

Mi Generation Net – 10/11/2018

Tavolo “ABIT@RE: I GIOVANI E LA CASA”

Componenti Esperti:

Comune di Milano: dott. Fabrizio Chirico

Garage Erasmus: dott. Fabrizio Bitetto

DarCasa: dott.ssa Valentina LaTerza

Garage Erasmus - “Milano e l’ Accoglienza degli Studenti Universitari”

Introduzione:

- **Numero dei posti in Europa nelle residenze universitarie:**

Spagna: 130.000 - Germania: 260.000 - Regno Unito: 580.000 - Francia: 350.000

- **In Italia solo il 2% degli studenti alloggia in residenze universitarie**
- **Milano:** dei 180.000 studenti iscritti 14.000 sono internazionali e **5.000** sono studenti Erasmus

LE CRITICITA’ DEGLI STUDENTI:

Università e Enti di Diritto allo studio non sono in grado di soddisfare la domanda:

- **Mancanza di contratti**
- **Scarsa qualità degli alloggi**
- **Prezzi elevati di affitto. es. mediamente una singola 528 euro/doppia 390 euro + costo utenze**
- **Bassa disponibilità di posti in residenza**

Se pur si registrano incrementi di stanziamenti negli ultimi 20 anni, questi non bastano a soddisfare la domanda/offerta. Si assiste a una maggior responsabilizzazione degli Atenei tramite affidamento dei servizi di residenza e la realizzazione di residenze per aumentare del 70% la disponibilità.

LE CRITICITA’ DELLE RESIDENZE:

- **poche risorse pubbliche**
- **necessità di coprire parte degli investimenti a fondo perduto**
- **manca dialogo tra gli attori del settore e le istituzioni**

PROPOSTA:

- **inserimento del tema “edilizia residenziale Universitaria” nelle politiche di programmazione Urbanistica come parte integrante della riqualificazione urbana**
- **attrarre giovani talenti in città**
- **COWORKING → GENERARE NUOVE IMPRESE**

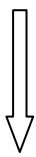
Fonte dati:

- Fondazione GaragErasmus;

-DarCasa “La coalizione per l’abitare giovanile - Milano 2035”;

-Assolombarda – Rapporto 8/2018: “L’ internazionalizzazione degli Atenei di Milano e della Lombardia (Anno Accademico 2016 –2017)”.

- **Favorire una cultura condivisa attraverso l' integrazione della popolazione studentesca alle comunità locali → il problema delle residenze universitarie è un problema di tutti**



come **STRUMENTO** di riqualificazione urbana

Abitare non solo una casa ma un territorio inserito in una comunità → integrazione nei territori

- **Proporre una risoluzione ai problemi di degrado urbano e sociale attraverso uno studio approfondito del territorio per capire dove meglio collocare queste residenze**

Es. CASA DELLO STUDENTE "SANTA SARA" REGIONE LOMBARDIA – ZONA MILANO SUD - FAMAGOSTA (residenza universitaria lista CiDiS).

Dibattito:

- La categoria dello studente va inserita in un contesto più ampio che presenta caratteristiche e problematiche più complesse (uno studente può essere giovane artista, non più under 35 in formazione con esigenze di lavoro per sostenere spese).
- il territorio deve dialogare con la città metropolitana proponendo attività e fornendo servizi come centro città verso le zone periferiche. Es. Rho Fiera Milano: proposta di mobilità, qualità, e servizi per attrarre giovani
- pensare alle residenze universitarie come strumento di rigenerazione urbana, se ci fossero più servizi gli studenti non vivrebbero la residenza solo come un "dormitorio" (200 posti letto da riempire) ma inserita all' interno di un contesto: "il quartiere"!

L' assegnazione delle Borse di Studio

- nel contesto italiano vi sono differenze tra città metropolitane che hanno un costo elevato della vita: a parità di valore economico della borse vi è un costo della vita differente tra città es. Bologna vs Milano. → adeguare il valore economico della borsa di studio al costo dell' abitare
- Pochi beneficiari idonei rispetto alle reali esigenze della "categoria studenti"
- Mancanza di diritti → sostegno economico al diritto alla studio
- Il costo medio di una residenza rimane comunque alto (750 euro)
- I costi di intermediazione sono alti (Agenzie) → attraverso i social e annunci in Università gli studenti cercano di evitare i costi dell' agenzia

"Stesso Piano" (Torino) - un servizio per la promozione della coabitazione giovanile, che si rivolge a giovani tra i 18 e i 35 anni e i proprietari di appartamenti. **StessoPiano** facilita l'incontro tra la domanda espressa da ragazzi interessati all'esperienza della coabitazione e proprietari: propone **appartamenti in affitto a Torino** a studenti e giovani lavoratori e accompagna le parti nella stipula di contratti di locazione.

Programma Housing della Compagnia di San Paolo:

-**presenza della pubblica amministrazione** per garantire la qualità attraverso la promozione del canone calmierato e contratti come quelli offerti Welcome Pack (Stesso Piano);

Fonte dati:

- Fondazione GaragErasmus;

-Darcasa "La coalizione per l'abitare giovanile - Milano 2035";

-Assolombarda – Rapporto 8/2018: "L' internazionalizzazione degli Atenei di Milano e della Lombardia (Anno Accademico 2016 –2017)".

-coinvolgimento di molti **amministratori** di condominio.

Milano 2035 (target del progetto: giovani 20 – 35 anni, non necessariamente studenti)

Dati progetto Milano 2035:

DAL 2009 AL 2014:+ RESIDENTI TRA I 25 E I 24 ANNI - RESIDENTI OVER 45

IL 2014 E' L'ANNO DEL BOOM:

- + 46304 RESIDENTI TRA I 15 E I 44 ANNI

- 68% TRA I 5 E I 34 ANNI

31.12.2015 = 260.601 RESIDENTI 18-35 ANNI

31.12.2035 = PREVISTI 328.462 RESIDENTI 18-35

ENTRO IL 2027: + 172.000 ABITANTI

CRITICITA': "ESSERE GIOVANI A MILANO"

- ALTA DISOCCUPAZIONE: 32% IN LOMBARDIA

- BASSE RETRIBUZIONI: UN GIOVANE GUADAGNA IL 45%IN MENO DEI COLLEGHI OVER 55

LE PECULIARITA' DELLA DOMANDA:

1. ACCESSIBILE

2. CHE NON COMPORTI INVESTIMENTI DI DENARO

3. FLESSIBILITA' (DURATA, PARTTIME VERTICALE → mi fermo solo qualche giorno)

PROPOSTA:

- UN SISTEMA INTEGRATO DI ACCOGLIENZA E **SOSTEGNO ALL'AUTONOMIA ABITATIVA** DEI GIOVANI NELL'AREA METROPOLITANA MILANESE
- AMPLIARE LA CAPACITA' DELLA CITTA' DI OFFRIRE SOLUZIONI ABITATIVE A MISURA DEI GIOVANI DI OGGI ATTRAVERSO UN'**ALLEANZA DI SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI** CHE COOPERANO IN:

A. INDIVIDUAZIONE DI STRATEGIE DI INTERVENTO

B. INTEGRAZIONE DEI SERVIZI ATTIVI

C. PROMOZIONE DI STRUMENTI E MODALITA' GESTIONALI INNOVATIVE

Come:

- sviluppo di una cultura condivisa sull'abitare giovanile
- potenziamento offerta abitativa (es. Prendi in Casa uno studente)
- offerta diretta
- sollecitare i patrimoni (capire dov'è lo sfitto e come gestirlo)

STRUMENTI:

- ELABORAZIONE DI REGOLE E POLITICHE AD HOC
- COINVOLGERE TUTTI GLI STAKEHOLDERS

Problema: gli edifici pubblici abbandonati presentano problematiche riguardo il loro investimento e la loro gestione (sono maggiormente tassati)

Fonte dati:

- Fondazione GaragErasmus;

-Darcasa "La coalizione per l'abitare giovanile - Milano 2035";

-Assolombarda – Rapporto 8/2018: "L' internazionalizzazione degli Atenei di Milano e della Lombardia (Anno Accademico 2016 –2017)".

Habitat Bologna (comune di Budrio + Fondazione Cocchi): le residenze artistiche pur essendo fuor città sono ben collegate

- Il comune dovrebbe prevedere una % di investimento su politiche giovanili da investire nell'abitare se vogliamo una città appetibile anche attraverso incentivi ai proprietari
- capacità di prevedere nuovi servizi di trasporto e potenziare quelli già esistenti –estendere i servizi presenti in centro città alle periferie per non concentrare le opportunità solo dentro la città.

Tra le altre idee: **Coinvolgere gli Amministratori** tramite le associazioni nei municipi, applicare un **bollino di qualità** da parte dell'amministrazione a garanzia, **promozione del Canone calmierato**, mobilitare il territorio puntando a **"una città delle opportunità"**, rendere l'**offerta più flessibile** attraverso strumenti in grado di coinvolgere non solo investitori privati ma anche pubblici, in grado di produrre economie e politiche mirate all'incontro della domanda/offerta e al soddisfacimento dei bisogni reali.

Fonte dati:

- Fondazione GaragErasmus;

-Darcasa "La coalizione per l'abitare giovanile - Milano 2035";

-Assolombarda –Rapporto 8/2018: "L' internazionalizzazione degli Atenei di Milano e della Lombardia (Anno Accademico 2016 –2017)".