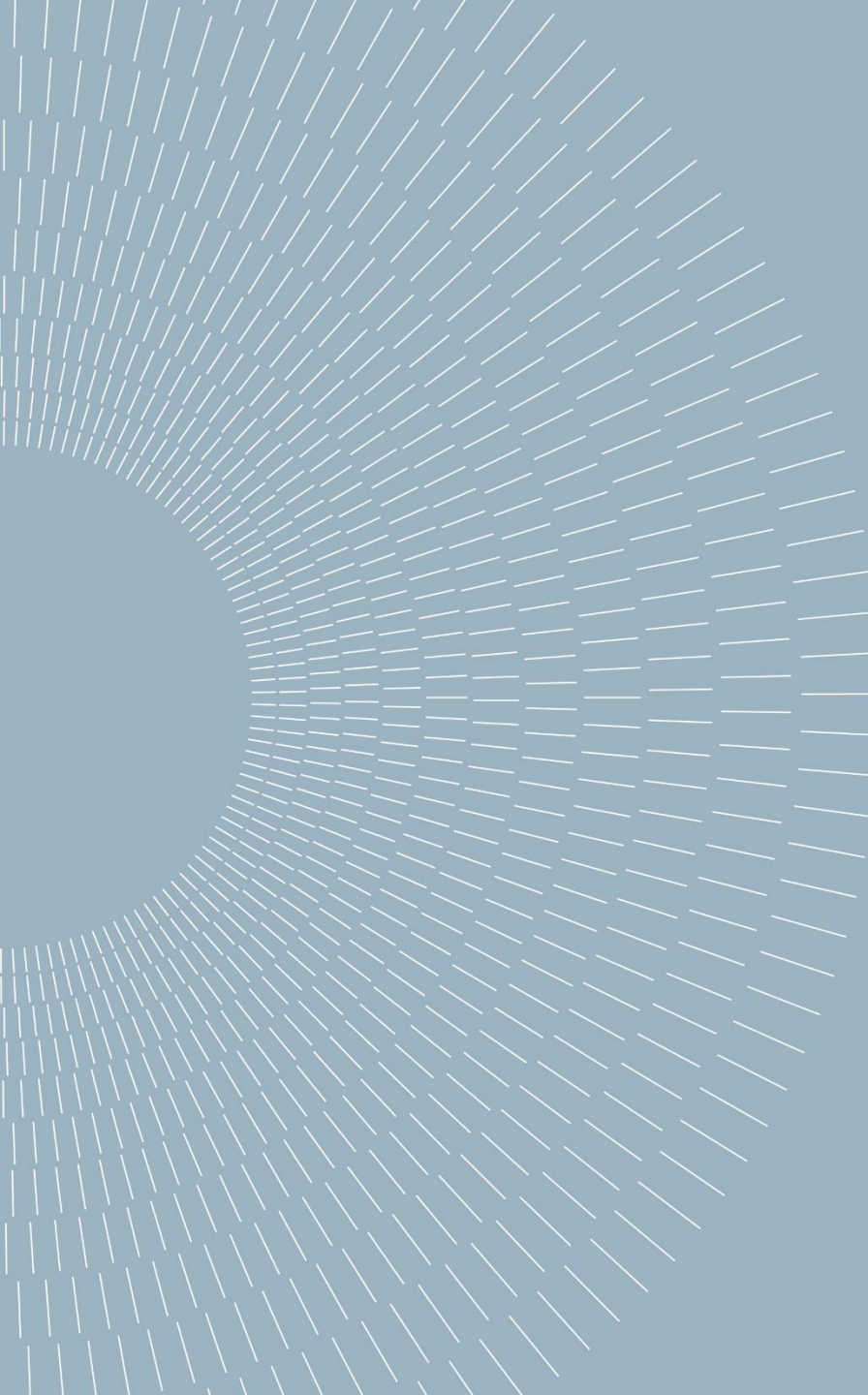


CAMPUS LIFE



POLITECNICO
MILANO 1863



RESIDENZE:

Nuovo modello gestionale
e nuovi progetti edilizi

Relatore: Graziano Dragoni

PREMESSA

- **Il sistema universitario italiano in termini di posti alloggio sconta un importante gap a livello europeo: in Italia il rapporto posti letto/studenti non supera il 3%, mentre nel Regno Unito è pari al 23%, in Irlanda al 15%, in Francia all'11%, in Germania al 9% e anche la Spagna ci precede, con il 6 per cento. Nel nostro Paese il 75% degli studenti universitari vive ancora in famiglia, mentre per esempio in Finlandia questa percentuale scende al 5%, in Gran Bretagna non raggiunge il 20% e in Spagna il 50%. Negli “studentati” nel nostro Paese alloggia poco più del 2% , contro una media europea del 19 per cento.**
- In Lombardia la percentuale è decisamente migliore: circa 12.000 alloggi per circa 300.000 studenti (circa 4%) ma molto lontana dagli standard internazionali.
- Il Politecnico oggi ha circa 1700 alloggi per circa 45.000 studenti (3,8%) quindi quasi in linea con gli standard regionali, anche alla luce dello sviluppo del sistema residenze avvenuto in ateneo recentemente, di fatto negli ultimi 10 anni.

PREMESSA

- In particolare la comunità studentesca ha circa 18.000 fuori sede oltre a 6.000 studenti. Si valuta che la richiesta di alloggi è di circa 7.000 posti annui con un tasso di risposta positiva quindi del 25%.
- In particolare l'ateneo ha sviluppato un suo modello di sviluppo del sistema residenziale parallelamente allo sviluppo del sistema di internazionalizzazione all'interno del quale nel **2007** il Politecnico ha assorbito l'ISU – l'ente regionale per il Diritto allo studio.

LE RESIDENZE: SVILUPPO DEL MODELLO



Convenzione alloggi vuoto per pieno con soggetti terzi e attrattività internazionale (2000-2010)

Razionalizzazione del modello di gestione e costruzione nuove residenze (legge 338) (2010-2020)

Richiesta incrementale e passaggio al modello di gestione diretta (2020-2030)



RESIDENZA	N. POSTI	Di cui DSU
Leonardo da Vinci	336	66
Isaac Newton	258	155
Vilfredo Pareto	232	139
Einstein	214	128
Galileo Galilei	294	284
La Presentazione	165	99
Adolf Loos	200	120
Totale	1699	991

7

RESIDENZE

1699

POSTI TOTALI

991

POSTI DSU



PARETO

232 POSTI ALLOGGIO





EINSTEIN

214 POSTI ALLOGGIO





COMO: LA PRESENTAZIONE

165 POSTI ALLOGGIO



MODELLO DI GESTIONE INTERNO: FOCUS SULLA QUALITÀ DEI SERVIZI

- Con il modello adottato fino al 2020 l'Ateneo aveva in gestione la vendita/assegnazione dei posti, l'incasso delle rette, il monitoraggio dei servizi erogati. La costruzione, la gestione e la manutenzione erano invece appaltate a società esterne.
- **Il limite del modello è la scarsa attenzione ai servizi erogati all'utenza e la scarsa affidabilità della gestione** (spesso subappaltata dal costruttore a società con focus sulla manutenzione). Anche il controllo sull'operato delle società di gestione è risultato difficoltoso.

NECESSITÀ DI CAMBIARE

Tra fine 2020 ed inizio 2021 alcune riflessioni hanno rafforzato l'opportunità e la necessità di un approccio diverso.

- La partecipazione attiva alla vita di comunità è fondamentale e deve integrarsi in tutti gli ambiti ed in tutti gli spazi della vita studentesca (didattici, ricreativo-culturali, associativi, residenziali);
- La riorganizzazione della struttura amministrativa del Politecnico ha portato la gestione delle residenze nella stessa area che presidia e promuove a 360° la vita ed i servizi di campus.





OBIETTIVO

L'obiettivo è far vivere a studenti, PhD, e visiting professors, oltre alla residenzialità, un ricco programma di attività e offrir loro servizi adeguati agli standard dell'Ateneo, in un contesto gradevole e stimolante. Il progetto, quindi, si propone di favorire la creazione di una community alla stessa stregua del sistema residenziale europeo.

OVERVIEW

16/11/2021

INIZIO NUOVA GESTIONE

4

RESIDENZE IN GESTIONE

959

POSTI TOTALI

I TEMPI

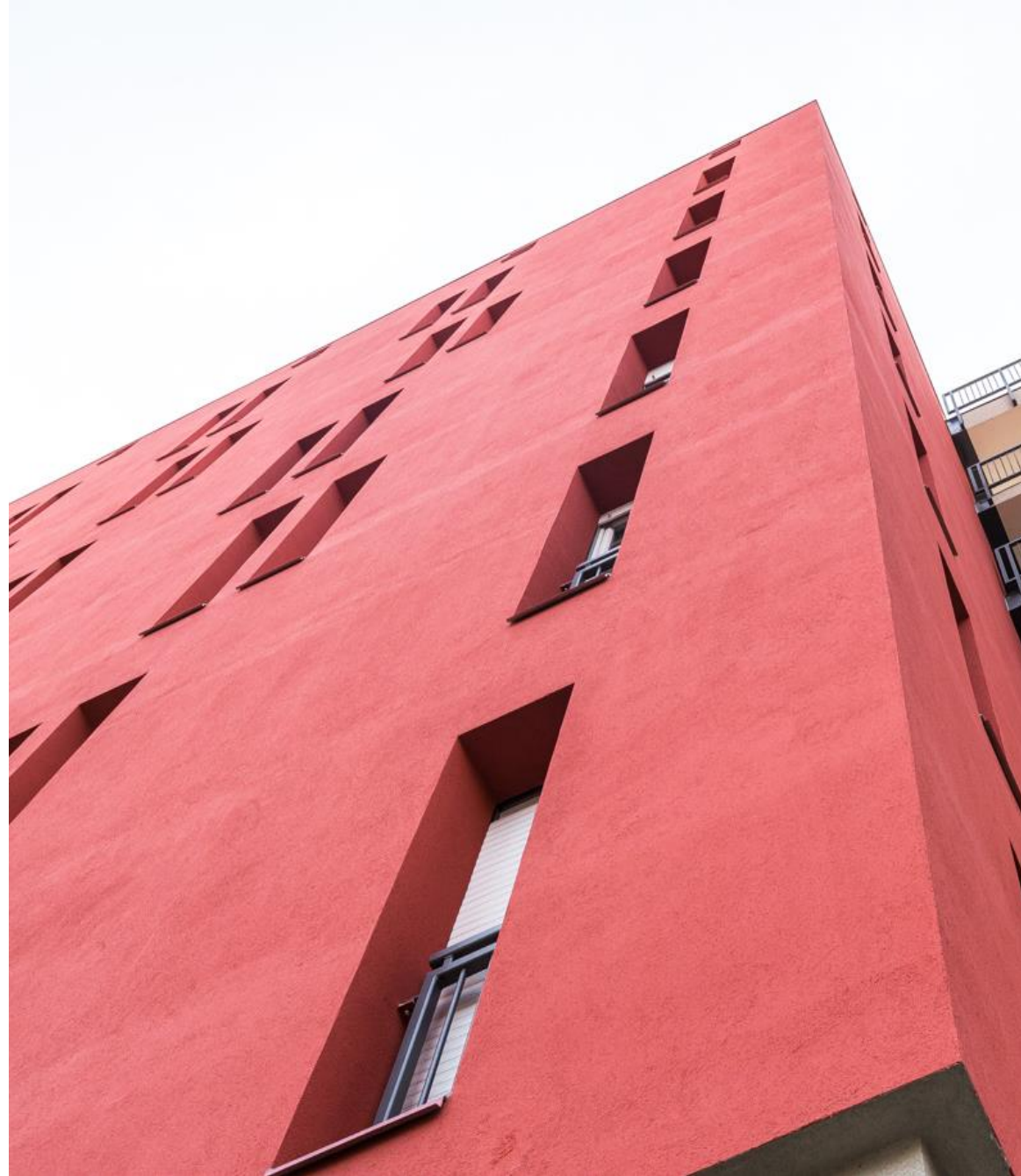
Il modello verrà introdotto gradualmente e progressivamente nelle varie residenze in coerenza con lo scadere dei contratti di concessione in essere.

Il 16 novembre 2021 sono partite le prime quattro residenze:

- **Residenza Leonardo da Vinci**
- **Residenza Newton**
- **Residenza Adolf Loos - Lecco**
- **Residenza La Presentazione – Como**

I prossimi contratti in scadenza sono nel 2023 per le residenze:

- **Residenza Pareto**
- **Residenza Einstein**



AZIONI

Il modello prevede:

- responsabilità della gestione della residenza direttamente in capo all'**Area Campus Life**, ed in particolare all'**Housing and Dining Unit**;
- creazione del profilo professionale del Direttore delle Residenze funzionalmente rispondente all'Area Campus Life;
- attivazione di alcuni servizi in outsourcing quali portierato, pulizia, lava nolo;
- gestione in house della manutenzione;
- l'implementazione di nuove attività culturali, ricreative e sportive nelle residenze

PERMANENZE BREVI

Stiamo costruendo un progetto di permanenze brevi nella **Residenza La Presentazione**, a completamento dell'offerta di foresteria già attiva presso la residenza di Lecco.

Gli spazi della residenza sono stati attrezzati per accogliere **convegni, congressi e summer school**; completa l'offerta pacchetto con attività e servizi per l'intero soggiorno.



IL FUTURO 2020-30

- In questo decennio, oltre all'acquisizione progressiva della gestione di tutte le residenze attraverso il nuovo modello di gestione, l'ateneo sta incrementando il numero di posti alloggio sempre attraverso la Legge 338.
- Sono in fase di realizzazione Piazzale Ferrara e via Baldinucci.
- Si stanno presentando nuove richieste per le 338 attive nel 2022 che nelle intenzioni del Ministero dovrebbero sviluppare il sistema residenziale universitario dagli attuali 70.000 posti ai 120.000 prospettici.
- In particolare l'ateneo presenterà domande per due residenze in Bovisa- Area Nord, in Mancinelli in luogo degli attuali spazi di Chimica, a Mantova e la riqualificazione energetica e degli spazi della Casa dello Studente
- Complessivamente verranno realizzati 1559 nuovi posti alloggio che raddoppieranno quasi l'offerta attuale dell'ateneo, consentendoci di soddisfare quasi la metà delle richieste degli studenti

IL FUTURO 2020-30



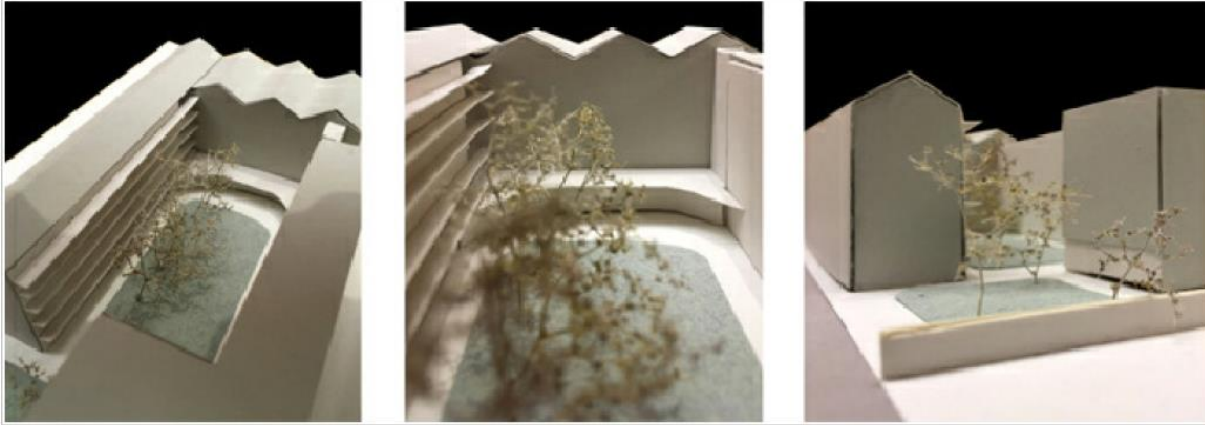
Vista di piazza Ferrara allo stato attuale con il mercato comunale



Nuova Residenza di Piazza Ferrara



IL FUTURO 2020-30



Residenza G. Spina



REALIZZAZIONE DUE RESIDENZE UNIVERSITARIE SEDE MILANO BOVISA, AREA LA GOCCIA



Residenza A

POSTI ALLOGGIO: 240

SUPERFICIE TOTALE 8.936 mq

Superficie a posto alloggio 37mq/pa



Residenza 2B

POSTI ALLOGGIO: 240:

SUPERFICIE TOTALE 8.936 mq

Superficie a posto alloggio 37mq/pa

RIQUALIFICAZIONE CASA DELLO STUDENTE

Piano seminterrato



SUPERFICIE TOTALE 11.968,30 mq
Superficie a posto alloggio 46 mq/pa

Riqualificazione Casa dello Studente

POSTI ALLOGGIO COFINANZIABILI 255

(41 nuovi posti alloggio) di cui 98 nucleo integrato
157 albergo

Piano Rialzato



REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIVERSITARIA A-B

SEDE MILANO MANCINELLI

Residenza A

POSTI ALLOGGIO: 250

di cui

198 nuclei integrati

32 minialloggi

20 albergo

SUPERFICIE TOTALE:

7.741,10 mq

Superficie a posto
alloggio 30mq/pa

Residenza B

POSTI ALLOGGIO: 250

di cui

198 nuclei integrati

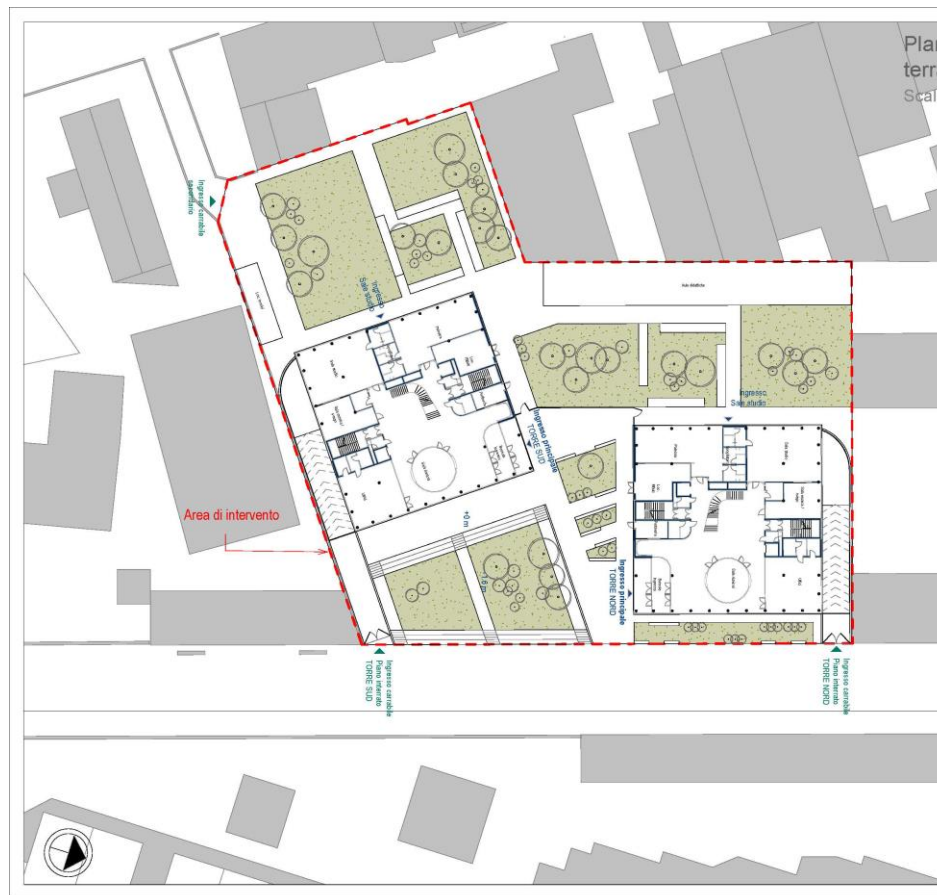
32 minialloggi

20 albergo

SUPERFICIE TOTALE:

7.741,10 mq

Superficie a posto
alloggio 30mq/pa



REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIVERSITARIA A-B

SEDE MILANO MANCINELLI



REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIVERSITARIA SULL'AREA EX VECER

POLO TERRITORIALE DI MANTOVA - inquadramento



REALIZZAZIONE RESIDENZA UNIVERSITARIA SULL'AREA EX VECER

POLO TERRITORIALE DI MANTOVA - inquadramento





WWW.POLIMI.IT

POLITECNICO MILANO 1863