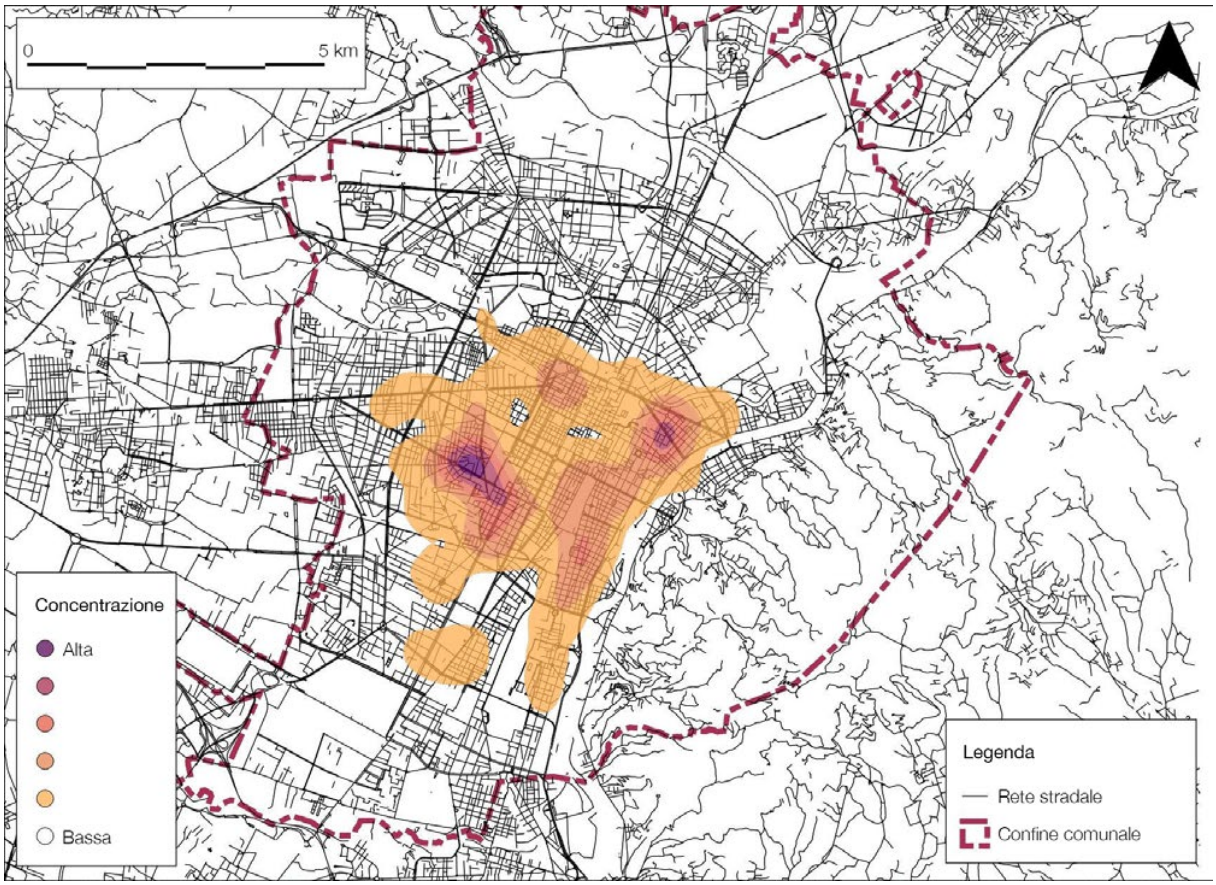


Figura 4. Concentrazione dei domicili degli studenti fuori sede coinvolti nella ricerca di Zasina (Jakub Zasina, Economic and spatial development of post-industrial cities in the context of consumer behavior of university students. A comparative study of Lodz and Turin, *2018, p. 230)*

ben connesse ai servizi di trasporto pubblico. Nonostante i rari tentativi di rilevare tali distribuzioni[46], quella della locazione di alloggi privati rimane la forma abitativa per sua natura più difficile da descrivere, nei numeri, nelle geografie e nelle evoluzioni future[47].

Si possono però fare alcune osservazioni sull'andamento del mercato immobiliare nei quartieri di Torino prossimi alle sedi universitarie; si tratta comunque di un'indicazione verso linee di tendenza che richiederebbero un'indagine più approfondita. La presenza dell'università sembra agire sul mercato delle locazioni a studenti, provocando una domanda di appartamenti in affitto che in alcuni quartieri non riesce a trovare soddisfacimento[48]. Nelle stesse zone, anche il settore delle compravendite mostra reazioni di richiesta crescente da parte di investitori che acquistano per affittare successivamente a studenti universitari, ma anche di genitori degli stessi[49]. In parallelo, una certa tendenza alla crescita dei prezzi – nell'ultimo decennio – si può osservare anche nei valori delle abitazioni in vendita nelle zone della città connotate da una forte presenza di studenti universitari[50]. Le stesse dinamiche non sono estranee nei contesti urbani delle città universitarie europee[51]; in diversi casi la pressione eccessiva sul mercato immobiliare causata dalla presenza di popolazioni studentesche, è altresì identificato come uno degli elementi chiave che anticipano il verificarsi di fenomeni di "studentification"[52].

4. Una "domanda" ancora in cerca di risposte

Il progetto *Torino Città Universitaria* è nell'agenda di governo urbano da quasi vent'anni e si trova oggi ad uno stadio di evoluzione che permette di osservarne alcuni effetti e di metterne in luce le criticità, passaggio chiave nell'ottica di una sua auspicabile revisione. Come si è visto, negli ultimi sette anni, le politiche per la città universitaria sono state fortemente caratterizzate dal tentativo di trovare risposta alla domanda abitativa posta da una popolazione studentesca in crescita. Tuttavia, a ciò non è corrisposto un sufficiente investimento in supporto al diritto allo studio, che al contrario diminuisce progressivamente. Di conseguenza, si assiste a un nuovo protagonismo, non soltanto degli attori privati concentrati sul profitto, ma anche delle istituzioni universitarie.

L'aumento dei flussi di popolazione studentesca e la crescente pressione sul mercato immobiliare, sembrano così

rientrare entrambe nell'insieme degli impatti che le recenti politiche locali[53] per Torino Città Universitaria hanno prodotto e, proprio grazie ad esse, queste due dinamiche sembrano tendere a un rapporto causa effetto sempre più stretto, con ricadute non trascurabili per la città, come – ad esempio – l'aumento dei prezzi degli immobili in locazione e in vendita. Resta da chiarire quali siano le prospettive di medio-lungo termine: quali le strategie che si intendono seguire per accompagnare adeguatamente la risposta alla domanda di residenzialità studentesca? Quali gli impatti di tali scelte, nella dimensione economica e sociale della città? L'unica azione istituzionale che si pone in risposta concreta è quella delle università, un intervento puntuale e guidato da specifici obiettivi di attrattività di nuovi iscritti che, seppur meritevole, non può restare isolato.

Note

[1] Il totale della popolazione torinese nel 2018 ammonta invece a 879.044 persone (fonte: comune.torino.it/statistica/dati/territ.htm).

[2] Ultimo dato disponibile relativo all'anno accademico 2016/2017. MIUR, *Anagrafe Nazionale Studenti*, www.anagrafe.miur.it, ultima consultazione 1 ottobre 2019.

[3] I dati resi disponibili sugli studenti provenienti dall'estero sono di due tipi: cittadinanza e residenza. Gli atenei utilizzano solitamente il dato sulla cittadinanza per descrivere i propri studenti stranieri, da cui ne risulta che al Politecnico non hanno cittadinanza italiana il 14% degli studenti, mentre all'Università sono il 6%. Tuttavia, in questa sede la scelta è quella di utilizzare il dato della residenza perché meno fuorviante rispetto a quei casi in cui lo studente può risiedere stabilmente in Torino pur non avendo la cittadinanza italiana.

[4] Non è stato possibile reperire i dati relativi a provincia e comune di residenza, utili per individuare gli studenti residenti in diverse province del Piemonte che scelgono di vivere, oltre che studiare, a Torino. Di conseguenza, per ricostruire il numero della popolazione "fuori sede" è possibile considerare la somma di residenti all'estero e in altre regioni extra Piemonte, considerando però tale dato come stima al ribasso.

[5] Roberta Vivio, *Studenti e bacini universitari*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma 2016.

[6] Il periodo considerato va dal 2003/2004 al 2017/2018, secondo i dati resi disponibili (MIUR 2019). I dati grezzi disponibili sono stati rielaborati dall'autore.

[7] Luca Davico, *Istruzione*, in Centro Einaudi, *La Sfida Metropolitana - Sedicesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino*, Centro Einaudi, Torino 2015, pp. 105-143; Erica Mangione, *Torino Città Universitaria. Strategie Urbane e Popolazione Studentesca*, Tesi di Laurea Magistrale, Politecnico di Torino, Torino 2018.

[8] Luca Davico, *Che cosa attrae le imprese*, in Centro Einaudi, *Semi di fiducia - Quindicesimo Rapporto Giorgio Rota su Torino*, Centro Einaudi, Torino 2014, pp. 77-91.

[9] Maurizio Festa (a cura di), *Rapporto Immobiliare 2019. Il settore residenziale*, Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzia delle Entrate, 23 maggio 2019.

[10] Jacopo Ricca, *Lievitano gli affitti per universitari. Torino terza città più cara d'Italia*, in «La Repubblica», ed. di Torino, 18 agosto 2019.

[11] Jakub Zasina, *Economic and spatial development of post-industrial cities in the context of consumer behavior of university students. A comparative study of Lodz and Turin*, Tesi di Dottorato, Instytut Gospodarki Przestrzennej Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny Uniwersyte, Lodz 2018.

[12] Leo Van den Berg, Antonio Paolo Russo, *The Student City. Strategic planning for student communities in EU cities*, in ERSA conference papers, European Regional Science Association, 03, 2003.

[13] Marcello Vigarani, *Libri, Calici e Bastoni: Nuovi consumi, territorializzazioni e lotte per lo spazio urbano all'ombra della studentificazione nel quartiere Vanchiglia*, Tesi di Laurea Magistrale, Università degli Studi di Torino, Torino 2019.

[14] Si tratta di temi che stanno registrando una crescita esponenziale di segnalazioni da parte della stampa, locale come nazionale. Al di là dei titoli che richiamano i numeri più eclatanti del fenomeno, però, il dibattito oltre la dimensione giornalistica sembra ancora inesistente.

[15] Si fa riferimento alla definizione di Belligni e Ravazzi di classe dirigente quale «élite informale che coalizza una parte dei vertici direttivi del personale politico locale e della società civile politicamente influente: un gruppo informale di persone, con scopi almeno in parte convergenti, stabilmente ai vertici del sistema locale per posizione organizzativa, funzione, prestigio, capacità, che influenzano direttamente o indirettamente il *policy-making* pur non esercitando, in quanto gruppo, un potere istituzionalizzato di comando». Silvano Belligni, Stefania Ravazzi, *Regimi urbani e modello Torino*, il Mulino, Bologna 2012, p. 10.

[16] *Ibid*.

[17] L'analisi del contenuto dei piani è in parte tratta dal lavoro di tesi magistrale di chi scrive, dal titolo *Torino città universitaria. Strategie urbane e popolazione studentesca* cit.

[18] L'assemblea dei soci di Torino Internazionale era composta da Comune di Torino, Camera di commercio Torino, Compagnia di San Paolo, Politecnico di Torino, Università degli Studi di Torino. L'Associazione Torino Internazionale ha cessato di esistere il 6 dicembre 2016, nel quadro della razionalizzazione degli enti *no profit* partecipati dalla Città di Torino.

[19] Una riconversione che, come sottolineato da Belligni e Ravazzi, si ispira ad un regime urbano *pro-growth* che «persegue l'obiettivo della crescita economica e considera l'integrazione sociale e la redistribuzione della ricchezza come sottoprodotti o come vincoli [...] fa della competizione per attrarre risorse – capitali privati e pubblici, imprese, funzioni di comando, lavoratori qualificati, talenti, consumatori, turisti, popolazione – il proprio asse strategico». Silvano Belligni, Stefania Ravazzi, *Regimi urbani e modello Torino* cit., p. 5 sgg.

[20] Torino Internazionale, *Piano strategico per la promozione della città*, Torino 2000; Torino Internazionale, *Torino Metropoli 2025*, Torino 2015

[21] Torino Internazionale, *Il secondo piano strategico dell'area metropolitana di Torino*, Torino 2006; Torino Internazionale 2015 cit.

[22] *Ibid*.

[23] Torino Internazionale 2000 cit.; Torino Internazionale 2006 cit.

[24] Torino Internazionale 2006 cit. e 2015 cit.

[25] Torino Internazionale 2016, p. 191.

[26] Per il Politecnico di Torino: Caterina Barioglio, Antonio De Rossi, Giovanni, Durbiano Eleonora Gabbarini, *Verso un'università della città: il caso studio del Masterplan per i campus del Politecnico di Torino*, in «Eco Web Town», 17, 2018, pp. 198-209.

[27] Datate rispettivamente 8 maggio 2012 con oggetto *Torino città universitaria. Approvazione progetto e gruppo di lavoro inter-assessorile* e 22 dicembre 2012 con oggetto *Torino città universitaria - Linee guida per la valorizzazione della vocazione ed individuazione di azioni strategiche. Approvazione*.
[28] Urban Center Metropolitano, *Torino città universitaria*, Torino 2012.
[29] Piero Cornaglia, *I luoghi della conoscenza. L'università in movimento*, Università degli Studi di Torino, Torino 2012.
[30] Datata 4 novembre 2014 dal titolo *Torino Città Universitaria. Piano di sviluppo delle residenze universitarie. 5000 Nuovi posti letto*.
[31] Ilda Curti, Mariagrazia Pellerino, *Torino città universitaria. Linee guida per la valorizzazione della vocazione ed individuazione di azioni strategiche. Approvazione*, Deliberazione della Giunta Comunale, Comune di Torino, 22 dicembre 2012.
[32] Consultabile al sito www.comune.torino.it/openforbusiness.
[33] Quattro di queste erano già state citate nel Masterplan o nel successivo documento del 2012 (Urban Center 2012). Le restanti tredici sono indicate per la prima volta.
[34] Stefan Kolibar, *Student Housing Asset Class 2018 Update*, in Expo Real 2018, Monaco 9 ottobre 2018.
[35] Ente Regionale per il Diritto allo Studio Universitario.
[36] Il Collegio Universitario Einaudi è un ente senza fini di lucro che dal 1935, anche tramite convenzioni con altri enti pubblici e privati, svolge esclusivamente attività di gestione di Collegi universitari (Art. 4 dello Statuto). Attualmente presente con cinque sedi in prossimità dei maggiori poli universitari torinesi per un'offerta di quasi 800 posti letto.
[37] Camplus è il maggiore fornitore di housing per studenti universitari in Italia. Nasce nel 2007 dalla partnership tra Fondazione C.E.U.R. (Centro Europeo Università e Ricerca) e Fondazione Falciola. Nel 2017 la Fondazione Falciola è stata incorporata per fusione con la Fondazione CEUR.
[38] Cooperativa DOC è una cooperativa sociale che opera dal 1988 in ambito turistico sociale con particolare attenzione a iniziative indirizzate ai giovani. Nel 2011 dà vita a Sharing s.r.l., società che si occupa di sviluppare e gestire progetti di housing sociale, temporaneo e residenziale. Dal 2012 gestisce il progetto Stesso Piano, con il sostegno del programma Housing di Compagnia di San Paolo.
[39] Campus X S.r.l. è una società controllata da Siram S.p.a. – filiale diretta del Gruppo Veolia. Offre servizi di student housing nei quattro campus localizzati nelle sedi di Roma, Firenze, Bari, Chieti e prossimamente Torino. Le strutture si propongono come studentati a prevalente accoglienza alberghiera destinata a studenti residenti e non, offrendo anche un servizio di alloggio di foresteria.
[40] Elaborazioni dell'autore basate su dati dell'Osservatorio Regionale e su raccolta di materiale documentario.
[41] Anche l'Università di Torino dovrebbe destinare a residenza una parte della palazzina Aldo Moro, inaugurata nel 2019 a fianco alla sua sede centrale di Palazzo Nuovo.
[42] Stando a quanto dichiarato dal Rettore del Politecnico, Guido Saracco, in un'intervista in occasione dell'inaugurazione della residenza Codegone.
[43] Massimo Bricocoli, Stefania Sabatinelli, *House sharing amongst young adults in the context of Mediterranean welfare: the case of Milan*, in «International Journal of Housing PolicyÈ, n. 16:2, 2016, pp. 184-200; Federica Laudisa, *Residenzialità Sostenibile*, in *Stati Generali del Diritto allo Studio*, Lecce 20-21 settembre 2018.
[44] Jakub Zasina, *Economic and spatial development of post-industrial cities in the context of consumer behavior of university students* cit.
[45] *Ibid*. e Erica Mangione, *Torino Città Universitaria. Strategie Urbane e Popolazione Studentesca* cit.
[46] Le università sono in possesso di una notevole mole di dati attualmente inutilizzati e che, se adeguatamente raccolti ed elaborati, potrebbero restituire risultati inattesi e di estrema utilità per la programmazione delle politiche di residenzialità studentesca.
[47] Sul piano delle politiche per la residenzialità diffusa, va segnalato lo *Schema di Accordo Quadro* sottoscritto da Comune, EDISU, Politecnico e Università il 16 luglio 2019, volto a instaurare una collaborazione per l'individuazione di servizi coordinati per la residenzialità diffusa. Un'iniziativa che però risulta troppo recente per poter essere valutata nei suoi impatti.
[48] Secondo l'Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, ciò avviene ad esempio nel quartiere di San Paolo, nei pressi della sede centrale del Politecnico.
[49] Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, *Torino. Compravendite case in crescita*, Osservatorio Immobiliare Tecnocasa, 2018.
[50] Elaborazione dell'autore su dati della banca dati del *Rapporto Rota su Torino*, periodo 2006-2017.
[51] Leo Van den Berg, Antonio Paolo Russo, *The Student City. Strategic planning for student communities in EU cities* cit.
[52] Paul Darren Smith, *Studentification: the gentrification factory*, in Atkinson Rowland, Bridge Gary, *Gentrification In A Global Context*, Routledge, London 2005, pp. 72-89.
[53] Per completezza è necessario specificare che esistono altresì i livelli di responsabilità regionale e nazionale, che riguardano rispettivamente le scelte in materia di politiche e finanziamenti per il diritto allo studio universitario e di definizione delle politiche di valutazione e finanziamento delle università.

BY-NC-SA