POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Evoluzione ed impatti delle politiche per l’abitare studentesco a Torino

Original
Evoluzione ed impatti delle politiche per l’abitare studentesco a Torino / Mangione, E., Cenere, S., Santangelo, M., Servillo, L.A.. - ELETTRONICO. - 15:(2023), pp. 168-174. (Le Università per le città e i territori. Proposte per l’integrazione tra politiche universitarie e politiche urbane Bari 1 - 2 dicembre 2022) [10.6092/unibo/amsacta/7345].

Availability:
This version is available at: 11583/2981635 since: 2023-11-22T18:00:51Z

Publisher:
Università di Bologna

Published
DOI:10.6092/unibo/amsacta/7345

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)

27 November 2026

WORKING PAPERS vol. 15, 2023
Urban@it

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/7345

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 disponbile ad assolvere eventuali obblighi nei confronti 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 sotenibili

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
Romeo Farinella, Elena Dorato, Alfredo Alietti

Rigenerazione urbana e residenze universitarie: set di indicatori per un approccio multi-criteriale 133
Fabrizio Finucci, Antonella G. Masanotti

Quando gli studenti progettano gli studentati. Riqualificazione di Palazzo Frisini a Taranto 144
Daniele Giugni, Claudio Piferi

Conoscere documentare salvaguardare.
Il rilievo delle piastrelle policrome dell'ex istituto nautico Francesco Caracciolo di Bari come strumento di valorizzazione del patrimonio 157
Anna Christiana Maiorano

Evoluzione ed impatti delle politiche per l'abitare studentesco a Torino 168
Erica Mangione, Samantha Cenere, Marco Santangelo, Loris Servillo

Universicittà. Progetti strategici per la città di Ancona. 175
Gianluigi Mondaini

Le residenze universitarie come paradigma trasformativo 185
Michele Montemurro, Antonella Santoro, Angelica Triggiano

Studenti e città storiche. Nuove residenze universitarie per Lecce e Taranto. 198
Lorenzo Netti

Università e città: dinamiche di integrazione spaziale e processi di innovazione locale 207
Alessandra Oppio, Carolina Pacchi

I concorsi di progettazione come strumento di rigenerazione urbana 215
Rocco Pastore, Giuseppe Volpe

I programmi pluriennali di intervento statale per la residenzialità studentesca e la rigenerazione urbana 222
Claudio Piferi

Fill the blanks! Politiche dell'accoglienza degli studenti come exit strategy alla dismissione 236
Michelangelo Savino

Edilizia residenziale universitaria e valorizzazione del costruito: un'analisi comparativa in relazione al contesto geografico nell'applicazione della legge 338/2000 248
Andrea Sichi, Valentina Spagnoli

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 Mastrolonardo, 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

Letture 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
Ginevra Balletto, Martina Sinatra, Francesco Piras, Italo Meloni

Le CER come strumento per la rigenerazione urbana ed ambientale. Il caso di Roseto Valfortore 381
Antonio Basti, Elena Di Giuseppe, Monica Misceo

Costruire la sostenibilità nel rapporto con il territorio. il cammino di Uniurb 393
Nico Bazzoli, Eduardo Barberis, Elisa Lello, Elena Viganò

Per un abitare da studente "beautiful, sustainable and together" 403
Oscar Eugenio Bellini, Marianna Arcieri

Urban digital center - innovation lab di Rovigo e l'uso dei dati aperti a supporto di decisioni di policy sostenibili per la città 415
Alberto Bonora, Denis Maragno

La sostenibilità negli atenei pugliesi: lo stato di fatto nel 2022 423
Miriana Tempesta, Silvia Calò, Gabriella Gianfrate, Maria Antonietta Aiello, Alessio Cascardi

Il Campus e la città: la ricerca di un modello di integrazione urbana per la città di Bari 434
Carla Chiarantoni, Calogero Montalbano

Analisi del sistema della mobilità nei contesti universitari italiani: i risultati di un'indagine Delphi 455
Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana

Il processo di governance condivisa alla base del bilancio di sostenibilità ambientale del Politecnico di Milano: metodo e lezioni apprese 462
Andrea De Toni, Eleonora Perotto, Eugenio Morello

Laboratorio urbano Morro d'Oro. Strategie e linee di intervento per la rigenerazione multiscalare 470
Matteo di Venosa, Antonio Bocca, Lia Fedele

Atto di flessibilità e reversibilità. Il caso delle residenze Baukunst Bruther nel campus di Saclay, Parigi 481
Kornel Tomasz Lewicki, Francesco Iuliano

Piemonte e accademia per lo sviluppo sostenibile: verso un nuovo modello di governance collaborativo tra università e regione 491
Carmen Aina, Patrizia Lombardi, Egidio Dansero, Franco Fassio, Marcello Baricco, Alberto Poggio, Enrico Ferrero, Jacopo Chiara, Elena Porro, Nadia Tecco, Micol Maggiolini, Fabiana Rovera

L'Università come cantiere di lettura e progetto del territorio 498
Martina Massari, Valentina Orioli, Altea Panebianco

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 Cenere, 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

EVOLUZIONE ED IMPATTI DELLE POLITICHE PER L'ABITARE STUDENTESCO A TORINO

Erica Mangione
Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST), FULL
erica.mangione@polito.it

Samantha Cenere
Università degli Studi di Torino, Dipartimento di Scienze Economico-Sociali e Matematico-Statistiche
samantha.cenere@unito.it

Marco Santangelo
Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST)
marco.santangelo@polito.it

Loris Servillo
Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze Progetto e Politiche del Territorio (DIST), FULL
loris.servillo@polito.it

ABSTRACT

Since the early 2000s, a pro-growth urban coalition in Turin has tried to reorient the city's future, choosing among its key strategies one based on a new knowledge economy. The process laid the groundwork for the implementation of policies that redesigned Turin as a university city. The paper analyzes policies for student housing as a key to reading urban transformation processes and focuses on these devices in relation to the impacts they produce and the actors that they involve. The aim is to propose an interpretive framework that connects the design of policies with the effects they produce at the urban scale. Housing becomes an escamotage to look at the university-city-territory relationship in a different light, through the critical study of urban policies aimed at the university and its students and the impacts they produce on the territory.

Key words: Student housing, Urban policy, University city, Knowledge economy

A partire dai primi anni 2000, a Torino, una coalizione urbana *pro-growth* ha provato a riorientare il futuro della città, scegliendo tra le strategie chiave quella basata su una nuova economia della conoscenza. Il processo ha messo le basi per la realizzazione di politiche che hanno ridisegnato Torino in chiave di città universitaria. Il contributo analizza le politiche per l'abitare studentesco, come chiave di lettura di processi di trasformazione urbana e si concentra su tali dispositivi in relazione agli impatti che producono e agli attori che coinvolgono. L'obiettivo è di proporre un quadro interpretativo che metta in connessione il disegno delle politiche con gli effetti che queste producono alla scala urbana.

L’abitare diventa un escamotage per guardare sotto una luce diversa il rapporto università-città-territorio, attraverso lo studio critico delle politiche urbane rivolte all’università e ai suoi studenti e degli impatti che esse producono sul territorio.

Parole chiave: Abitare studentesco, Politiche urbane, Università-città, Economia della conoscenza

INTRODUZIONE

Nel campo degli studi urbani, il tema dell’impatto della popolazione studentesca sulle città che abitano temporaneamente è principalmente declinato nello studio dei processi di *studentification*, nei quali un certo potere trasformativo – e prevalentemente distruttivo - è attribuito agli studenti, in termini di trasformazioni sociali, culturali, economiche e fisiche della città (Smith 2005). Ciò comporta la sostituzione di residenti stanziali con studenti temporanei e il cambiamento delle strutture di classe e familiari locali (Kinton et al. 2016). Inoltre, emergono nuovi spazi e pratiche del tempo libero e del consumo e si diffondono nuove economie dell'intrattenimento notturno (Chatterton 1999; Hollands & Chatterton 2003; Allinson 2006; Malet Calvo 2018).
Contributi più recenti supportano una prospettiva più ampia su tali processi, in cui gli attori che determinano le trasformazioni esclusive sono molteplici. L’impatto degli studenti non è semplicemente il risultato della loro presenza e delle loro pratiche (Collins 2010); è altrettanto determinante l’azione di autorità locali, università, residenti, proprietari, investitori immobiliari.
Nella letteratura sulla *studentification* la dimensione dell’abitare emerge come una di quelle ad oggi più problematiche, alla luce delle criticità emergenti in tutta Europa nell’accesso alla casa, in particolare per le giovani generazioni. La studentification viene inizialmente osservata come fenomeno associato all’abitare diffuso e condiviso di appartamenti. Solo una decina di anni dopo, si inizia a raccontare il fenomeno anche con riferimento alla rapida diffusione di residenze universitarie private e alla crescita di questo settore immobiliare. A fronte di una carenza dell’offerta tradizionale si assiste ad una professionalizzazione del settore, quindi alla comparsa di investitori specificatamente orientati ad intercettare le esigenze abitative degli studenti. Al contempo, si assiste all’emersione di una certa difficoltà degli attori istituzionali tradizionalmente a capo degli interventi in materia di residenzialità universitaria nel dare risposta alla domanda di casa degli studenti e alla concentrazione della risposta dei nuovi attori verso i gruppi più benestanti (Revington 2021).
Come anticipato, l’attivazione di processi di *gentrification* legati alla presenza di studenti universitari, vede sia le università che le città giocare un ruolo chiave. La crescita di studenti nelle città è infatti legata alle politiche di attrazione messe in atto da università e città. Le seconde in particolare sono orientate dalla necessità di riconvertirsi economicamente, passando attraverso un incremento della popolazione giovane, mobile e benestante e la messa in campo di progetti di rinnovamento urbano ad essa dedicati. Diverse città europee studiate come centri di riferimento in cui si sono sviluppate economie basate sulla conoscenza sono infatti contesti ex industriali (Goddard et al., 2011), luoghi in cui il passato industriale ha lasciato segni profondi e in cui l'università costituisce una risorsa preziosa, anche in relazione al riuso del patrimonio materiale del passato industriale. Patrimonio che diventa oggetto di riconversione economica e tale

transizione comporta, a livello materiale e sociale, una sfida importante e non priva di rischi per gli equilibri urbani. Hochstenbach e Boterman (2017) mostrano come le politiche urbane possano avere un ruolo attivo nella conduzione di processi di gentrificazione, insediando popolazione studentesca in quartieri degradati.
Alla luce di quanto delineato, questo contributo guarda al caso studio di Torino, come contesto in cui emerge il ruolo delle politiche locali rivolte ad università e studenti nell'attivazione di processi di trasformazione socio-spaziale con impatti talvolta critici. Ci si interroga su natura ed entità di tali impatti, con particolare attenzione ai contesti in cui prendono forma di conflitto o generano esclusione socio-spaziale.
Le riflessioni sono frutto dei lavori svolti nell'ambito del progetto H2020 SMARTDEST e della tesi di dottorato di una delle autrici. Le analisi sono state svolte con metodi qualitativi che hanno incluso una campagna di interviste ad attori qualificati e residenti, analisi di documenti amministrativi e di pianificazione, osservazione partecipata e mappatura della popolazione universitaria.

DOMANDA DI CITTÀ E POLITICHE NELLA TORINO UNIVERSITARIA

Nelle pratiche politiche dell'ultimo ventennio a Torino si è consolidata l'idea per cui la città dovesse seguire un percorso di sviluppo urbano ispirato al modello dell'economia della conoscenza (Cenere, Mangione 2021). Questa idea ha contribuito alla crescita delle università, in particolare in termini di aumento delle iscrizioni e soprattutto di studenti fuori sede e stranieri, che insieme costituiscono un terzo dei quasi 120.000 studenti iscritti oggi a Torino, vivendo per periodi medio lunghi in città ed esprimendo una domanda di abitare. Se poi si guarda alla composizione interna di questa domanda, emerge chiaramente la carenza di offerta abitativa per chi ha redditi più bassi: ne mancano 4.200 per soddisfare la domanda dei borsisti non residenti (Laudisa & Musto, 2021).
Allo stesso tempo, cresce la domanda di spazi delle università. Nelle prime fasi di disegno di una strategia per Torino città universitaria l'agenda risultava in gran parte orientata alla realizzazione di progetti di espansione delle sedi e allo sviluppo di poli tecnologici e di ricerca per attività formative e produttive. Tuttavia, la forte crescita degli ultimi anni ha reso insufficienti gli ampliamenti dei poli universitari realizzati finora.
Il tentativo di rispondere alla domanda di città delle università e degli studenti si manifesta con un processo di pianificazione strategica svoltosi a più riprese tra il 2000 e il 2016. Un processo che ha portato gli attori locali a ritenere strategiche le interazioni che le università possono avere con il contesto urbano circostante, il loro potere trasformativo sui quartieri, l'influenza su settori dell'economia urbana. Gli sviluppi più recenti si concretizzano nelle azioni delle giunte comunali con la strutturazione della strategia Torino Città Universitaria dal 2012, che ha ispirato una progettualità in corso, e che negli ultimi anni sembra lasciare spazio alle pratiche di nuovi attori.
Se in un primo momento di definizione della strategia c'era convergenza degli attori prevalentemente pubblici sulla necessità di costruire una cabina di regia per governare la città universitaria oggi sembra prevalere l'autoorganizzazione, a fronte di difficoltà nel coordinamento delle azioni. Si possono individuare tre macro-tendenze di cambiamento nell'azione e nel ruolo di tre tipologie di attori:

le università, la municipalità, gli altri attori portatori di interesse nello sviluppo della città universitaria[1].
Le università acquisiscono potere politico e nuovi ruoli. Particolarmente rilevante il ruolo imprenditoriale, assunto in diverse fasi della transizione post-industriale divenendo attori chiave nelle strategie di sviluppo urbano, a volte in qualità di veri e propri *urban developers* nei progetti di espansione di sedi universitarie e servizi, sviluppando capacità di partenariato pubblico-privato anche nel settore abitatico.
La città sta da tempo attraversando un lungo periodo di crisi economica che si riflette anche nella perdita di coesione sociale e in un andamento demografico negativo: ciò mette in luce la rilevanza dei grandi cambiamenti spinti dalle nuove popolazioni mobili in città. I tentativi di risposta da parte dell'attore pubblico alla domanda di residenzialità studentesca muovono dalla presa d'atto dell'inadeguatezza delle risorse pubbliche, riconoscendo quindi i partenariati pubblico-privato quali modalità da perseguire per il finanziamento e la realizzazione delle residenze universitarie e dei servizi per la residenzialità diffusa. Questo approccio sembra determinante, alla luce degli sviluppi più recenti che vedono la realizzazione di soli interventi privati o in partenariato.
Emergono per attivismo attori pubblici e privati, che si muovono con maggiore autonomia, ma con il benestare di città ed università. Ad esempio, coalizioni di interesse come quella attivata dal Centro Universitario Sportivo per la candidatura – poi vinta – per le Universiadi invernali 2025, o quelle costituite ad hoc per la partecipazione ai bandi della legge 338/2000. Ma anche investitori immobiliari nazionali ed internazionali che trovano nelle strategie intraprese a Torino delle opportunità, nonostante il contesto economico generale e il mercato immobiliare appaiano deboli.

IMPATTI PRODOTTI DALLE POLITICHE

Nel processo appena descritto sono due le grandi operazioni responsabili dei cambiamenti più critici. La prima riguarda un filone di iniziative politiche messe in campo per l'attrazione di investimenti in residenze universitarie. Una strategia di successo che ha portato all'ingresso sul mercato immobiliare di capitali finanziari ed investitori italiani e internazionali leader nel settore. Dal 2015 – anno in cui si contavano circa 4.400 posti alloggio tra piccoli collegi ed Ente Regionale per il Diritto allo Studio – inizia a crescere una nuova offerta privata che al 2022 ha aumentato del 52% i posti alloggio, con una previsione alla luce dei progetti futuri di un aumento del 103% al 2025[2]. Questa offerta si distingue per l'introduzione in città di studentati di grandi dimensioni, con prezzi sopra la media del mercato degli affitti a studenti[3] e localizzazioni più decentrate rispetto all'offerta tradizionale. Il secondo aspetto determinante per le trasformazioni più critiche è il generale approccio della Città ad assecondare uno sviluppo autonomo delle trasformazioni della "città universitaria", che lascia spazio:

1 Poco e lentamente cambia invece il rapporto tra tutti questi attori e gli studenti che rimangono sempre marginalmente coinvolti nelle questioni che li riguardano.
2 Dati raccolti dagli autori, esclusi posti alloggio che dovrebbero aggiungersi entro il 2025 con finanziamenti PNRR e 338/2000, secondo Laudisa e Musto (2021) si aggirano intorno ai 1.700, di cui però non si è ancora certi della natura pubblica o privata.
3 Prezzo medio mensile stanza singola in residenza privata 700 euro; stanza singola in appartamento in locazione 350-400 euro.

- alla concentrazione dell'offerta di residenze, alloggi e attività commerciali dedicati agli studenti in aree relativamente ristrette;
- a nuove costruzioni – dalle più grandi come l'apertura di un nuovo campus, a quelle relativamente più contenute come la realizzazione di una nuova residenza – che si inseriscono con scarsa mediazione o pianificazione pubblica.

Guardando quindi alle trasformazioni socio-spaziali che si possono individuare come effetti diretti o indiretti delle politiche locali per l'università e gli studenti, si osservano cambiamenti del tipo di offerta residenziale, dei luoghi e delle interazioni – talvolta conflittuali – con le comunità locali (Allinson, 2006). In particolare, ci si è concentrati sull'area a cavallo del fiume Dora, tra i quartieri Vanchiglia e Aurora nella zona a nord del centro della città; un'area relativamente ristretta che ha visto nell'ultimo decennio l'apertura di tre sedi di istruzione superiore: il Campus Einaudi dell'Università di Torino, la Scuola Holden e la nuova sede IAAD. I processi di cambiamento in atto nell'area mostrano come l'aumento degli studenti e gli investimenti a loro dedicati possano innescare dinamiche di esclusione diverse. Le principali osservate riguardano il mercato delle locazioni, in termini di aumento dei prezzi e saturazione dell'offerta per le tipologie di abitazioni e nei quartieri più richiesti dagli studenti. Sono anche evidenti conflittualità con altre componenti della popolazione residente, che competono sul mercato per lo stesso tipo di abitazioni. Inoltre, il boom nell'offerta di residenze universitarie private si traduce nella realizzazione di grandi interventi nell'area (uno realizzato, uno in fase di realizzazione e due in progetto). Due di questi progetti hanno portato a momenti di conflitto tra città e organizzazioni di quartiere, per via degli impatti negativi temuti da queste ultime in termini di privazione di spazi verdi e pubblici (sui quali sorgeranno le residenze) e potenziale esclusione sul medio periodo di residenti e attività commerciali. Infine, un'ulteriore forma di conflittualità tra studenti e residenti è emersa dalle pratiche d'uso dello spazio nel tempo libero della popolazione giovane ed universitaria, che ha trovato in due piazze nei pressi del nuovo Campus nuove centralità della vita notturna. Si tratta di situazioni di conflitto sociale tra popolazioni urbane, e tra queste e la città, che sono già state evidenziate con caratteristiche molto simili altrove (Vigarani 2017) e che possono essere interpretate come un effetto collaterale di quella concentrazione elevata ed incontrollata di trasformazioni urbane rivolte alla città universitaria.

CONCLUSIONI

La strategia per Torino città universitaria emerge come l'espressione forse più fedele dell'anima pro-growth dell'agenda urbana torinese. Si tratta di una linea di sviluppo che prende rapidamente le forme di una strategia di branding urbano (Cenere, Mangione 2021) con approccio e caratteristiche simili a quelle tentate dall'amministrazione anche in altri settori. Tra i tentativi di attrazione di investimenti e capitali non si guarda infatti solo agli studenti ma anche al settore del turismo e degli eventi.

Tuttavia, il caso mostra come gli impatti prodotti dalle trasformazioni legate alle funzioni universitarie non siano necessariamente rigenerativi per un territorio. L'approccio delle politiche locali alla domanda di casa degli studenti è riconoscibile nel quadro di processi di mercificazione e finanziarizzazione di alcune forme dell'abitare, con dinamiche simili a quelle già osservate altrove da

Kinton et al. (2016), Revington e August (2020) e Aalbers (2017), approccio lontano dal dare risposte inclusive a tale domanda. Nel caso torinese si assiste all'impostazione da parte dell'amministrazione locale di processi di rigenerazione urbana trainati da attori privati. Secondo Collins (2010), gli effetti di esclusione socio-spaziale spesso associati ai processi di trasformazione urbana presi in esame non sono dovuti tanto all'azione diretta degli studenti quanto all'adozione di un approccio guidato dalle logiche di mercato.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Aalbers, M.B., 2017.
The Variegated Financialization of Housing. Int. J. Urban Reg. Res., 41, pp. 542-554.

Allinson, J., 2006.
Over-educated, over-exuberant and over here? The impact of students on cities. Planning, Practice & Research, 21.1, pp. 79-94.

Cenere, S., Mangione, E., 2021.
Verso la Città Universitaria. L'evoluzione del ruolo degli Atenei nelle politiche e nelle trasformazioni urbane a Torino. In: Dini, F., Martellozzo, F., Randelli, F., Romei, P., (a cura di), *Oltre la globalizzazione – Feedback, Società di Studi Geografici. Memorie geografiche NS 19*, pp.437-443.

Chatterton, P., 1999.
University students and city centres: the formation of exclusive geographies. The case of Bristol, UK, Elsevier, Geoforum 30, pp. 117-133.

Collins, F.L., 2010.
International students as urban agents: International education and urban transformation in Auckland, New Zealand. Geoforum 41.6, pp. 940-950.

Goddard, J., Vallance, P., Puukka, J., 2011.
Experience of Engagement between Universities and Cities: Drivers and Barriers in Three European Cities. In: *Built Environment* (1978-), *Building Knowledge Cities: The Role of Universities*, Vol. 37, No. 3, pp. 299-316.

Hochstencach, C., Boterman, W.R., 2017.
Intergenerational support shaping residential trajectories: Young people leaving home in a gentrifying city. In: Urban Studies 54(2), pp.399-420.

Hollands, R., Chatterton, P. 2003.
Producing nightlife in the new urban entertainment economy: corporatization, branding and market segmentation. In: *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(2), pp. 361-385.

Laudisa, F., Musto, D., 2021.
Qual è la domanda abitativa degli studenti universitari in Piemonte? Contributo di ricerca 324/2021, Ires Piemonte.

Malet Calvo, D., 2018.

Understanding international students beyond studentification: A new class of transnational urban consumers. The example of Erasmus students in Lisbon (Portugal). In: Urban Studies, 55(10), pp. 2142-2158.

Kinton, C., Smith, D.P., Harrison, J., 2016.
De-studentification: emptying housing and neighbourhoods of student populations. In: *Environment and Planning* A 48.8, pp. 1617- 1635.

Revington, N., 2021.
Post-studentification? Promises and pitfalls of a near-campus urban intensification strategy. Urban Studies.

Revington, N., August, M., 2019.
Making a market for itself: The emergent financialization of student housing in Canada. Environment and Planning A: Economy and Space.

Smith, D.P., 2005.
Studentification: The gentrification factory? In: Atkinson R., Bridge G. (Eds.), *Gentrification in global con- text: The new urban cosmopolitanism*. London: Routledge, pp. 72–89.

Vigarani, M., 2017.
Libri, Calici e Bastoni: Nuovi consumi, territorializzazioni e lotte per lo spazio urbano all'ombra della studentificazione nel quartiere Vanchiglia. Master Thesis, Università di Torino.