

IL MINISTRO

VISTA la legge 14.11.2000, n. 338, recante "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari";

VISTO in particolare l'articolo 1, comma 4, il quale prevede che "con decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica, emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della stessa legge, sentiti il Ministro dei Lavori Pubblici e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, sono definiti gli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie di cui alla medesima legge, nonché linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione, anche in deroga alle norme vigenti in materia di edilizia residenziale, a condizione che permanga la destinazione degli alloggi e delle residenze alle finalità di cui alla presente legge.

Resta ferma l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di controlli da parte delle competenti autorità regionali";

ACQUISITO il parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni, le Province Autonome di Trento e di Bolzano, espresso il 19 aprile 2001;

ACQUISITO il parere del Ministero dei Lavori Pubblici, espresso con la nota del 2 maggio 2001;

DECRETA

Art. 1

(Oggetto del decreto)

1. Il presente decreto definisce, ai sensi dell'articolo 1, comma 4, della legge 14.11.2000, n. 338, gli standard minimi dimensionali e qualitativi e le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari previsti dalla medesima legge.

Art. 2

(Standard minimi dimensionali e qualitativi)

1. Gli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi agli interventi previsti dall'articolo 1 del presente decreto sono riportati nell'allegato A, che costituisce parte integrante dello stesso.

Essi hanno carattere prescrittivo ai fini della ammissione al cofinanziamento previsto dalla legge 14.11.2000, n. 338, con le modalità e le condizioni di seguito specificate e di quelle previste dal decreto ministeriale di cui all'articolo 1, comma 3 della medesima legge.

2. Non sono sottoposti a verifica di congruità rispetto agli standard minimi, riportati nell'allegato A, gli immobili oggetto dei seguenti interventi:

A - gli interventi su immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi e residenze per gli studenti universitari:

1) abbattimento delle barriere architettoniche;

2) adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza, ivi compresa la rimozione dell'amianto e di altri materiali nocivi;

3) manutenzione straordinaria.

3. Sono sottoposti a verifica di congruità rispetto agli standard minimi, riportati nell'allegato A, gli immobili oggetto dei seguenti interventi o acquisti:

A - gli interventi su immobili già esistenti, adibiti o da adibire ad alloggi e residenze per gli studenti universitari:

4) recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento;

B - gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di alloggi o residenze per studenti universitari, compresa l'acquisizione delle aree necessarie;

C - l'acquisto di edifici da adibire ad alloggi e residenze per studenti universitari, compresi eventuali interventi di cui alla lettera A.

4. Gli standard minimi di cui all'allegato A assumono carattere di cogenza nei seguenti casi, ad eccezione di quelli per i quali e' specificamente prevista la possibilita' di deroga:

1) Recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento di edifici gia' adibiti a residenza per studenti Intervento di restauro: (eventuale deroga)

Intervento di risanamento conservativo: (eventuale deroga)

Intervento di ristrutturazione edilizia: (eventuale deroga)

Intervento di ristrutturazione urbanistica: (eventuale deroga)

2) Recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento di edifici da adibire a residenza per studenti Intervento di restauro: (eventuale deroga)

Intervento di risanamento conservativo: (eventuale deroga)

Intervento di ristrutturazione edilizia: (nessuna deroga)

Intervento di ristrutturazione urbanistica: (nessuna deroga)

3) Nuova costruzione o ampliamento, acquisto di edifici: (nessuna deroga)

5. La deroga consente la possibilita' di redazione di progetti che si discostino di valori pari a (10% degli standard di superficie riportati in allegato A, esclusivamente ove cio' non contrasti con normative di carattere regionale.

Tale deroga puo' essere sommata, con il medesimo vincolo di rispetto delle normative regionali, all'ulteriore margine di deroga previsto, in prima applicazione, dal decreto ministeriale di cui all'articolo 1, comma 3 della legge 14.11.2000, n. 338.

Art. 3

(Linee guida relative ai parametri tecnici ed economici)

1. Le linee guida relative ai parametri tecnici di cui all'articolo 1 del presente decreto sono riportate nell'allegato B, che costituisce parte integrante dello stesso. Esse hanno carattere raccomandativo, fornendo indicazioni di cui si auspica il recepimento da parte dei progettisti, ma non sono tuttavia prescrittive o vincolanti ai fini della richiesta di cofinanziamento previsto dalla legge 14.11.2000, n. 338.

2. La stima dei costi delle opere previste per gli interventi utilizza quale termine di riferimento di congruita' gli elenchi dei prezzi unitari del Provveditorato regionale OO.PP. o gli elenchi dei prezzi unitari della Regione o Provincia Autonoma di competenza, con riferimento per assimilazione alla edilizia residenziale.

Per la redazione dei computi metrici estimativi dei progetti di intervento dovranno essere utilizzati i prezzi unitari di tali elenchi.

Solo per voci di prezzo che non abbiano corrispondente in tali elenchi potranno essere formulati nuovi prezzi, giustificati da apposita analisi.

Il tecnico progettista e' tenuto ad allegare apposita dichiarazione di conformita' dei prezzi ai criteri di cui sopra. Il presente decreto sara' inviato ai competenti organi di controllo.

Roma, 9 maggio 2001

p. IL MINISTRO: Guerzoni

Registrato alla Corte dei conti il 13 agosto 2001 Ufficio di controllo preventivo sui Ministeri dei servizi alla persona e dei beni culturali, registro n. 6 foglio n. 155.

Allegato A

"Standard minimi qualitativi"

1. Finalita' La realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari deve garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella citta' sede di universita', tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio, sia per quanto attiene alle funzioni residenziali e alle funzioni di supporto correlate, sia per quanto attiene alle funzioni di supporto alla didattica e alla ricerca e alle funzioni culturali e ricreative. Il servizio abitativo inoltre deve favorire l'integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina. A questo scopo le presenti norme forniscono i criteri qualitativi di funzionalita' urbanistica ed edilizia e definiscono gli indici di dimensionamento delle residenze per studenti.

2. Definizioni Per una corretta interpretazione e applicazione del presente regolamento si definiscono:

- Residenze per studenti o residenza studentesca, l'edificio o il complesso di edifici destinati alle funzioni di residenza per studenti universitari e relativi servizi, a prescindere dalla particolare tipologia in base alla quale possono essere realizzate, altrimenti definite con la locuzione "alloggi e residenze per studenti" nel decreto ministeriale di cui il presente documento costituisce parte integrante;
- Area Funzionale, il raggruppamento di funzioni, con finalizzazione specifica, che si esplicano in una o piu' Unita' Ambientali destinate allo svolgimento di attivita' connesse alle funzioni date;
- Unita' Ambientale, lo spazio definito in relazione a determinati modelli di comportamento dell'utenza destinata ad accogliere un'attivita' o un raggruppamento di attivita' compatibili spazialmente e temporalmente.

3. Gli utenti delle residenze per studenti Le residenze per studenti devono rispondere alle esigenze degli utenti: studenti residenti, personale di gestione. Devono inoltre consentire anche agli studenti non residenti che gravitano nello specifico bacino di utenza di usufruire e condividere i servizi culturali, didattici e ricreativi offerti dalla struttura. Tra gli studenti residenti sono identificati due categorie:

- studenti capaci e meritevoli privi di mezzi sulla base dei criteri di valutazione della condizione economica e del merito stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, emanato ai sensi dell'articolo 4 della legge 2 dicembre 1991, n. 390
- studenti non beneficiari di assegni e borse di studio e studenti nell'ambito dei progetti di mobilita' e scambio.

4. Le funzioni delle residenze per studenti Nelle residenze per studenti deve essere garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale che siano ottemperate entrambe le esigenze di individualita' e di socialita'. Nelle residenze per studenti devono essere previste le seguenti Aree Funzionali:

- AF1, Residenza, comprende le funzioni residenziali per gli studenti;
- AF2, Servizi culturali e didattici, comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;
- AF3, Servizi ricreativi, comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;
- AF4, Servizi di supporto, comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente;
- AF5, Servizi gestionali e amministrativi, comprende le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale;
- Accesso e distribuzione, che comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali e all'interno di queste.

- Parcheggio auto e servizi tecnologici, che comprende spazi di parcheggio auto/moto e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere.

Nelle residenze per studenti puo' essere prevista, in qualita' di servizio accessorio, la funzione residenziale per il dirigente del servizio abitativo studentesco (alloggio per il direttore) e/o per il custode della struttura (alloggio per il custode).

5. Criteri generali relativi ai requisiti degli interventi di edilizia residenziale per studenti Nella progettazione e realizzazione degli interventi di edilizia residenziale studentesca devono essere rispettati i criteri relativi ai seguenti requisiti.

5.1. Compatibilita' ambientale

I nuovi edifici devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi.

Tali principi dovranno essere rispettati, quando possibile, anche negli interventi di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di edifici esistenti. Lo studio di fattibilita' deve prevedere in proposito una esauriente caratterizzazione del sito (in funzione del clima, disponibilita' di fonti energetiche rinnovabili, disponibilita' di luce naturale ecc.) e dei fattori ambientali che possono essere influenzati dall'intervento, in modo da orientare l'intervento stesso al loro rispetto (aria, bilancio idrico e ciclo dell'acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi e paesaggio, aspetti storico tipologici). Devono inoltre essere adottate soluzioni atte a limitare i consumi di energia, regolando il funzionamento dei sistemi energetici utilizzati, ricorrendo quando possibile a fonti energetiche rinnovabili, intervenendo sulla regolazione e il miglioramento del microclima locale. Nelle nuove costruzioni devono essere adottate soluzioni atte a ridurre il consumo di acqua potabile, con l'adozione di soluzioni e sistemi impiantistici integrati che favoriscano anche il risparmio energetico, unitamente all'incentivo per il riutilizzo delle risorse idriche, opportunamente depurate per la riduzione del carico inquinante nell'ambiente. Nelle nuove costruzioni devono essere utilizzati materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo.

5.2. integrazione con la citta' e i servizi

Nel caso di nuove costruzioni e di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti da adibire a residenza per studenti, l'intervento deve essere integrato nel contesto cittadino in cui e' previsto al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi.

Le destinazioni urbanistiche e le localizzazioni relative all'edilizia residenziale studentesca devono discendere dallo studio di fattori relativi al contesto fisico-ambientale, sociale, storico, urbano dell'intervento, nonche' dalla valutazione della disponibilita' fondiaria o dalla consistenza, funzionalita', adeguatezza di edifici esistenti utilizzabili. La valutazione di questi fattori deve far parte dello studio di fattibilita'. Il servizio abitativo deve essere dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale e alle funzioni connesse alle attivita' di tempo libero degli studenti. La dislocazione delle residenze per studenti deve tener conto della facile raggiungibilita' delle sedi universitarie e dei servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca. A tal fine devono essere considerate le distanze percorribili a piedi o in bicicletta e la vicinanza alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico cittadino.

5.3. compresenza dei livelli di individualita' e socialita' nella fruizione

La residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza degli studenti di individualita' e di socialita' attraverso una adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semi-privato, e spazi a carattere collettivo e semi-collettivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale devono essere garantiti sia ambiti individuali di studio e riposo che ambiti collettivi di socializzazione per il gruppo ristretto dei coabitanti. Per quanto riguarda i servizi devono essere previsti ambiti collettivi di svolgimento delle attivita' comuni di tipo socializzante in cui siano presenti i diversi livelli di appropriazione e fruizione dello spazio sia da parte del piccolo gruppo che del gruppo di maggiori dimensioni. A tal fine e' necessario agire sulla distribuzione e morfologia degli spazi e sulla disposizione dell'arredo e delle attrezzature. Lo spazio di connettivo puo' essere utilizzato per creare quelle opportunita' di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

5.4. integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali

Tanto nel caso di nuove costruzioni che nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione degli edifici esistenti, la residenza per studenti deve prevedere l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali.

L'edificio deve essere progettato e realizzato per l'attuazione della integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali secondo concetti quali: rete, comunita', uso individuale e diffuso delle risorse tecnologiche. L'applicazione delle nuove tecnologie deve essere condotta coinvolgendo il contesto di intervento. Cio' comporta una valutazione delle disponibilita' tecnologiche e delle eventuali strategie di integrazione e decentramento. Negli ambienti comuni utilizzati dalla collettivita' studentesca interna ed esterna devono essere adottati adeguati accorgimenti per garantire la corretta gestione e protezione delle attrezzature.

5.5. orientamento ambientale

La residenza per studenti deve consentire una fruizione autonoma da parte di tutti gli studenti e degli utenti esterni; a tal fine ogni ambito funzionale e le diverse unita' ambientali devono essere facilmente riconoscibili, negli spazi di distribuzione devono essere previsti accorgimenti specifici per facilitare l'orientamento, tenuto conto delle esigenze di tutti gli utenti, in rapporto alle capacita' fisiche, sensoriali e percettive.

Le soluzioni da adottare sono da valutare in rapporto alla organizzazione degli spazi prevista nel progetto. In particolare: - devono essere chiaramente distinguibili i punti di accesso alle parti residenziali e alle parti di servizio e devono essere entrambe facilmente raggiungibili senza interferenze; - negli edifici multipiano, dall'atrio di ingresso si devono poter raggiungere con immediatezza scale e ascensori e comunque il connettivo verticale deve essere efficacemente segnalato fin dall'ingresso.

5.6. manutenzione e gestione

La residenza per studenti deve rispondere a requisiti di massima manutenibilita', durabilita' e sostituibilita' dei materiali e componenti e di controllabilita' nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento.

Le tecnologie adottate devono tener conto delle possibili dinamiche di obsolescenza e degrado; le soluzioni tecniche e i relativi dettagli costruttivi devono essere progettati in relazione alla qualita' nel tempo. L'edificio e i suoi sottosistemi devono assicurare la controllabilita' e la facilita' degli interventi manutentivi. Nel caso di nuove costruzioni la definizione del quadro esigenziale e dei requisiti relativi alla gestione e manutenzione deve privilegiare un approccio fondato sulla programmazione e progettazione dell'obsolescenza dell'edificio, da cui derivare la programmazione della manutenzione. Nel caso di interventi sull'esistente la programmazione delle attivita' manutentive discende dalla diagnosi e valutazione della consistenza tecnica e funzionale dell'edificio e dal progetto di riqualificazione e recupero.

6. Criteri relativi al dimensionamento funzionale ed edilizio generale

Ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale devono essere rispettate le condizioni specificate nei punti che seguono.

6.1. Funzioni residenziali (AF1)

6.1.1. La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali a posto alloggio (p.l.) deve uguale o superiore a 16 mq/p.l. (tipologia minima 1). Detta superficie minima risulta opportunamente incrementata di min. 2 mq/p.l. per i posti alloggio non riservati agli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi sulla base dei criteri di valutazione della condizione economica e del merito stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, emanato ai sensi dell'articolo 4 della legge 2 dicembre 1991, n. 390, (tipologia minima 2 maggiore o uguale a 18 mq./p.l.).

6.1.2. Il numero di posti alloggio rapportati alla tipologia minima 2 e' fissato nella misura minima del 20% sul totale di ogni intervento. E' tuttavia opportuno che tutti i posti alloggio destinati ad utenza diversa da quella agevolata siano realizzati con il medesimo standard superiore. Per i posti alloggio di tipologia 2 non sono ammissibili camere a piu' di un letto, ne' una dotazione di servizi igienici inferiore a un bagno ogni due posti alloggio.

6.1.3. Nell'ambito dello standard di superficie destinato alla funzione residenziale le attivita' di

igiene e cura personale, di preparazione e consumazione pasti, di relax/socializzazione devono essere = 25%.

6.1.4. Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti alloggio = 5% del numero di posti alloggio totali. In tal caso la superficie a posto alloggio deve essere incrementata almeno del 10%.

6.2. Funzioni di servizio (AF2+AF3+AF4+AF5)

6.2.1. La superficie netta da adibire alle funzioni di servizio a studente deve essere min 8 mq/studente. Lo standard di superficie minima per le funzioni di servizio non comprende le unità ambientali opzionali indicate nel successivo punto 7.

6.2.2. Nell'ambito dello standard di superficie destinato alle funzioni di servizio deve essere rispettata la seguente articolazione:

- per i Servizi culturali e didattici (AF2), = 20% corrispondente a 1.6 mq/studente
- per i Servizi ricreativi (AF3), = 15% corrispondente a 1.2 mq/studente
- per i Servizi di supporto (AF4), = 15% corrispondente a 1.2 mq/studente
- per i Servizi gestionali e amministrativi (AF5), = 10% corrispondente a 0.8 mq/studente.

La restante quota di servizi (40% corrispondente a 3.2 mq/studente) può essere assegnata in funzione delle esigenze e priorità definite da ciascun programma d'intervento. Per le funzioni di Servizi culturali e didattici (AF2) debbono essere previste, nell'ambito delle superfici ad essi destinati, tutte le tipologie di spazi indispensabili di cui al successivo punto 7.2. Per le altre funzioni, le superfici ad esse relative sono destinate ad una o più tipologie di spazi previste ai successivi punti 7.3; 7.4; 7.5.

6.2.3. Al fine di consentire l'utilizzo dei servizi culturali, didattici e ricreativi anche alla popolazione studentesca non residente nella struttura, il numero di studenti complessivo al quale si applica lo standard di superficie deve essere:

- per i Servizi culturali e didattici (AF2), no studenti residenti (p.l.) x Cx
- per i Servizi ricreativi (AF3), no studenti residenti (p.l.) x Cx ove il coefficiente Cx è pari a Cx = 1.30 per i richiedenti categorie a, b, c, d, e, di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale, emanato ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 338/2000; Cx = 1.25 per i richiedenti categorie f, g, h, i, l, di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale, emanato ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 338/2000.

6.3. Funzioni di accesso e distribuzione La superficie da attribuire agli spazi di accesso e distribuzione deve essere = 35% del totale della superficie netta degli spazi per la residenza e per i servizi (AF1 + AF2 + AF3 + AF4 + AF5).

6.4. Funzioni parcheggio auto e servizi tecnologici La dotazione di spazi di parcheggio auto/moto è determinata nella misura minima ammessa dalle normative vigenti. La dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere è commisurata alla effettiva necessità in rapporto alla complessità e caratteristica degli impianti. Ai fini della quantificazione della richiesta di cofinanziamento si considerano solo le superfici delle aree funzionali e funzioni precedentemente elencate.

7. Requisiti delle unità ambientali

7.1. Area Funzionale Residenza (AF1) Nella AF1 devono essere rispettati i seguenti minimi dimensionali:

- camera singola (posto letto, posto studio) min 12 mq
- camera doppia (posto letto, posto studio) min 18 mq
- servizio igienico individuale (lavabo, doccia, wc, bidet) min 3 mq

Non sono ammesse stanze con più di due letti.

Se il servizio igienico viene condiviso da più utenti deve essere previsto 1 servizio igienico almeno ogni 3 posti alloggio.

Per i posti alloggio sprovvisti di zona preparazione e consumazione pasti (angolo cottura) deve essere prevista una cucina-pranzo collettiva almeno ogni 20 posti alloggio, con i relativi locali di servizio.

7.2 Area Funzionale Servizi culturali e didattici (AF2) L'AF2 si articola nelle seguenti unità ambientali indispensabili: - sala/e studio; - aula/e riunioni; - biblioteca (deposito e consultazione).

La sala studio deve consentire lo svolgimento dell'attività secondo le modalità previste dalla tipologia di studi e con l'attrezzatura adeguata. Almeno il 30% del totale delle postazioni di studio deve prevedere attrezzature informatiche ed essere dotato di connessione alla rete internet. La sala studio deve avere una capienza di max 15 postazioni di studio individuale per garantire adeguate condizioni di concentrazione; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali. L'aula riunioni deve consentire sia le riunioni tra gli studenti ai fini di studio e culturali che le lezioni o seminari a carattere didattico. L'arredo deve essere flessibile in modo tale da rendere possibile i diversi tipi di utilizzo. L'aula riunioni deve avere una capienza di max 20 studenti; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali. La biblioteca comprende sia lo spazio di deposito librario che le postazioni di consultazione e studio. Nella biblioteca deve essere prevista almeno una postazione dotata di connessione con la rete internet per la consultazione informatica dei cataloghi. La biblioteca deve avere una capienza di max 20 postazioni di consultazione e studio; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali. In via opzionale l'AF2 può comprendere l'auditorium.

7.3 Area Funzionale Servizi ricreativi (AF3) L'AF3 si articola nelle seguenti unità ambientali:

- sala/e video;
- sala/e musica;
- spazio/i internet;
- sala/e giochi;
- palestra con spogliatoio (fitness).

La sala video deve consentire di assistere ai programmi televisivi o alla proiezione di registrazioni video. La sala musica deve consentire l'ascolto di brani musicali in forma collettiva. La sala musica deve avere una capienza max di 20 postazioni di ascolto; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali. Lo spazio internet è costituito da una serie di postazioni attrezzate con personal computer e dotate di connessione alla rete internet. Lo spazio internet deve avere una capienza di max 20 postazioni internet; oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali. La sala giochi deve consentire lo svolgimento di attività ludiche secondo le varie tipologie di gioco previste e con l'attrezzatura adeguata. Nella sala giochi si deve prevedere anche la possibilità di effettuare feste tra gli studenti. La palestra deve consentire lo svolgimento di attività per l'esercizio fisico con attrezzi e senza di tipo individuale o collettivo e deve essere attrezzata in funzione del tipo di attività fisica prevista. Per consentire l'utilizzo anche da parte degli studenti non residenti devono essere previsti spogliatoi e servizi igienici in numero commisurato all'utenza esterna prevista. In via opzionale l'AF3 può comprendere la caffetteria.

7.4 Area Funzionale

Servizi di supporto (AF4) L'AF4 si articola nelle seguenti unità ambientali: - lavanderia/stireria; - parcheggio biciclette. La lavanderia-stireria deve consentire il lavaggio degli indumenti personali degli studenti residenti con macchine lavatrici e la successiva asciugatura e stiratura. La lavanderia-stireria deve avere una capienza di max 15 postazioni comprendenti lo spazio per il lavaggio, l'asciugatura e la stiratura. Il parcheggio biciclette deve consentire il ricovero delle biciclette degli studenti residenti. Il numero degli spazi bicicletta deve essere in misura = 1 ogni 1,75 studenti; almeno il 50% dei posti bicicletta deve essere sistemato in luogo chiuso protetto. Anche i posti bicicletta realizzati in esterno devono essere al coperto. In via opzionale l'AF4 può comprendere mensa/self-service, minimarket.

7.5 Area Funzionale Servizi gestionali e amministrativi (AF5)

L'AF5 si articola nelle seguenti unità ambientali:

- ufficio dirigente - ufficio portiere - archivio - guardaroba - deposito biancheria - magazzino La residenza per studenti può prevedere 1 ufficio per il responsabile amministrativo, 1 ufficio per il portiere o custode ed 1 archivio.

Gli uffici devono essere dotati di terminale informatico con connessione alla rete internet. Il guardaroba deve consentire il deposito di bagagli o effetti personali degli studenti durante i prolungati periodi di assenza (vacanze). Il deposito biancheria deve consentire la custodia e il ricambio della biancheria per il numero dei posti alloggio previsti. Il magazzino deve consentire il

deposito di materiale e attrezzatura per la manutenzione della residenza e dei servizi e l'effettuazione di piccole operazioni di manutenzione sulle attrezzature della struttura.

7.6 Funzioni di Accesso e distribuzione

L'insieme delle funzioni di Accesso e distribuzione si esplica nei seguenti spazi:

- ingresso;
- percorsi.

L'ingresso deve consentire non solo l'accesso alla struttura ma altresì lo svolgimento di attività di incontro, scambio e socializzazione tra gli studenti. Nella zona ingresso può essere collocata la zona di ricevimento presidiata dal portiere e può essere allocato lo spazio per la lettura dei quotidiani (emeroteca). Lo spazio di ingresso deve inoltre prevedere zone per l'affissione di informazioni per e dagli studenti. Ove l'ingresso assuma caratteristica di spazio di relazione la relativa superficie può eventualmente considerarsi accessorio all'area AF 3.

I percorsi consentono la funzione di collegamento tra unità ambientali e possono consentire anche lo svolgimento di attività accessorie o complementari alle funzioni residenziali e di servizio, come spazi per l'attesa e la sosta, per il relax e per lo scambio e la socializzazione degli studenti residenti e non, e come tali devono garantire adeguate condizioni di illuminazione e aerazione preferibilmente naturali. Ove i percorsi presentino allargamenti o aree riservate per le suddette funzioni di scambio, le relative superfici possono eventualmente considerarsi accessorie alle aree funzionali entro le quali sono collocate. Servizi igienici generali In prossimità degli spazi a carattere collettivo e dei nuclei di residenza devono essere previsti servizi igienici fruibili sia dagli ospiti interni che da quelli esterni; un servizio igienico ad ogni piano deve essere accessibile alle persone con disabilità fisica o sensoriale.

7.7 Funzioni di parcheggio auto e servizi tecnologici

L'insieme delle funzioni di parcheggio auto e servizi tecnologici si esplica nei seguenti spazi: - spazi di parcheggio auto/moto;

- vani tecnici e servizi tecnologici in funzione di complessità e tipologia degli impianti.

p. IL MINISTRO: Guerzoni

Allegato B

"Linee guida relativi ai parametri tecnici ed economici"

INDICE

1. Modelli insediativi
2. Tipologie di alloggi e residenze per studenti
3. Spazi e dotazioni degli Ambiti Funzionali
 - 3.1 Elenco degli ambiti funzionali e delle relative unità ambientali:
 - 3.2 Descrizione dei requisiti generali degli ambiti funzionali:
 - 3.3 Requisiti generali delle principali unità ambientali
4. Dotazioni e caratteristiche tecniche degli arredi, attrezzature e impianti
 - 4.1 Arredi e forniture
 - 4.2 Impianti
 - 4.3 Caratteristiche delle finiture
5. Requisiti tecnico - prestazionali
 - 5.1 benessere termoigrometrico
 - 5.2 benessere respiratorio, olfattivo e qualità dell'aria
 - 5.3 benessere visivo
 - 5.4 inquinamento elettromagnetico
 - 5.5 benessere acustico
 - 5.6 risparmio energetico
 - 5.7 manutenzione

5.8 accessibilita'

5.9 prevenzione incendi

5.10 sicurezza dei percorsi

1. Modelli insediativi

La residenza universitaria si caratterizza in Italia per essere un sistema di spazi organizzato per aree funzionali destinate alla residenza e ai servizi collegata alle strutture didattiche universitarie, nonche' integrata nel contesto urbano. Il grado di dipendenza dalle strutture universitarie e d'integrazione col contesto urbano determina differenti modelli insediativi che a loro volta sono strettamente influenzati dal rapporto esistente tra citta' e universita'

1. UNIVERSITA' SEPARATA DALLA CITTA':

gli studenti, in numero inferiore a quello degli abitanti, vivono nel CAMPUS separato dalla citta', ma da essa dipendente. Qui le residenze rappresentano un sistema costituito da molteplici strutture strettamente collegate con l'istituzione universitaria, in grado di ospitare permanentemente la quasi totalita' degli universitari. La dimensione dell'insediamento e la localizzazione esterna o marginale alla citta' determinano scarse o addirittura nulle relazioni con il contesto urbano. In questo modello i servizi collettivi sono per lo piu' unificati in modo tale da servire piu' residenze per cui ciascuna di esse assume la funzione di dormitorio destinato ad ospitare esclusivamente lo studio e il riposo individuale. La centralizzazione dei servizi realizza notevoli economie di scala dei costi di costruzione e di gestione.

2. MODELLO INTEGRATO CITTA' UNIVERSITA':

rappresenta il modello insediativo storico sviluppatosi in Italia dalla nascita dell'istituzione accademica nel quale l'universita' vive nella citta' costituendone parte essenziale in un rapporto numerico equilibrato tra abitanti e studenti. Qui la residenza, svincolata organizzativamente dalla sede dove ha luogo l'istruzione vera e propria, costituisce l'elemento di un sistema di alloggiamenti diffusi nell'area d'influenza dell'universita'. La singola residenza si caratterizza come INSEDIAMENTO INTEGRATO se la sua localizzazione permette una facile accessibilita' ai servizi didattici, rimanendo integrata con il contesto urbano con il quale scambia relazioni e informazioni e di cui utilizza la vasta gamma di servizi offerti (luoghi di ristoro, librerie, cinema, teatri, giardini pubblici, circoli sportivi). Ogni struttura appartenente a questo modello richiede una dotazione completa di servizi collettivi in grado di realizzare un'entita' autonoma, anche se gli spazi a cio' destinati possono essere ridotti in considerazione della loro complementarieta' con servizi esterni. Nel caso di INSEDIAMENTO ISOLATO si hanno residenze localizzate in zone distanti sia dalle aule universitarie sia da quei servizi quali biblioteche, librerie, luoghi di incontro culturale che completano il percorso formativo degli studenti (in Italia costituiscono per lo piu' strutture acquisite dagli enti per il diritto allo studio in situazioni emergenziali). Generalmente sono caratterizzate da una maggiore dotazione di spazi per attivita' collettive e di svago rispetto all'insediamento integrato (campi sportivi....), anche se la distanza dalle strutture dove viene impartito l'insegnamento comporta una permanenza minore nella residenza e quindi una ridotta utilizzazione. Rappresentano le proposte meno gradite all'utenza poiche' l'effetto combinato della dimensione ridotta rispetto alla soluzione del campus e la difficolta' di accedere a servizi esterni istituisce un corto circuito d'isolamento nel quale la vita dello studente si esercita esclusivamente nello studio in residenza e in facolta'. L'attuale riorganizzazione dell'edilizia universitaria attuata attraverso la frammentazione localizzativa a vasto raggio (urbano, metropolitano, alcune volte regionale) degli Atenei per poli di specializzazione vede, a fronte del rafforzamento di alcuni insediamenti storici, la nascita di nuovi centri destinati alla didattica e alla ricerca per i quali devono essere previste nuove residenze. L'INSEDIAMENTO INTEGRATO appare quello piu' idoneo a risolvere i problemi di adeguamento quantitativo e qualitativo delle residenze in quanto adattabile a diversi tipi di intervento (dalla nuova edificazione al restauro, dalla ristrutturazione urbanistica a quella edilizia) ed applicabile sia per adeguare al fabbisogno il numero di posti letto nelle sedi che si consolidano sia per attivare le nuove strutture residenziali nei poli di decentramento universitario.

2. Tipologie di alloggi e residenze per studenti I modelli organizzativi piu' diffusi secondo i quali sono strutturate le piu' recenti realizzazioni residenziali per studenti possono classificarsi in quattro

tipi fondamentali:

*ad albergo

*a minialloggi

*nuclei integrati

*misti

TIPO AD ALBERGO

L'organizzazione spaziale prevede corpi edilizi rettangolari lunghi nei quali su un corridoio centrale si affacciano le camere singole (preferenziale) o doppie. Questo tipo è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza. Al fine di ridurre i costi della struttura sono proponibili soluzioni nelle quali un bagno di pertinenza sia condivisibile da due stanze singole. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti. Questa soluzione si presenta più semplice di altre dal punto di vista realizzativo per la serialità degli elementi compositivi, ma di contro, soprattutto se le dimensioni del piano sono notevoli, induce nell'utenza comportamenti di scarso controllo sullo spazio collettivo aumentando l'utilizzazione della stanza rispetto alle parti comuni. Le realizzazioni con schema distributivo ad albergo recentemente vengono, in molti casi di ristrutturazione, adeguate alle esigenze di spazi di socializzazione degli utenti sacrificando alcune camere per ogni piano per far posto a cucine collettive e ad aree di soggiorno per piccoli gruppi.

TIPO A MINIALLOGGI

Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato ad uno o due utenti è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono assenti o molto ridotti e riferiti a servizi essenziali quali portineria, lavanderia. Adeguato per tipologie di utenza superiore, per gli studenti comuni rappresenta una proposta abitativa che non soddisfa appieno le esigenze di socializzazione e comunicazione. Costituisce una soluzione economicamente più onerosa determinata dall'incidenza dei costi delle cucine e delle relative attrezzature.

TIPO A NUCLEI INTEGRATI

È costituito da un numero variabile di camere, preferibilmente singole, in grado di ospitare da 2/3 a 6 o più studenti, che fa riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno ..) ad ambiti spaziali riservati dando luogo a nuclei separati d'utenza. L'organizzazione a nuclei integrati appare la più idonea a mediare tra le esigenze di privacy e socialità dei residenti in quanto l'utilizzazione di spazi da parte di piccoli gruppi permette di dilatare le dimensioni complessive della struttura senza dare origine a problemi d'estraneazione indotti dalla presenza di troppi soggetti. Essendo organizzabile secondo moduli variabili, può dare origine ad ambienti meno uniformi, più stimolanti dal punto di vista della percezione e dell'appropriazione spaziale e adattarsi facilmente al recupero del patrimonio edilizio esistente dove i vincoli della maglia strutturale preesistente, del posizionamento delle aperture impongono il ricorso a soluzioni non univoche e rigide, nonché a varie organizzazioni distributive dell'edificio, siano esse a corridoio o a nucleo centrale.

TIPO MISTO

Con sempre maggiore frequenza appaiono realizzazioni (soprattutto nei paesi europei dove la cultura del collegio è molto radicata) nelle quali sono compresenti i diversi tipi distributivi. In questo modo la stessa residenza è in grado di ospitare differenti tipi di utenti (studenti, borsisti, studenti sposati, professori visitatori) e conservare quella funzione fondamentale di incentivare i processi di socializzazione e integrazione.