

Ordine del giorno n. 19
Collegato al Disegno di legge n. 67

OGGETTO: <<Housing studentesco innovativo e rigenerazione urbana>>

Proponenti: **COSOLINI**

Il Consiglio regionale del Friuli Venezia Giulia

PREMESSO CHE

- anche in Friuli Venezia Giulia, analogamente a molte altre regioni europee, si osserva un significativo incremento dei canoni di locazione per studenti universitari, fenomeno che rischia di compromettere l'accesso equo allo studio, in particolare per gli studenti fuori sede e per quelli appartenenti a fasce economicamente fragili;
- gli Accordi territoriali nei Comuni in cui sono attivi rappresentano uno strumento utile alla calmierazione dei canoni, ma non risultano sufficienti a fronteggiare la crescente domanda di alloggi per studenti, in un contesto caratterizzato da un'offerta abitativa strutturata ancora insufficiente;
- la risposta emergenziale attraverso la semplice costruzione di nuovi studentati rischia, se non adeguatamente progettata, di produrre insediamenti monofunzionali e "isole" abitative giovanili, poco integrate nel tessuto urbano, talvolta percepite come enclavi o elementi estranei dai residenti;
- numerose città europee adottano modelli di housing studentesco innovativo e integrato, in grado di contribuire alla rigenerazione urbana, favorendo l'interazione tra studenti e popolazione residente, riducendo la percezione di campus chiusi, rigenerando aree degradate e rendendo più sostenibili gli investimenti nel lungo periodo;
- in tali modelli risulta spesso determinante il ruolo del settore pubblico, chiamato a mettere a disposizione immobili o aree di sua proprietà, nonché a favorire strumenti di collaborazione tra istituzioni, terzo settore e comunità locale; in questo senso lo strumento dell'amministrazione condivisa, oggi privo di una disciplina regionale specifica in Friuli Venezia Giulia, potrebbe costituire un importante veicolo di attivazione civica e co-gestione di spazi e servizi;
- l'evoluzione dei bisogni abitativi degli studenti e la crescente attenzione dei territori ai processi di rigenerazione urbana rendono necessaria una programmazione regionale capace di promuovere interventi integrati, caratterizzati da mix funzionale, apertura alla comunità, sostenibilità dell'accessibilità e qualità sociale, urbanistica e ambientale;

CONSIDERATO CHE

- una strategia regionale mirata può contribuire a prevenire fenomeni di espulsione studentesca dai centri urbani, a sostenere il diritto allo studio, a valorizzare il patrimonio edilizio esistente e a generare nuova coesione sociale;
- è opportuno definire criteri omogenei per orientare interventi pubblici e privati verso modelli abitativi innovativi, in linea con le buone pratiche europee e con gli obiettivi di rigenerazione urbana sostenibile;

IMPEGNA LA GIUNTA REGIONALE a:

1. sostenere la realizzazione di interventi di housing studentesco integrato, promuovendo modelli abitativi innovativi caratterizzati da elevata qualità sociale, urbanistica e ambientale, anche in coerenza con le previsioni della normativa regionale sulla rigenerazione urbana;
2. favorire la progettazione di insediamenti non monofunzionali, assicurando:

la presenza di un mix funzionale obbligatorio, comprensivo di alloggi per studenti, spazi studio, aree coworking, servizi di quartiere, attività di ristoro e spazi verdi fruibili;

la presenza di funzioni e residenzialità non esclusivamente studentesca, secondo percentuali da definirsi nel regolamento attuativo, garantendo in ogni caso che l'eventuale quota destinata a contratti turistici non superi il 20% della superficie locabile;

la locazione non turistica a studenti e a persone che intendono risiedere o lavorare in FVG per almeno cinque anni, mediante contratti a canone concordato o a uso transitorio;

l'apertura degli spazi comuni alla cittadinanza – aule studio, sale eventi, sale polifunzionali, coworking – secondo modalità definite dal progetto gestionale;

la garanzia di accessibilità sostenibile ai principali servizi urbani e ai poli attrattori, tramite collegamenti pedonali, ciclabili o trasporto pubblico veloce;

l'inserimento delle strutture nei programmi di animazione urbana, con attività, eventi, laboratori e iniziative culturali aperte alla comunità;

3. prevedere che tali interventi siano inseriti nei programmi e nei piani di rigenerazione urbana, considerandoli prioritari ai fini dell'accesso a contributi, incentivi e strumenti di partenariato pubblico-privato previsti dalla legislazione regionale;
4. predisporre un regolamento attuativo che definisca:
 - i. gli standard minimi e i criteri tecnici relativi al mix funzionale;
 - ii. le modalità di gestione e fruizione degli spazi comuni da parte della cittadinanza;
 - iii. i requisiti di integrazione con i piani di mobilità sostenibile;
 - iv. i criteri per la valutazione dei programmi di animazione urbana;
 - v. le procedure per l'accesso agli incentivi e alle misure di sostegno;
5. favorire, in collaborazione con i Comuni, l'individuazione di aree idonee nei piani urbanistici, privilegiando la riqualificazione di zone degradate, dismesse o sottoutilizzate e promuovendo, ove possibile, il coinvolgimento degli enti pubblici proprietari di immobili;



6. valutare l'opportunità di disciplinare a livello regionale lo strumento dell'amministrazione condivisa, al fine di facilitare percorsi di co-progettazione e co-gestione tra enti pubblici, università, associazioni, studenti e comunità locale nell'ambito degli interventi di housing studentesco integrato.

Presentato alla Presidenza il 12/12/2025