

## STANDARD MINIMI DIMENSIONALI E QUALITATIVI DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE

Gli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi agli alloggi e residenze per studenti universitari costituiscono i requisiti minimi necessari ai fini dell'ammissione al contributo.

Gli alloggi e le residenze universitarie devono garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di università o le necessarie condizioni di raggiungimento della stessa con mezzi di trasporto che permettano di fruire di corse frequenti con tempi compatibili con gli orari delle lezioni che possono tenersi anche nelle ore pomeridiane, nonché di poter socializzare e partecipare ad eventi con la comunità studentesca e ospitante, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio. Il servizio abitativo deve favorire, inoltre, l'integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina. A questo scopo le presenti norme forniscono i criteri qualitativi di funzionalità urbanistica ed edilizia e definiscono gli indici di dimensionamento delle residenze per studenti.

Per una corretta interpretazione e applicazione del presente allegato si definiscono:

**“Residenza per Studenti”**, l'edificio o il complesso di edifici destinati alle funzioni di residenza per studenti universitari (AF1) e relativi servizi (AF2, AF3, AF4), a prescindere dalla particolare tipologia in base alla quale possono essere realizzate.

**“Unità Ambientale”**, lo spazio definito in relazione a determinati modelli di comportamento dell'utenza destinata ad accogliere un'attività o un raggruppamento di attività compatibili spazialmente e temporalmente.

Il modello organizzativo secondo cui strutturare le Residenze per Studenti universitari può essere liberamente definito, senza precludere l'adozione di altre tipologie; a titolo esemplificativo di seguito vengono indicate alcune delle più diffuse:

1. **ad albergo**. L'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole e/o doppie. Questo tipo è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza. Al fine di ridurre i costi della struttura sono ammesse soluzioni nelle quali un bagno di pertinenza sia condivisibile da due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti;
2. **a minialloggi**. Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato preferibilmente ad uno o due utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;
3. **a nuclei integrati**. È costituita da un numero variabile di camere, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza;
4. **misti**. Soluzione nella quale sono compresenti due o più tipologie di alloggi.

La residenza deve inoltre essere in grado di ospitare differenti tipi di utenti (studenti, borsisti, studenti sposati, ecc.), al fine di garantire ed incentivare i processi di socializzazione e integrazione, oltre a garantire, nel caso di rischi per la salute, il distanziamento sociale.

## 1. REQUISITI MINIMI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI

1.1. Le residenze per studenti devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi. Inoltre, deve essere garantita la conformità di ogni intervento al principio "*Do No Significant Harm*" (DNSH), ovvero agli obiettivi ambientali della Valutazione DNSH ai sensi del regolamento sulla Tassonomia (Regolamento UE n. 2020/852), assicurando che le attività previste dall'intervento non arrechino un danno significativo a nessuno dei sei pertinenti obiettivi ambientali, per tutto il ciclo di vita dell'intervento, in particolare:

- i. alla mitigazione dei cambiamenti climatici, in quanto le attività non conducono a significative emissioni di gas a effetto serra;
- ii. all'adattamento ai cambiamenti climatici, in quanto le attività non conducono a un peggioramento degli effetti negativi del clima attuale e del clima futuro previsto su se stessa o sulle persone, sulla natura o sugli attivi;
- iii. all'uso sostenibile e alla protezione delle acque e delle risorse marine, in quanto le attività non nuocciono:
  - a) al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee;
  - b) al buono stato ecologico delle acque marine; iv. all'economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti, in quanto:
    - a) le attività non conducono a inefficienze significative nell'uso dei materiali o nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali quali le fonti energetiche non rinnovabili, le materie prime, le risorse idriche e il suolo, in una o più fasi del ciclo di vita dei prodotti, anche in termini di durabilità, riparabilità, possibilità di miglioramento, riutilizzabilità o riciclabilità dei prodotti;
    - b) le attività non comportano un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, ad eccezione dell'incenerimento di rifiuti pericolosi non riciclabili;
    - c) lo smaltimento a lungo termine dei rifiuti non potrebbe causare un danno significativo e a lungo termine all'ambiente;
  - v. alla prevenzione e alla riduzione dell'inquinamento, in quanto le attività non comportano un aumento significativo delle emissioni di sostanze inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio; vi. alla protezione e al ripristino della biodiversità e degli ecosistemi, in quanto le attività:
    - a) non nuocciono in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi;
    - b) non nuocciono allo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelli di interesse per l'Unione.

Nel valutare l'intervento in base ai criteri di cui sopra, si tiene conto dell'impatto ambientale durante il loro intero ciclo di vita.

L'intervento deve inoltre essere conforme alla pertinente normativa ambientale dell'UE e nazionale, e non prevedere le seguenti attività cosiddette «brown» in conformità alla Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio DNSH":

- i. attività e attivi connessi ai combustibili fossili, compreso l'uso a valle<sup>1</sup>;
- ii. attività e attivi nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'UE (ETS) che generano emissioni di gas a effetto serra previste non inferiori ai pertinenti parametri di riferimento<sup>2</sup>;
- iii. attività e attivi connessi alle discariche di rifiuti agli inceneritori<sup>3</sup> e agli impianti di trattamento meccanico biologico<sup>4</sup>;

Non sono consentiti gli acquisti e le installazioni di caldaie a gas naturale.

1.2. La residenza per studenti, ovvero l'Intervento, deve rispondere, per quanto possibile, alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di socialità 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. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare quelle opportunità di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

1.3. La residenza per studenti deve rispondere, per quanto possibile, a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento.

1.4. Ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale per le funzioni di residenza per studenti universitari (AF1) devono essere rispettate le condizioni specificate nei punti che seguono. In ogni caso, concorrono al rispetto degli standard minimi dimensionali esclusivamente gli spazi coperti e chiusi.

1.5. Funzioni residenziali (AF1)

1.6.1 La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 10,6 mq/posto letto per la camera singola o 8,1 mq/posto letto per la camera doppia.

---

<sup>1</sup> Ad eccezione di: a) attivi e attività nella produzione di energia elettrica e/o di calore a partire dal gas naturale, come pure nelle relative infrastrutture di trasmissione e distribuzione, che sono conformi alle condizioni di cui all'allegato III degli orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" (2021/C58/01) 01); e b) attività e attivi di cui al punto ii) per i quali l'uso di combustibili fossili è temporaneo e tecnicamente inevitabile per una transizione tempestiva verso il funzionamento senza combustibili fossili.

<sup>2</sup> Se l'attività che beneficia del sostegno genera emissioni di gas a effetto serra previste che non sono significativamente inferiori ai pertinenti parametri di riferimento, occorre spiegarne il motivo. I parametri di riferimento per l'assegnazione gratuita di quote per le attività che rientrano nell'ambito di applicazione del sistema di scambio di quote di emissioni sono stabiliti nel regolamento di esecuzione (UE) 2021/447 della Commissione.

<sup>3</sup> L'esclusione non si applica alle azioni previste dalla presente misura negli impianti adibiti esclusivamente al trattamento di rifiuti pericolosi non riciclabili né agli impianti esistenti quando tali azioni sono intese ad aumentare l'efficienza energetica, catturare i gas di scarico per lo stoccaggio o l'utilizzo, o recuperare i materiali da residui di combustione, purché tali azioni nell'ambito della presente misura non determinino un aumento della capacità di trattamento dei rifiuti dell'impianto o un'estensione della sua durata di vita; sono fornite prove a livello di impianto.

<sup>4</sup> L'esclusione non si applica alle azioni previste dalla presente misura negli impianti di trattamento meccanico biologico esistenti quando tali azioni sono intese ad aumentare l'efficienza energetica o migliorare le operazioni di riciclaggio dei rifiuti differenziati al fine di convertirle nel compostaggio e nella digestione anaerobica di rifiuti organici, purché tali azioni nell'ambito della presente misura non determinino un aumento della capacità di trattamento dei rifiuti dell'impianto o un'estensione della sua durata di vita; sono fornite prove a livello di impianto.

1.6.2 Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti letto  $\geq 5\%$ , arrotondato all'unità, del numero di posti letto totali. In tal caso la superficie a posto letto deve essere incrementata almeno del 10%.

## 1.7. Requisiti delle unità ambientali

1.7.1 requisiti dimensionali minimi di superficie netta sono i seguenti:

- camera singola (posto letto, posto studio)  $\geq 9,3$  mq; camera doppia (due posti letto, posto studio)  $\geq 13,6$  mq. Non sono ammesse camere con più di due posti letto.
- servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet), condivisibile fino ad un massimo di tre posti letto  $\geq 2,6$  mq con la sola eccezione che per gli studentati diffusi realizzati all'interno di appartamenti esistenti è ammesso almeno un servizio igienico da 2,60 m<sup>2</sup> per n. 4 posti letto. Può essere inoltre prevista anche una tipologia di servizio igienico da 2,30 m<sup>2</sup> dotato di vaso/bidet-doccetta, lavabo e doccia purché realizzato all'interno di una camera singola e ad uso esclusivo della stessa, fatto salvo il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- nel caso di zona preparazione e consumazione pasti interna alla camera si prevede un aumento della superficie della stessa di almeno 0,85 mq.

Le strutture prima di ogni altro intervento devono essere sottoposte alla procedura di valutazione della sicurezza strutturale per combinazione statiche e sismiche, per la classe d'uso III secondo NTC-D.M. 17 Gennaio 2018 e Circolare C.S.LL.PP. 21 Gennaio 2019 N. 7