

# Alloggi per studenti, Corgnati (PoliTo): “Cambiare le norme per l’edilizia universitaria”

Dal costo degli affitti sempre più alto alla mancanza di case pubbliche o private crescono le difficoltà a trovare un tetto per chi è fuori sede

RICCARDO BESSONE

06 Febbraio 2026 | Aggiornato alle 17:02 | 2 minuti di lettura

L'ascolto è riservato agli abbonati



Studenti universitari in protesta per il caro affitti in tenda per i sit-in davanti a diversi atenei italiani

«Visto che la variabile tempo per l’edilizia universitaria è centrale, noi dovremmo provare a collaborare per comprendere se riusciamo a impegnarci a introdurre un’innovazione normativa». Lo stimolo di Stefano Corgnati, rettore del Politecnico di Torino, emerge con decisione dalla tavola rotonda tenutasi al Castello del Valentino in occasione della presentazione di alcuni risultati della ricerca sull’abitare studentesco condotta nell’ambito del progetto “PRIN PNRR 2022 Linus – Living the university city: student housing as driver of changes”. Il tema è proprio l’**abitare studentesco, affrontato da quattro atenei di alcune delle principali città universitarie d’Italia: il Politecnico di Torino, l’Università degli studi di Milano-Bicocca, l’Alma mater studiorum – Università di Bologna e l’Università degli studi di Padova**. Città con una grande domanda per alloggi studenteschi, ma allo stesso tempo diverse criticità che riguardano l’offerta. Dal costo degli affitti sempre più alto, alla mancanza di residenze universitarie pubbliche o private, alla corsa agli affitti brevi.

## Reddito e accesso all’università

In questo contesto, «se andiamo a guardare le fasce di reddito dell’intera popolazione negli anni, l’Isee medio dell’Università di Bologna cresce» – spiega per esempio Giovanni Molari, rettore dell’Alma mater studiorum. Perché continuano ad aumentare le persone con Isee alto che si possono

permettere le abitazioni e il costo della vita a Bologna. Questo porta a trasformare sempre di più l’università in un’università per chi se la può permettere. A queste dinamiche si uniscono anche le difficoltà legate all’edilizia universitaria pubblica, con l’aumento dei costi delle materie prime e i tempi lunghi di autorizzazione: «Se programmiamo per esempio una residenza per studenti – racconta Carlo Pellegrino, prorettore con delega all’Edilizia dell’Università di Padova –, da quando si decide che si parte con il primo progetto e tutte le gare conseguenti, i ricorsi, ci sono tutta una serie di problematiche nell’edilizia pubblica che in quella privata sostanzialmente non esistono».

---

## Poli attrattivi e archetipi edilizi

**Da qui lo stimolo del rettore Corgnati – che è anche presidente della commissione paritetica Alloggi e residenze per studenti universitari del ministero dell’Università e della Ricerca –, pur con la consapevolezza che il pubblico ha dei tempi fisiologici:** «Se avessimo degli archetipi di riferimento del costruito che permettessero quindi di avere un loro iter autorizzativo preventivo, questo faciliterebbe molto». Emerge quindi l’importanza del ruolo delle università in quanto poli attrattivi nelle città, soprattutto se si riescono a offrire «tutte quelle possibilità che rendano l’università veramente un luogo di crescita, non solo di lezioni» sostiene Marco Orlandi, rettore dell’Università di Milano-Bicocca.

---

## Risultati della ricerca Linus

**Questa riflessione si inserisce in un quadro in cui la domanda di alloggio è sempre più presente, come evidenziato dalla ricerca del progetto Linus, coordinato da Loris Servillo, docente del Politecnico presso il dipartimento interateneo di Scienze, progetto e politiche del territorio-DIST.** In tutti e quattro gli Atenei, gli studenti fuori sede sono la maggioranza, considerando chi risiede in un’altra città, provincia, regione, i pendolari settimanali e le persone straniere. Di questi, la maggior parte vivono in un appartamento privato. «Crescono, però, le sistemazioni nelle residenze universitarie perché c’è domanda. Soprattutto in quelle private, nonostante i costi, per la ridotta numerosità di posti disponibili in quelle pubbliche» spiega Marco Santangelo, docente del Politecnico e coordinatore scientifico del progetto OSA – Osservatorio student\* e abitare.

---

## Il caso PoliTo

**Tra gli studenti di PoliTo, più dell’84 per cento vive in alloggio, con un costo medio più basso che in altre città ma con un problema di appartamenti sfitti, che nel 2024 si attestavano secondo le stime Istat quasi a 80 mila unità.** È però in aumento anche a Torino la scelta delle residenze, con il 9 per cento degli studenti che opta per le private, a fronte di poco meno del 3 per cento nelle pubbliche. Ci sono però delle differenze all’interno della popolazione studentesca. Ben il 37 per cento degli studenti turchi, per esempio, preferisce le private, scelte circa dal 7 per cento degli italiani, contro la popolazione studentesca cinese che al 90 per cento vive in alloggi. Oltre al numero di appartamenti sfitti, però, la scelta crescente di optare per una residenza sembra derivare anche dalla semplicità e dalla completezza dei servizi offerti, in contrapposizione alle complessità del mercato privato. Ecco perché, per andare incontro alle esigenze degli studenti, il Politecnico sta sviluppando uno strumento per favorire «il match domanda-offerta come servizio agli studenti» racconta il rettore Corgnati.

---

## Argomenti

università