

Federica Laudisa

Il costo di gestione delle residenze universitarie: un'analisi comparativa



© Celid 2017

ISBN 9788867890736

LEXIS Compagnia Editoriale in Torino srl
via Carlo Alberto 55
10123 Torino
www.celid.it
celid@lexis.srl

Federica Laudisa

Il costo di gestione delle residenze universitarie: un'analisi comparativa



L'Osservatorio regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario è stato istituito dalla Regione Piemonte (l. r. n. 29/1999) con il compito di supportare la programmazione regionale nell'ambito del sistema universitario piemontese e delle politiche per il diritto allo studio universitario.

Le sue finalità istitutive sono: raccogliere e aggiornare dati statistici in merito al sistema universitario; promuovere studi, ricerche, progetti per lo sviluppo universitario e dei servizi per il diritto allo studio; fornire supporto alle attività del Comitato Regionale di Coordinamento del Piemonte; promuovere la diffusione dei dati acquisiti e dei progetti elaborati.

Per maggiori informazioni sulle attività dell'Osservatorio si visiti il sito: www.ossreg.piemonte.it.

Ringraziamenti

La ricerca non sarebbe stata possibile senza la stretta collaborazione degli enti partecipanti che hanno fornito i dati, risposto con sollecitudine alle richieste di informazioni e spesso fornito dei preziosi suggerimenti per l'analisi. In particolare, un sentito grazie va a Sara Rainero e Renato Viola (EDISU Piemonte), Mirko Carli (DSU Toscana), Mara Candusso, Lorena Cecutti, Miriam Di Bernardo, Patrizia Fabbro e Tania Furlano (ARDISS FVG). Infine, si ringraziano i Presidenti e i Direttori degli enti che hanno acconsentito a prendere parte a questa analisi, ciò che non è scontato: Marta Levi e Vittorio Sopetto (EDISU Piemonte), Andrea Fabbri (Direttore Collegio Einaudi), Marco Moretti e Francesco Piarulli (DSU Toscana), Cinzia Cuscela (ARDISS FVG) e Ketty Segatti (Dirigente Area Istruzione, Formazione e Ricerca – Regione FVG).

L'autrice del presente volume è la sola responsabile dei contenuti espressi.

Indice

Prefazione <i>di Monica Cerutti</i>	7
Introduzione	9
1. Il servizio abitativo EDISU Piemonte	13
1.1 I destinatari e le modalità di accesso	13
1.2 Le tariffe	15
1.3 L'offerta e la domanda di posti letto	16
1.4 Le residenze universitarie: il modello realizzativo e gestionale	19
2. Il servizio abitativo per gli studenti: tre casi studio	27
2.1 Il servizio abitativo DSU Toscana	28
2.2 Il servizio abitativo dell'ARDISS FVG	41
2.3 Il Collegio Universitario di Torino "Renato Einaudi"	48
3. L'analisi dei costi	55
3.1 Obiettivi e metodologia	55
3.2 La rilevazione dei costi	56
3.3 Il piano di analisi	63
3.4 Il costo del servizio abitativo EDISU Piemonte	65
3.5 Il costo del servizio abitativo DSU Toscana	71
3.6 Il costo del servizio abitativo ARDISS FVG	76
3.7 Il costo della residenza Valentino (Collegio Einaudi)	81
3.8 Uno sguardo comparativo	83
3.9 La copertura dei costi	86
4. I servizi nelle residenze universitarie	93
4.1 I servizi offerti nelle residenze	93
4.2 I modelli di servizio residenziale	94
4.3 Le esigenze degli studenti	98
4.4 Servizi e costi: quale relazione?	103
Appendice	109
Conclusioni	131
Postfazione <i>di Marta Levi</i>	135
Bibliografia	139

Prefazione

Il sistema universitario rappresenta uno dei fattori di crescita della collettività piemontese sia sotto il profilo culturale che socio-economico, per questo non può che essere un obiettivo strategico nel programma di sviluppo della Regione Piemonte. Si tratta di un sistema di eccellenza come dimostrano i dati sull'incremento delle immatricolazioni, peraltro in controtendenza rispetto al contesto nazionale. Negli ultimi dieci anni è cresciuta l'attrattività degli atenei: la popolazione universitaria è aumentata del 20% in Piemonte – equivalenti a circa 18mila iscritti in più dal 2005/06 al 2015/16 –, e ciò è dovuto essenzialmente all'aumento degli studenti provenienti da fuori regione, in particolar modo siciliani e pugliesi, e dall'estero. A livello nazionale, invece, nello stesso arco temporale si registra un calo degli iscritti dell'8%.

I fattori che guidano la scelta degli studenti sono molteplici come ha recentemente messo in luce il Rapporto della Fondazione RES [2015], alcuni endogeni, tra cui certamente la varietà e la qualità dell'offerta formativa e il prestigio dell'ateneo; altri esogeni, legati al contesto in cui è insediato l'ateneo: le condizioni del mercato del lavoro, la rete di trasporti, i servizi offerti agli studenti. Assicurare dei servizi agli studenti, auspicabilmente di qualità, fa la differenza nella scelta dell'ateneo, e l'Indagine EuroStudent [2002] lo conferma.

In questa ottica, il governo regionale in carica ha ripreso a investire nel sistema del sostegno agli studenti, decidendo di incrementare i finanziamenti, grazie ai quali è riuscita a garantire nel 2015/16 la borsa di studio a tutti gli aventi diritto, dopo quattro anni in cui la percentuale di copertura è stata inferiore al 100%, e a ricevere al contempo per questo maggiori risorse dallo Stato.

Nel sistema del sostegno agli studenti le residenze universitarie rivestono un ruolo cruciale poiché le ricerche svolte sui costi di mantenimento individuano nell'alloggio la voce di spesa più cospicua per gli studenti fuori sede, quindi l'offerta abitativa ad un prezzo calmierato rappresenta un importante elemento di leva nella fase decisionale della sede di studio. Questa analisi, tuttavia, evidenzia attraverso le parole degli studenti che vivono in residenza universitaria, che il posto non costituisce soltanto un aiuto economico bensì un significativo elemento di crescita, di scambio, di supporto negli studi, un lievito straordinario delle

conoscenze ed esperienze. La residenza è un luogo in cui si forma una comunità di giovani studenti.

D'altra parte, la spesa del servizio abitativo risulta assorbire oltre un quarto del bilancio EDISU Piemonte. La ricerca che è stata commissionata all'Osservatorio per l'Università e per il Diritto allo studio universitario della Regione Piemonte, dall'Assessorato che mi onoro di presiedere, in accordo con l'Assessorato alle attività produttive e alla ricerca, e al CORECO, muove dall'intento di capire se ci possano essere dei margini di efficientamento. L'accurata e preziosa analisi svolta dall'Osservatorio – che ricordo essere stato istituito con legge regionale n.29/99 proprio con la finalità di produrre ricerche e statistiche a supporto delle scelte strategiche della Regione e del CORECO – evidenzia, da un lato, lo standard elevato delle residenze EDISU (il 60% dei posti letto sono in residenze *fully equipped*), ma dall'altro, che ci sono senza ombra di dubbio dei margini di manovra di miglioramento dell'efficienza. Rispetto almeno a tre voci di costo – portierato, pulizia e canoni di locazione/concessione – EDISU Piemonte sostiene un costo medio unitario più elevato rispetto alle altre tre realtà prese in esame. In particolare modo, i risultati ci inducono a riflettere sull'opportunità economica di ricorrere a forme di acquisizione delle residenze attraverso contratti di locazione e gestione e/o concessione a cui le amministrazioni precedenti dell'Ente hanno fatto ricorso, e che possono sembrare nell'immediato più semplici ma alla fine si rivelano molto onerose. Differentemente gli altri enti hanno privilegiato soluzioni "in house".

In conclusione, questa ricerca ci fornisce degli elementi conoscitivi e degli spunti di riflessione che confermano l'importanza di condurre analisi di questo tipo, soprattutto a carattere comparativo, in un ottica di trasparenza verso i cittadini e di ri-orientamento delle scelte gestionali.

Monica Cerutti

Assessora al

Diritto allo studio universitario
e alle Politiche giovanili

Introduzione

La ricerca, commissionata dalle due Assessorate competenti per le attività produttive e per i rapporti con l'Università, e per il Diritto allo studio universitario della Regione Piemonte e avallata dal Comitato regionale di coordinamento (CO-RECO), si è posta l'obiettivo di stimare quanto costa la gestione delle residenze universitarie dell'Ente regionale per il diritto allo studio universitario (EDISU) del Piemonte al fine ultimo di individuare eventuali margini di efficientamento.

È indubbio che in un contesto di crisi economica, di bilanci pubblici dissestati, è diventato sempre più pressante per molti organismi pubblici, tra cui gli enti per il diritto allo studio, il raggiungimento di un buon livello di efficienza economica. In base alla definizione fornita da OECD DAC [2002] l'efficienza è “*a measure of how economically resources/inputs (funds, expertise, time, etc.) are converted to results*”; detto in altri termini un intervento si può considerare “economico” se le risorse utilizzate approssimano le risorse minime necessarie per conseguire gli obiettivi prefissati. Ma in che modo si può stabilire, nella pratica, se un intervento è efficiente? Un metodo ampiamente utilizzato è il *benchmarking*, che è quel sistema in base al quale sono messe a confronto le prestazioni di organizzazioni differenti anche allo scopo di individuare uno standard ottimale di riferimento – detto *benchmark* – cui tendere nella gestione del servizio. Le prestazioni sono evidentemente confrontate attraverso l'uso di indicatori, tra cui il più frequentemente impiegato è il costo unitario, che si ottiene rapportando i costi immessi nel processo “produttivo” all'output prodotto [Palenberg, 2011]. Applicando la teoria allo studio in oggetto, relativo alle residenze universitarie, l'indicatore utilizzato è il costo unitario per posto letto calcolato sia per EDISU Piemonte sia per altri tre enti coinvolti nel progetto di ricerca: l'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario della Toscana (DSU Toscana), l'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori del Friuli Venezia Giulia (ARDISS FVG) e il Collegio Universitario di Torino “Renato Einaudi”. La stima dei soli costi dell'EDISU Piemonte, difatti, senza termini di paragone, sarebbe stata di per sé poco significativa; il *benchmarking* assume rilevanza soprattutto per le aziende pubbliche che operano in regime di “quasi-monopolio”, e che pertanto non sono sottoposte ai meccanismi concorrenziali e di mercato presenti in ambito privato.

A livello nazionale sono pochi gli studi che hanno analizzato i costi del servizio abitativo erogato dagli enti per il DSU ma (quasi) tutti hanno fatto ricorso al metodo del *benchmarking*. Si ricorda: la ricerca realizzata dal MIP-Politecnico di Milano [2004] all'interno del progetto *Good practices*, che calcolò il costo di gestione delle residenze universitarie e delle mense di alcuni enti¹, tra cui EDISU Piemonte; l'analisi curata da Gramigna *et al.* [2009], che ha esaminato la complessa realtà lombarda confrontando i costi unitari e i ricavi unitari delle residenze gestite da diversi organismi per il DSU (Bergamo, Brescia, Cattolica, Politecnico di Milano, Statale di Milano, Pavia e Bocconi), e che ha elaborato una proposta di stima di costi unitari *standard* per voce di costo; infine, più recentemente, l'articolato lavoro svolto da un gruppo di ricerca del Politecnico di Milano che ha posto l'attenzione sui principali aspetti caratterizzanti le residenze universitarie – la tipologia abitativa, il modello di servizio e quello di gestione – relativamente a quattro realtà (Politecnico di Milano, ESU di Padova, Opera universitaria di Trento, Università Commerciale Bocconi) con un approfondimento sui costi di gestione, calcolati distintamente per modello realizzativo e modello di servizio delle strutture residenziali [Catalano, 2013].

Nei confronti di questi studi, quello condotto dall'Osservatorio regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario della Regione Piemonte ha senz'altro un debito di riconoscenza perché vi ha attinto concetti e preso spunti di analisi. Ma ne condivide anche la principale difficoltà poiché se, in linea di principio, il *benchmarking* dei costi unitari è una tecnica semplice da applicare per valutare l'efficienza nella produzione di un servizio, la condizione *sine qua non* è che si abbiano a disposizione i dati finanziari e che questi siano omogenei. La disponibilità di dati confrontabili è il pre-requisito indispensabile per potere ricorrere in modo appropriato a questo metodo nonché probabilmente l'aspetto più problematico. Gli enti hanno, infatti, sistemi contabili diversi – nello specifico, dei quattro enti analizzati due hanno una contabilità finanziaria (EDISU Piemonte e ARDISS FVG), DSU Toscana ha una contabilità di tipo economico-patrimoniale e il Collegio Einaudi ha una doppia contabilità, sia finanziaria che economico-patrimoniale – e le informazioni spesso non sono ricavabili dalla semplice lettura del bilancio. Per questo motivo sono state predisposte delle apposite schede di rilevazione dati – una relativa ai costi diretti di gestione, una per i costi indiretti del personale amministrativo e infine una per rilevare le entrate – messe a punto prendendo a modello quelle utilizzate dall'Azienda DSU Toscana e ER.GO. Emilia Romagna nella ricerca, a carattere interno, realizzata con finalità simili alla presente: comparare i due enti sotto il profilo dei costi del servizio abitativo [DSU Toscana, 2014]. La fase di raccolta dati è stata sicuramente impegnativa perché la griglia di imputazione dei dati è stata “ideata”, e poi compilata, ex post mentre

¹ Gli enti partecipanti furono: ERSU Ancona, Centro Residenziale dell'Università della Calabria, ARDSU Ferrara, ERSU Messina, ISU Milano Statale, ARDSU Pisa; alcuni di questi hanno oggi una denominazione diversa.

sarebbe stato preferibile che l'elenco delle voci di costo su cui basare l'analisi fosse stato condiviso fra gli enti, e impostato, a monte del processo. Questo è l'auspicio per il futuro. La ricerca, infatti, si pone anche un obiettivo più ambizioso e di più lungo periodo, quello di fornire uno strumento di supporto alle decisioni inerenti la gestione del servizio, che, rivisto e migliorato, possa essere adottato nella pratica ordinaria dagli enti regionali per il DSU.

Il rapporto di ricerca è così strutturato: il *capitolo 1 e 2* descrivono l'offerta del servizio abitativo, rispettivamente, di EDISU Piemonte, e dei tre enti oggetto di ricerca; nello specifico, sono illustrati i destinatari del servizio, le modalità di accesso, le tariffe, le strutture residenziali (con il relativo numero di posti letto), e il modello abitativo e gestionale cui afferiscono. Il *capitolo 3* rappresenta il punto focale del lavoro in cui si spiega, in primo luogo, la metodologia adottata e il piano di analisi, quindi si espongono i risultati dell'analisi, vale a dire: il costo complessivo e quello unitario per posto letto delle singole residenze di ogni azienda; il costo medio unitario per posto letto di ciascun ente, distinto anche per macro-voce di spesa; il ricavo medio unitario per posto letto e la copertura dei costi attraverso le entrate. Infine, nel *capitolo 4* si affronta il tema dei servizi nelle residenze. Dapprima si esaminano i servizi presenti in ciascuna struttura residenziale, poi attraverso un criterio di punteggio, si classificano le residenze in uno specifico modello di servizio (*fully equipped*, standard o base), in ultimo si calcolano i costi unitari per posto letto dei tre gruppi di strutture residenziali, al fine di verificare se una maggiore o minore presenza di servizi abbia un'incidenza sui costi diretti di gestione. All'interno del capitolo si restituiscono anche gli esiti di tre *focus group* condotti con gli studenti residenti nei collegi per cercare di capire quali sono le loro esigenze principali: è sulla base di queste che si dovrebbe soprattutto fondare la progettazione di una nuova residenza o il ripensamento (ove possibile) dell'organizzazione di quelle già esistenti.

1. Il servizio abitativo EDISU Piemonte

1.1 I destinatari e le modalità di accesso

Il servizio abitativo EDISU è rivolto quasi esclusivamente agli studenti universitari, i quali, per poterne beneficiare, devono partecipare ad un *Bando annuale per il conferimento di borse di studio, servizio abitativo e premio di laurea*, in cui sono definiti i requisiti di accesso:

- essere iscritto in un ateneo piemontese¹;
- soddisfare il criterio economico, nello specifico avere un ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) ed ISPE (Indicatore della Situazione Patrimoniale Equivalente) entro una certa soglia, pari, rispettivamente, nel 2015/16, a 20.956 euro e 35.364 euro²;
- essere meritevole, cioè avere conseguito un determinato numero di crediti in relazione all'anno di iscrizione;
- essere fuori sede, ovvero risiedere in un comune diverso da quello sede del corso di studi, non raggiungibile con i mezzi pubblici in 60 minuti, e prendere domicilio a titolo oneroso nel comune sede di studio per un periodo non inferiore a 10 mesi.

In altre parole, gli studenti universitari aventi diritto alla borsa di studio, se fuori sede, possono richiedere il posto letto e nel caso risultino vincitori ne beneficiano per 11 mesi. Tuttavia, alcune residenze rimangono aperte anche nel mese di agosto per gli studenti che abbiano necessità del posto letto durante il periodo estivo.

¹ Specificatamente lo studente deve essere iscritto ad uno dei seguenti istituti: Università degli Studi di Torino, Politecnico di Torino, Università del Piemonte Orientale, Scuola Superiore per Mediatori Linguistici di Torino, Scuola Superiore per Mediatori Linguistici di Cuneo e Pinerolo, Accademia di Belle Arti di Torino, Accademia di Belle Arti di Cuneo, Accademia di Belle Arti di Novara, Conservatorio Statale di Musica di Torino, Università di Scienze Gastronomiche.

² Nel 2014/15, l'ISEE e l'ISPE dovevano essere inferiori, rispettivamente, a 19.596 euro e 33.068 euro.

La domanda di concorso deve essere presentata entro l'8 settembre se lo studente è iscritto al primo anno e entro il 10 agosto se iscritto ad anni successivi³, mentre le graduatorie definitive sono pubblicate, rispettivamente, il 22 e il 9 settembre. La formulazione della graduatoria avviene con le stesse modalità previste per la borsa di studio, dando quindi la priorità alle "conferme per merito" vale a dire agli studenti che hanno conseguito un numero di crediti superiore a quello previsto per l'accesso alla borsa di studio; quindi si stila la graduatoria distinguendo per primi anni e anni successivi, ateneo di iscrizione, e corso di iscrizione (triennale, magistrale, magistrale a ciclo unico, dottorato)⁴.

L'EDISU, dal 2007/08 fino al 2014/15, ha messo anche a concorso un numero limitato di posti letto a studenti universitari non soddisfacenti i requisiti necessari per accedere alla borsa di studio ma tenendo conto nella formazione della graduatoria, per gli iscritti al primo anno, della condizione economica più svantaggiata (valutata in base all'ISEE) e per gli iscritti ad anni successivi, di quelli più meritevoli (in base al numero di crediti acquisiti e alle votazioni conseguite). Gli studenti interessati dovevano fare domanda entro una certa finestra temporale⁵ e nell'assegnazione veniva data la precedenza agli studenti disabili e a coloro che chiedevano il posto per almeno 9 mesi.

Infine, l'EDISU destina alcuni posti ad uso foresteria: si tratta di posti letto riservati agli atenei per necessità di ospitalità (*visiting professor*, dottorandi, specializzandi, Erasmus, etc.) o per familiari degli studenti.

Complessivamente, la disponibilità di posti letto dell'EDISU Piemonte, nell'a.a. 2014/15, ammonta a 2.473 unità, di cui 2.053 assegnati a studenti borsisti, 70 a studenti universitari non borsisti, e 336 ad uso foresteria (Tab. 1.1).

Tab. 1.1 – Il numero di posti letto EDISU Piemonte, per tipo utente, a.a. 2014/15

	N° posti letto
Posti a concorso per borsisti	2.053
Posti a concorso per studenti non borsisti	70
Posti uso foresteria	336
TOTALE	2.476

Nota: nei 2.476 posti sono compresi anche 17 posti lasciati liberi per sopperire ad eventuali emergenze.

Fonte: EDISU Piemonte, rilevazione novembre 2014.

³ Dal 2014/15 al 2016/17 queste date sono state mantenute sostanzialmente le stesse, con una variazione marginale di un giorno in più o in meno.

⁴ Per i dettagli si rimanda all'ultimo Bando pubblicato relativo all'a.a. 2016/17, art. 1, co. 4.

⁵ Nel 2014/15 la domanda poteva essere presentata dal 15 luglio al 9 settembre.

1.2 Le tariffe

La tariffa del posto letto dipende dalla tipologia di utente. Allo *studente borsista* dall'importo di borsa è decurtato il valore del servizio abitativo pari a 2.500 euro, quindi "paga" circa 227 euro al mese (rapportato a undici mesi). Qualora lo studente sia idoneo ma non beneficiario di borsa accede al servizio abitativo gratuitamente. Agli *studenti non aventi diritto* alla borsa si applica(va) una tariffa all'incirca allineata ai prezzi di mercato: 12,14 euro al giorno per la camera singola, corrispondente a 364 euro mensili, e 10,27 euro per la camera doppia, quindi circa 308 euro al mese⁶.

Le tariffe per le camere utilizzate ad *uso foresteria* variano a seconda che si tratti di soggiorni su prenotazione o di ospitalità per convegni. Nel primo caso, il prezzo è differenziato in base ai seguenti tipi di utente: studente, professore/ricercatore, parente oppure comune cittadino (Casa per Ferie) (Tabb. 1.2-1.3); nel secondo caso, il prezzo è distinto tra studenti e altri utenti⁷.

Infine, agli studenti che soggiornano nelle residenze nel mese di agosto si richiede un pernottamento minimo di 7 notti, alla tariffa giornaliera di 7,57 euro.

Tab. 1.2 – *Le tariffe giornaliere delle camere ad uso foresteria per studenti e personale docente, valori in euro, a.a. 2014/15-2016/17*

	Camera singola		Camera doppia	
	Studenti	Docenti/ ricercatori	Studenti	Docenti/ ricercatori
Prime 5 notti	27 €	39 €	23 €	26 €
Dalla 6° notte alla 15°	16 €	20 €	12 €	16 €
Oltre la 15° notte	12 €	16 €	10 €	12 €

Fonte: tariffe soggiorni su prenotazione EDISU Piemonte.

⁶ L'ultimo *Bando posti letto a pagamento* EDISU Piemonte, è stato pubblicato nell'a.a. 2014/15.

⁷ Per un dettaglio completo delle tariffe applicate per la foresteria, si veda *Tariffe per la residenzialità universitaria* nella sezione Abitare del sito www.edisu.piemonte.it

Tab. 1.3 – *Le tariffe giornaliere delle camere ad uso foresteria per parenti e per Casa per ferie, valori in euro, a.a. 2014/15-2015/16*

	Parenti	Casa per ferie
Camera singola	27 €	33 €
Camera doppia	46 €	56 €
Camera tripla	69 €	84 €

Nota: la tariffa Casa per ferie indicata in tabella è relativa alle prime 5 notti, dalla 6^a in poi i prezzi scendono, rispettivamente, a 23, 44 e 66 euro; per i soggiorni presso la struttura San Liborio 1, per la tipologia Casa per ferie, sono previste delle tariffe incrementate del 15%. Nel 2016/17 la tariffa per i parenti è stata ridotta a 20 euro per la camera singola, 40 euro per la doppia e 60 euro per la tripla.

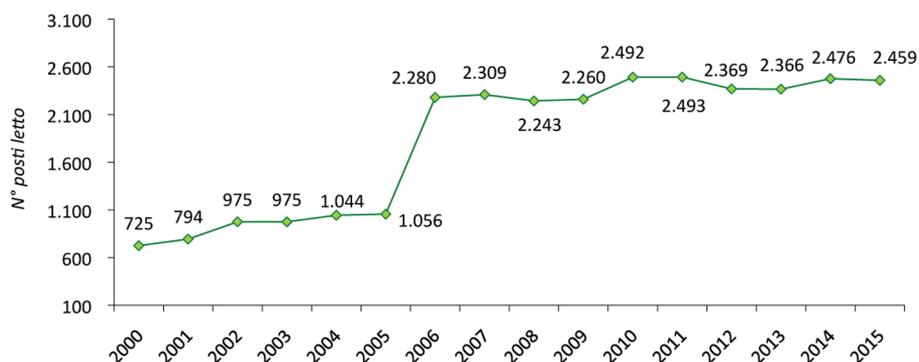
1.3 L'offerta e la domanda di posti letto

Il numero di posti gestiti da EDISU è cresciuto in misura rilevante negli ultimi 15 anni, essendo più che triplicato dal 2000 ad oggi, ma se si osserva la figura 1.1 si nota che l'incremento è stato consistente soprattutto nel 2006, anno in cui l'EDISU ha acquisito le residenze olimpiche mentre negli anni seguenti il trend è tendenzialmente costante (con dei "picchi" nel 2010 e 2011, quando si sono sfiorati i 2.500 posti).

Nel panorama nazionale, il posizionamento del Piemonte è apprezzabile poiché è la sesta regione per offerta di posti letto, dopo la Lombardia, la Toscana, l'Emilia Romagna, le Marche, e il Veneto (Fig. 1.1). Il punto è: il numero di posti letto soddisfa la richiesta? Per stabilire se e in che misura la disponibilità di posti è adeguata rispetto alla domanda non si è ritenuto appropriato rapportare *tutti* i posti gestiti dagli enti regionali DSU al numero di idonei fuori sede, bensì sono stati considerati esclusivamente quelli assegnati agli studenti idonei, che sono coloro che potenzialmente ne hanno diritto in base a quanto previsto dal DPCM 9 aprile 2001⁸. In altre parole, si è tenuto conto del fatto che ogni realtà destina una quota variabile di posti a studenti non aventi diritto alla borsa (di cui circa 1/5 occupati da studenti in mobilità internazionale) o ad altri utenti; nel caso della Lombardia questa quota è addirittura superiore a quella riservata agli studenti idonei come si evince dalla figura 1.2.

⁸ Questo decreto all'art. 2 sancisce: «Per servizi ed interventi non destinati alla generalità degli studenti (...) si intendono le borse di studio, i prestiti d'onore, i servizi abitativi e i contributi per la mobilità internazionale degli studenti italiani, concessi dalle regioni e dalle province autonome agli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi (...)». I posti letto realizzati con i bandi della legge 338/2000 derogano a questa norma poiché possono essere destinati fino ad un massimo del 30% a studenti non idonei alla borsa (nel primo bando), percentuale elevata al 40% per i posti cofinanziati con il secondo e terzo bando.

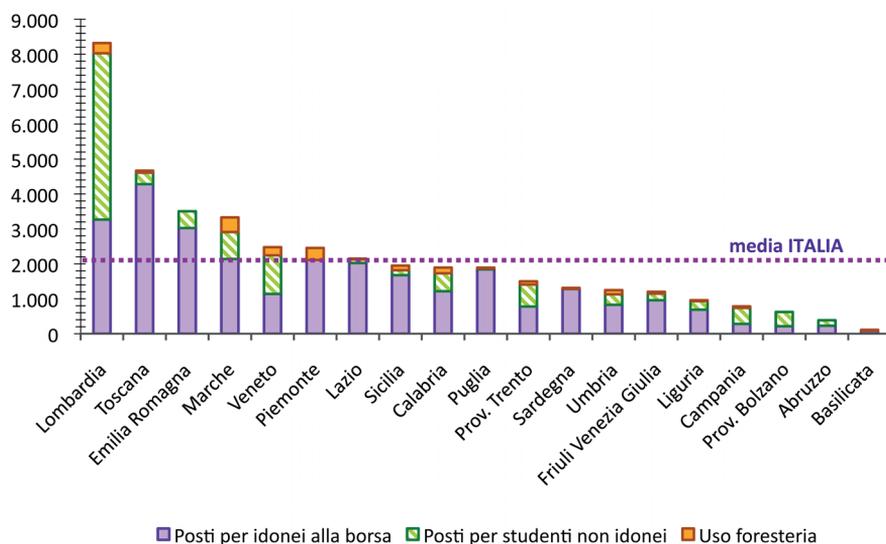
Fig. 1.1 – Il numero di posti letto EDISU Piemonte, 2000-2015



Fonte: Rilevazione MIUR – Ufficio VIII fino al 2010, dal 2011 Ufficio Statistico MIUR; nel 2014 e 2015 fonte EDISU.

L'EDISU nel 2015/16 ha assegnato agli idonei fuori sede 2.112 posti letto con i quali è riuscita a garantire un alloggio al 53% di questi studenti, dunque circa la metà; non si tratta di una percentuale elevata ma confrontata alla media nazionale del 40% risulta una delle regioni con il grado di soddisfacimento della domanda più alto, dopo la Puglia, le Marche e il Friuli Venezia Giulia (Fig. 1.3).

Fig. 1.2 – Il numero di posti letto gestiti dagli enti DSU assegnati a studenti idonei, non idonei e per uso foresteria, a.a. 2015/16

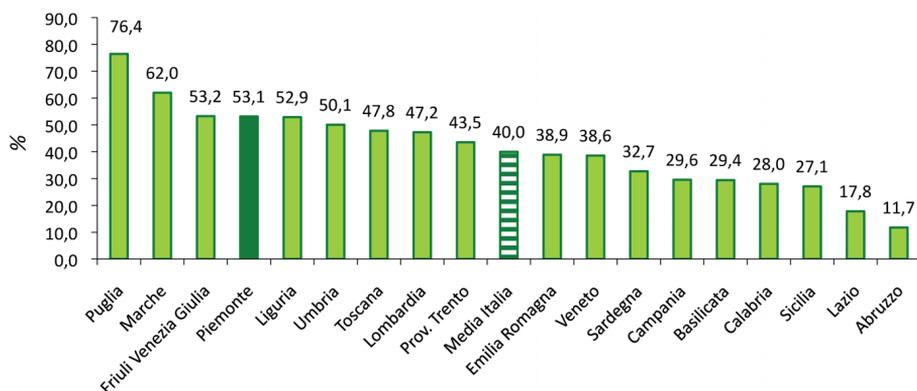


Nota: nella voce “posti per studenti non idonei” sono compresi quelli assegnati a studenti partecipanti a programmi di mobilità, che rappresentano circa il 22% di tale voce.

Fonte: Ufficio Statistico MIUR.

È evidente che la domanda di posto letto misurata attraverso gli idonei fuori sede è inferiore a quella reale, da un lato, perché questi ultimi non rappresentano la totalità degli iscritti fuori sede, dall’altro, perché dipendente dai criteri stabiliti da ciascun ente per definire il fuori sede che possono essere più o meno inclusivi. Emblematico è il caso della Campania: è la terza regione per numero di iscritti universitari (dopo il Lazio e la Lombardia) ma risulta avere soltanto 944 studenti idonei fuori sede, per cui soddisfa il 30% circa della domanda con 445 posti letto.

Fig. 1.3 – *La percentuale di idonei fuori sede beneficiari di posto letto, a.a. 2015/16*



Fonte: gli studenti idonei fuori sede sono rilevati da MIUR – Ufficio VIII, i posti letto assegnati agli studenti dall’Ufficio Statistico MIUR.

1.4 Le residenze universitarie: il modello realizzativo e gestionale

I posti letto EDISU nel 2014/15 erano distribuiti in 24 strutture abitative situate in cinque città (Torino, Alessandria, Novara, Vercelli e Cuneo) ma collocate prevalentemente nel capoluogo regionale (Tab. 1.4), ovvero là dove maggiore è la domanda di alloggio stimata in base al numero di iscritti fuori sede⁹. Si tratta di strutture che sono state acquisite in tempi e con modalità differenti.

Le residenze Verdi, Turati, Cavour e Cercenasco sono quelle storiche, antecedenti agli anni 2000¹⁰. A ridosso del 2000 e negli anni immediatamente successivi, l’EDISU ha acquisito ben sette residenze: Cappelverde 1 e 2, Giulia di Barolo, Paoli a Torino; Dal Pozzo a Vercelli; Pontida e Mazzini a Novara. Questo è avvenuto sia grazie alla legge regionale 29/99 con la quale la Regione stanziò un cospicuo finanziamento proprio per favorire lo sviluppo degli insediamenti universitari, sia grazie al co-finanziamento statale ricevuto attraverso il primo bando della l. 338/00.

⁹ Si precisa che il numero di iscritti fuori sede, dove per fuori sede si intende lo studente che risiede in una città diversa da quella sede del corso di studio e che prende abitazione presso quest’ultima, non è rilevato da alcun ente istituzionale; si assume pertanto solitamente come buona approssimazione il numero di studenti residenti in una regione differente da quella in cui studiano.

¹⁰ La residenza Verdi, di proprietà EDISU, dispone di circa 200 posti letto (con camere singole/doppie, tutte con bagno interno e cucina al piano).

Tab. 1.4 – *Le residenze universitarie EDISU Piemonte, a.a. 2014/15*

TORINO	N° posti letto
Villa Claretta	430
Borsellino	404
Olimpia	391
Giordano Bruno (Moi)	191
Cavour	155
Paoli	127
Cappelverde	117
San Liborio	101
Cercenasco	67
Pal. Stemmi	57
Giulia di Barolo	50
Lingotto	40
Faà di Bruno	35
Saracco	34
Turati*	28
Strada Fortino	21
La Salle	13
Totale	2.261
VERCELLI	
Dal Pozzo	51
Sella	49
Totale	100
NOVARA	
Pontida	26
Perrone	25
Mazzini	14
Totale	65
ALESSANDRIA – Chenna	25
CUNEO – Casa Samone	25
TOTALE	2.476

* Nella residenza Turati sono compresi 4 posti letto dell'appartamento in corso Massimo.
Fonte: EDISU Piemonte, rilevazione novembre 2014.

Tab. 1.5 – *L'anno di apertura delle residenze universitarie EDISU Piemonte*

Anno	Residenza			
1978	Verdi**			
1980	Turati			
1983	Cavour			
1996	Cercenasco			
1999	Cappelverde 1			
2001	Cappelverde 2	Dal Pozzo – VC		
2002	Paoli	Giulia di Barolo		
2004	Pontida – NO*			
2005	Mazzini – NO*			
2006	Villa Claretta	Borsellino	Olimpia	San Liborio
2007	Sella – VC	Chenna* – AL		
2008	Faà di Bruno*	La Salle*	Casa Samone – CN	
2009	Giordano Bruno (Moi)*	Pal. Stemmi	Saracco	
2010	Lingotto*	Perrone – NO		
2013	Strada del Fortino*			
2016	Residenza Castalia – NO	Residenza Mollino		

* Le residenze indicate con asterisco sono state dismesse tra il 2015 e il 2016.

** Dopo un periodo di chiusura per ristrutturazione, è stata riaperta a maggio 2016.

Fonte: EDISU Piemonte.

Nel 2006 il numero di posti letto si è ulteriormente ampliato soprattutto a seguito della riconversione in residenzialità universitaria degli alloggi costruiti in occasione delle Olimpiadi invernali (Villa Claretta, Borsellino e Olimpia), nonché per la concessione in comodato d'uso gratuito da parte del Comune di Torino della residenza San Liborio (ristrutturata dall'EDISU anche avvalendosi dei fondi della l. 338/00)¹¹. A partire dal 2007 sono state "assorbite" altre undici residenze tutte con un numero piuttosto esiguo di posti letto, inferiore alle 50 unità, eccezion fatta per la residenza Giordano Bruno (Moi), ex Villaggio Olimpico

¹¹ Con il primo bando della L. 338/00 (DM 9 maggio 2001, n. 116), l'EDISU ha ricevuto un co-finanziamento statale per l'acquisto dell'edificio Dal Pozzo a Vercelli da adibire a residenza e per l'ampliamento della residenza San Liborio, mentre l'Università di Torino per la riqualificazione di Palazzo degli Stemmi; con il secondo bando (DM 22 maggio 2007, n. 42) lo Stato ha co-finanziato la ristrutturazione delle residenze Cavour e Verdi, e la ristrutturazione della ex Caserma di via Perrone a Novara.

ma non predestinato già in fase di realizzazione a residenza universitaria (come le altre palazzine), e Palazzo degli Stemmi, concesso in comodato d'uso gratuito dall'Università di Torino all'EDISU. Tuttavia, recentemente i contratti di locazione di alcune di queste strutture sono stati disdetti e, per la precisione, quello di Pontida e Mazzini, nel 2015 e l'anno seguente quello di Chenna, Giordano Bruno, gli appartamenti Faà di Bruno, Camplus Lingotto, Strada del Fortino. Nel 2016 è stata, inoltre, restituita La Salle al Comune di Grugliasco, mentre è stata aperta la residenza Castalia a Novara e sono stati acquisiti 62 posti letto presso la residenza Mollino a Torino (Tab. 1.5).

Le strutture residenziali differiscono sotto diversi profili, in primo luogo rispetto al modello realizzativo, con cui si intende le modalità con cui gli spazi sono organizzati; quindi riguardo al modello di servizio, con cui si indica l'insieme di servizi erogati e spazi comuni offerti (portineria, pulizia, palestra, ecc.); in terzo luogo, relativamente all'assetto proprietario dell'immobile, poiché alcune sono di proprietà, altre in comodato d'uso gratuito, altre in locazione, altre ancora in concessione; infine, rispetto al modello gestionale, che si riferisce alla modalità con la quale la residenza è gestita, che può essere in forma diretta (quando la gestione è svolta prevalentemente attraverso personale dipendente dell'ente principale) o in *outsourcing* (quando la gestione di uno o più servizi o di tutti i servizi è affidata ad uno o più soggetti esterni).

Per quel che concerne il modello realizzativo, le strutture sono state distinte in cinque tipologie – albergo, minialloggi, nuclei integrati, misto, appartamenti – ricorrendo alla classificazione adottata in Catalano [2013]. Le strutture la cui organizzazione spaziale prevede lunghi corridoi su cui si affacciano le camere, e ogni 2/3 posti letto è presente un servizio igienico sono state definite *albergo*. Si parla di *minialloggi* quando gli studenti sono sistemati in appartamenti di piccole dimensioni, con 2-3 posti letto. Solitamente i minialloggi sono dotati di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona soggiorno, mentre gli spazi comuni sono assenti o ridotti, e riferiti a servizi essenziali quali portineria e lavanderia. I *nuclei integrati* invece sono quelle strutture organizzate in camere (singole e doppie) che fanno riferimento per alcune funzioni (cucina, servizio igienico, eventuale soggiorno) ad ambiti spaziali riservati; all'incirca ogni nucleo ospita dai 4 agli 8 studenti. Il modello *misto* è quello in cui convivono differenti soluzioni abitative, ad esempio minialloggio e nuclei integrati. Infine, vi sono gli *appartamenti* situati all'interno di un condominio o che occupano un intero condominio, i quali differiscono dai nuclei integrati e dai minialloggi perché non sono inseriti in un modello condiviso di servizi agli studenti, in altre parole non sono all'interno di una residenza universitaria. La classificazione delle strutture residenziali EDISU in base al modello realizzativo è indicata nelle tabelle 1.6a e 1.6b mentre l'assetto proprietario e gestionale nella tabella 1.7.

Tab. 1.6a – Le strutture residenziali EDISU per modello realizzativo

	Residenza	Descrizione
Albergo	Villa Claretta	196 singole (21 per diversamente abili)/117 doppie, bagno privato
	Borsellino	316 singole (18 per diversamente abili)/44 doppie, bagno privato
	Olimpia (palazzine A, B, C)	225 singole (20 per diversamente abili)/53 doppie, bagno privato
	Cavour	27 singole/46 doppie (4 per diversamente abili)/12 triple, bagno privato
	Paoli	37 singole con bagno in comune all'ingresso (1 per diversamente abili)/14 camere singole con bagno in comune all'ingresso con 14 camere doppie/24 doppie con bagno privato (1 per diversamente abili)
	Cappelverde	62 singole di cui 28 con bagno privato, 20 con bagno in comune al piano e 14 con bagno in comune all'ingresso/24 doppie con bagno privato/3 doppie con bagno in comune al piano/1 monolocale per diversamente abili con letto per accompagnatore
	San Liborio 2	20 singole (6 con bagno privato e 14 con bagno in comune tra due camere)/3 doppie con bagno privato
	Sella	9 singole (4 per diversamente abili)/20 doppie, bagno privato
	Perrone	7 singole con bagno in comune all'ingresso con 7 doppie/2 singole per diversamente abili con bagno privato/1 doppia con bagno privato
Casa Samone	7 singole (4 per diversamente abili)/9 doppie, bagno privato	

Tab. 1.6b – *Le strutture residenziali EDISU per modello realizzativo*

Residenza		Descrizione
Minialloggi	Olimpia (palazzina D)	22 bilocali uso singola, di cui 3 per diversamente abili e 19 bilocali uso doppia
	Cercenasco	31 monolocali uso singola e 18 monolocali uso doppia, con angolo cottura e bagno privato
	Mazzini	3 minialloggi con una camera singola, 2 minialloggi con due singole, 2 minialloggi con una camera doppia, 1 minialloggio con tre singole
	Lingotto	10 loft con 4 posti letto e bagno privato
Nuclei integrati	Giordano Bruno (Moi)	43 appartamenti così suddivisi: 15 appartamenti da tre posti letto (di cui 6 con 1 doppia/1 singola e 2 bagni; 9 con una doppia/1 singola e un bagno); 6 appartamenti da quattro posti letto (di cui 3 con 2 doppie e 1 bagno; un appartamento con 1 doppia/2 singole e 2 bagni; 2 con 1 doppia/2 singole e 1 bagno); 10 appartamenti da cinque posti letto (con 2 doppie/1 singola e 2 bagni); 12 appartamenti da sei posti letto (di cui 11 con 3 doppie e 2 bagni e un appartamento con 2 doppie/2 singole e 2 bagni)
Misto	San Liborio 1	36 appartamenti (per un totale di 59 camere singole e 8 doppie) con cucina, così suddivisi: 4 monolocali uso doppia con cucina e bagno privato; 1 bilocale uso singola con cucina e bagno privato; 4 appartamenti da tre posti letto (3 singole); 27 appartamenti da due posti letto (1 doppia o 2 singole)
	Giulia di Barolo	17 singole con bagno privato/3 doppie con bagno in comune 11 minialloggi uso doppia con angolo cottura e bagno privato 1 minialloggio da 4 posti letto (4 singole) e due bagni 1 minialloggio uso singolo con cucina e bagno privato
	Dal Pozzo	11 camere singole (di cui 6 per diversamente abili)/ 5 camere doppie, con bagno privato; 15 minialloggi uso doppia con cucina e bagno privato
	Palazzo degli Stemmi	4 camere singole (di cui 3 per diversamente abili)/12 camere doppie (di cui 2 per diversamente abili) con bagno privato 8 minialloggi uso doppio e 3 minialloggi uso singolo con angolo cottura e bagno privato

Tab. 1.6c – *Le strutture residenziali EDISU per modello realizzativo*

	Residenza	Descrizione
Appartamenti	Faà di Bruno	11 appartamenti con cucina così suddivisi: 6 da tre posti letto (1 doppia e 1 singola); 4 da quattro posti letto (composti da 2 doppie o 1 doppia e 2 singole); 1 bilocale uso singola
	Turati	4 appartamenti con cucina così suddivisi: un appartamento da sei posti letto (2 doppie e 2 singole); due appartamenti da nove posti letto (3 singole e 3 doppie); un appartamento con 2 doppie in Corso Massimo
	Strada del Fortino	7 appartamenti con cucina da tre posti letto (1 singola/1 doppia)
	La Salle	7 camere singole con bagno privato e cucina in comune 4 monolocali, di cui 2 uso doppia e 2 uso singola con bagno privato e angolo cottura
	Saracco	16 appartamenti con cucina così suddivisi: 14 da due posti letto (1 doppia); 1 appartamento da quattro posti letto (2 doppie); 1 appartamento da tre posti letto (1 singola e 1 doppia); 1 monocale uso singolo
	Chenna	5 appartamenti con cucina così suddivisi: 1 appartamento da tre posti letto (1 doppia/1 singola); 2 appartamenti da quattro posti letto (2 camere doppie o 1 doppia/2 singole); 1 appartamento da sei posti letto (3 camere doppie, 2 bagni); 1 appartamento da otto posti letto (4 camere doppie, 2 bagni)
	Pontida	6 appartamenti con cucina così suddivisi: 1 appartamento da sei posti letto (3 doppie); 5 appartamenti da quattro posti letto (2 doppie o 2 singole/1 doppia)

Nota: presso la Residenza Saracco i posti letto risultano 36 anziché 34 perché nel 2015 è stato acquisito un ulteriore appartamento da due posti letto.

Quello che si constata è che la gestione di tutte le strutture è affidata ad un soggetto terzo, nella maggior parte dei casi tramite una gara d'appalto multiservizi. Fanno eccezione Lingotto, Giordano Bruno, Strada del Fortino e Chenna, per le quali è stata adottata la forma del contratto di locazione e servizi, e Olimpia, Villa Claretta e Borsellino la cui gestione è in capo all'impresa costruttrice per

un periodo trentennale, nel caso di Olimpia parzialmente (la concessione include la locazione, la manutenzione straordinaria, il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria), negli ultimi due casi, integralmente.

Non ci si sofferma qui sul modello di servizio delle strutture residenziali poiché verrà descritto in modo dettagliato nel capitolo 4, nel quale si focalizzerà l'attenzione sulla relazione sussistente tra costi di gestione e servizi offerti, da un lato, e costi e modello realizzativo, dall'altro.

Tab. 1.7 – *L'assetto proprietario e gestionale delle residenze EDISU, a.a. 2014/15*

	Gestione			
	<i>Appalto multiservizi*</i>	<i>Appalto multiservizi*</i>	<i>Impresa Pizzarotti fino al 2036</i>	<i>Contratto di locazione e servizi</i>
Proprietà EDISU	Cercenasco Dal Pozzo – VC	Cavour Cappelverde 1 Giulia di Barolo Turati/corso Massimo		
Comodato d'uso gratuito	Sella ^a – VC	Pal. Stemmi Cappelverde 2 San Liborio ^b Casa Samone – CN Saracco La Salle		
Locazione	Faà di Bruno Paoli ^c Pontida – NO Mazzini – NO			Lingotto Giordano Bruno (Moi) Strada del Fortino Chenna – AL ^f
Concessione a pagamento	Olimpia ^d Perrone ^e – NO		Villa Claretta Borsellino	

* Il soggetto appaltatore è *ATI COPAT – Fondazione Faciola* per le residenze elencate nella prima colonna e *Residence Luciani* per quelle nella seconda colonna. La durata è triennale con proroga – scadenza 30/04/2017.

^a È una concessione gratuita dal Comune di Vercelli (fino al 2038).

^b È un diritto di superficie di durata trentennale (fino al 2036).

^c Si tratta di un contratto di comodato modale con l'ATC (fino al 2020).

^d È in concessione dall'ATC (fino al 2036).

^e È in concessione dal Comune di Novara (fino al 2038).

^f Questo contratto è scaduto il 01/10/2016 e non è stato rinnovato.

2. Il servizio abitativo per gli studenti: tre casi studio

I posti letto gestiti dagli enti regionali per il DSU sono destinati prioritariamente agli aventi diritto alla borsa di studio fuori sede, ciò significa che sono assegnati per bando di concorso a studenti in possesso di determinati requisiti economici e di merito, sulla base di quanto sancisce il DPCM 9 aprile 2001, all'art. 2: «*Per servizi ed interventi non destinati alla generalità degli studenti (...) si intendono le borse di studio, i prestiti d'onore, i servizi abitativi e i contributi per la mobilità internazionale degli studenti italiani, concessi dalle regioni e dalle province autonome agli studenti capaci e meritevoli privi di mezzi (...)*». Il requisito economico consiste nell'aver un ISEE ed ISPE entro un certo limite che è stabilito autonomamente da ciascuna Regione, mentre il requisito di merito equivale ad avere acquisito un pre-fissato numero di crediti in relazione all'anno di iscrizione. Infine, è definito fuori sede lo studente «*residente in un luogo distante dalla sede del corso frequentato e che per tale motivo prende alloggio a titolo oneroso nei pressi di tale sede [...] per un periodo non inferiore a 10 mesi*» (art. 4, co. 5)¹. Tale definizione è tradotta dagli organismi regionali per il DSU in diversi modi: alcuni considerano la distanza chilometrica, altri il tempo di percorrenza. Nei singoli bandi regionali sono inoltre specificati, ogni anno, i termini di scadenza per la domanda, la durata del beneficio, le tariffe e i criteri adottati per la formulazione delle graduatorie. Nei paragrafi successivi si illustreranno sinteticamente questi aspetti.

Il Collegio Universitario di Torino “Renato Einaudi”, invece, essendo persona giuridica privata, come sarà spiegato più approfonditamente oltre, stabilisce in piena autonomia i criteri di accesso.

¹ Inoltre sono considerati fuori sede gli stranieri, indipendentemente dalla loro residenza in Italia, ad eccezione del caso in cui il nucleo familiare dello studente non abbia la residenza in Italia.

2.1 Il servizio abitativo DSU Toscana

I destinatari e le modalità di accesso

Gli studenti iscritti presso un istituto di formazione terziaria in Toscana² per concorrere all'assegnazione del posto letto devono partecipare al *Bando annuale di concorso – borsa di studio e posto alloggio* dell'azienda DSU Toscana. In conformità con quanto stabilisce la normativa nazionale, gli studenti per beneficiare di un posto letto devono avere un valore ISEE ed ISPE al disotto di determinate soglie pari, rispettivamente, nel 2014/15, a 19.000 e 33.000 euro, e nel 2015/16, a 20.000 euro (l'ISPE è rimasto invariato) ed essere fuori sede. È considerato fuori sede lo studente che risiede in un comune diverso da quello del corso di studi frequentato, i cui tempi di spostamento tra i due comuni siano superiori ad un'ora tramite i mezzi pubblici.

Nel 2015/16 gli studenti dovevano presentare la domanda di posto letto entro il 15 settembre, l'esito della graduatoria provvisoria è stato pubblicato il 30 settembre³ e dal 1 ottobre hanno avuto inizio le convocazioni per il conferimento del posto letto.

L'azienda DSU Toscana redige due graduatorie, una per gli studenti iscritti a corsi di laurea triennale, magistrale e magistrale a ciclo unico, e una per gli studenti post-laurea (dottorandi e specializzandi). Ciascuna delle due graduatorie è formulata rispettando il seguente ordine di precedenza:

- studenti conferme alloggio, cioè già assegnatari di posto letto⁴;
- studenti aventi diritto al posto alloggio nell'anno accademico precedente al bando, che non sono stati convocati per l'assegnazione del posto e non sono decaduti dal beneficio;
- studenti vincitori di borsa di studio non appartenenti ai due gruppi sopra;
- eventuali studenti risultati idonei non beneficiari di borsa.

Agli immatricolati a corsi di laurea e di laurea magistrale a ciclo unico sono comunque riservati 215 posti presso ciascuna delle tre sedi universitarie (Firenze,

² Nello specifico, possono partecipare al bando gli studenti iscritti presso l'Università di Firenze, l'Università di Pisa, l'Università di Siena, l'Università per Stranieri di Siena, la Scuola Superiore per Mediatori Linguistici di Pisa, il Conservatorio Cherubini di Firenze, l'Istituto Musicale "Franci" di Siena, la Siena Jazz University, gli Istituti Musicali "Mascagni" di Livorno e "Boccherini" di Lucca, l'Accademia di Belle Arti di Firenze, l'Accademia di Belle Arti di Carrara, l'Accademia Italiana di Arte, Moda e Design, l'Opificio delle Pietre Dure, la Scuola di Musica di Fiesole e Isia di Firenze.

³ Le graduatorie definitive sono pubblicate il 30 novembre perché si tiene conto anche di eventuali istanze di riesame.

⁴ Sono considerate conferme i beneficiari di posto letto nel 2014/15; i vincitori di borsa nel 2015/16 o non vincitori ma con i requisiti necessari per mantenere il posto alloggio a titolo oneroso; gli studenti con disabilità non vincitori di borsa di studio 2015/2016.

Pisa e Siena), distribuiti in base alla nazionalità (italiana, europea, asiatica, africana e americana). Le priorità di assegnazione del posto letto sono dunque:

- a) studenti per i quali è costituita una apposita riserva;
- b) studenti della prima graduatoria, seguendo l'ordine della stessa;
- c) studenti della graduatoria post-laurea.

Su tutti gli studenti viene data la precedenza agli studenti con disabilità.

Presso alcune strutture residenziali, infine, è disponibile anche un *servizio di foresteria* di cui possono usufruire studenti, docenti, ricercatori, parenti degli studenti assegnatari di posto letto, partecipanti a programmi di mobilità internazionale, ospiti di convegni; a tale scopo si utilizzano dei posti alloggio riservati o non assegnati o momentaneamente liberi per assenza degli assegnatari. Le prenotazioni del servizio foresteria non possono superare i 15 giorni, se non diversamente previsto da apposita autorizzazione.

L'offerta e la domanda di posti letto

Complessivamente la disponibilità di posti letto del DSU Toscana, nell'a.a. 2014/15 ammontava a 4.605 unità, di cui quasi tutti assegnati a studenti borsisti (4.337), 104 a studenti non borsisti, 70 ad uso foresteria e 94 per studenti in mobilità internazionale (Tab. 2.1). Come si può osservare dalla tabella 2.2, c'è stato un trend costantemente crescente del numero di posti-alloggi negli ultimi dieci anni, con un incremento di ben il 39%, che ha portato la Toscana ad essere la seconda regione in Italia per numero di posti letto offerti agli studenti, dopo la Lombardia. Tuttavia, a seguito del corrispondente aumento del numero di idonei fuori sede, il grado di soddisfacimento della domanda non è aumentato di pari passo. Se si esclude l'a.a. 2014/15, quando il numero di studenti fuori sede fu straordinariamente elevato e di conseguenza, la percentuale di copertura scese al 40%, nel 2015/16 questa è risultata pari al 48% (Fig. 1.3).

Tab. 2.1 – Il numero di posti letto, per tipo utente, a.a. 2014/15

Posti assegnati a	Sede	N° posti letto
Borsisti	Firenze	1.509
	Pisa	1.541
	Siena	1.287
	Totale	4.337
Non idonei*	Firenze	53
	Pisa	30
	Siena	21
	Totale	104
Uso foresteria**	Firenze	19
	Pisa	15
	Siena	36
	Totale	70
Mobilità internazionale***	Siena	94
TOTALE		4.605

* Il numero dei posti occupato da studenti non idonei varia in base alle richieste degli studenti che sono in attesa di laurearsi e che possono restare (da ottobre a dicembre) pagando una retta.

** Il numero dei posti può aumentare qualora gli studenti borsisti non siano presenti nelle strutture per periodi medio-lunghi.

*** Sono posti predestinati da convenzioni tra DSU e Università che possono aumentare in caso di studenti che si rechino all'estero con un programma di studio (es. Erasmus).

Nota: il totale non comprende i 66 posti della Residenza Tolomei, in quanto non disponibili nel 2014.

Fonte: DSU Toscana, rilevazione al 31 dicembre 2014.

Tab. 2.2 – Il numero di posti letto e la percentuale di idonei sui posti letto disponibili: sette anni accademici. a confronto

a.a.	N° posti letto	N° idonei fuori sede	% idonei fuori sede su posti letto disponibili
2004/05	3.304	8.057	41,0
2006/07	3.400	8.307	40,9
2010/11	4.039	8.298	48,7
2011/12	4.237	8.353	50,7
2012/13	4.237	8.941	47,4
2013/14	4.458	9.962	44,8
2014/15	4.605	11.475	40,1

Nota: è stato considerato il numero complessivo di posti letto disponibili anziché esaminare soltanto quelli effettivamente assegnati agli studenti idonei perché è solo a partire dal 2013/14 che l'Uff. Statistica del MIUR rileva questo dato.

Fonte: Uff. Statistica MIUR; il numero di idonei è rilevato dall'Ufficio VIII – MIUR; DSU Toscana nel 2014/15.

Le tariffe

Agli studenti vincitori di borsa di studio viene detratta una quota direttamente dall'importo di borsa quale corrispettivo dell'utilizzo del servizio abitativo pari a 1.980 euro negli a.a. 2014/15 – 2015/16, vale a dire circa 180 euro mensili (rapportato a undici mesi). Ai vincitori di borsa semestrale viene detratta la metà della quota annuale (990 euro), tuttavia possono usufruire del posto letto per un ulteriore semestre pagando la tariffa di 165 euro mensili (Tab. 2.3).

Tab. 2.3 – *Le rette del servizio abitativo DSU Toscana, a.a. 2014/15-2015/16*

Studente	Retta
Vincitore borsa di studio	1.980 €
Vincitore borsa di studio semestrale	990 € per 1° semestre 165 € al mese (2° semestre)

Gli alloggi sono disponibili per undici mesi, con chiusura di norma durante il mese di agosto e il periodo natalizio ma gli studenti hanno comunque la possibilità di usufruire del servizio in caso di gravi e motivate necessità, adeguatamente documentate, senza alcun costo ulteriore nel periodo natalizio ma pagando la tariffa di 165 euro durante il periodo estivo.

Lo studente assegnatario di posto letto, inoltre, in assenza dell'altro assegnatario e con il consenso di quest'ultimo, per un massimo di sette giorni lavorativi in un mese, previa autorizzazione, può ospitare amici e parenti alla tariffa di 10 euro in camera doppia e 12 euro in camera singola.

Per quanto riguarda le tariffe del servizio di foresteria, esse sono determinate in base al tipo di residenza universitaria, al tipo di utenza e alla tipologia di camera o appartamento. Le residenze universitarie sono distinte in tre categorie (A, B, C) secondo parametri che tengono conto della distanza dal centro città, della vetustà della struttura e degli arredi nonché dei servizi presenti nelle residenze o nelle immediate vicinanze. Nella tabella 2.4 è specificato in quale categoria rientrano le singole residenze.

Tab. 2.4 – *Le residenze universitarie distinte per categoria tariffaria, a.a. 2014/15-2015/16*

Sede	Categoria A	Categoria B	Categoria C
Firenze	Salvemini	Luzi	
		San Gallo	Varlungo
		Samb Modou e	Cipressino
		Diop Mor	Calamandrei
		Dino Campana	Villino Bianca
		Margherita Hack Via Romana*	Caponnetto
Pisa	Fascetti	Mariscoglio	Don Bosco
	Nettuno	I Praticelli	Rosellini
	Garibaldi		Campaldino
Siena	Sperandie		
	Mattioli		
	XXIV Maggio		
	De Nicola		
Arezzo	Via Laschi		
Carrara	Bruschi		

* Struttura aperta nel 2015.

Fonte: DSU Toscana, sito Internet.

Con riferimento al tipo di utenza, sono individuate le seguenti tipologie: A (docenti, ricercatori, convegnisti e soggetti che partecipano a progetti di formazione), B (studenti stranieri che partecipano a programmi di mobilità internazionale, studenti presenti per motivi di studio, tirocinanti e stagisti) e C (genitori e parenti entro il terzo grado degli studenti alloggiati). Quindi, per ciascun tipo di utenza, la tariffa è differenziata in base al fatto che la camera sia singola o doppia (Tab. 2.5). Nel mese di agosto è applicata a tutte le tipologie di ospiti la tariffa più alta. Esclusivamente per la residenza I Praticelli sono previste delle tariffe diverse in quanto si tiene conto del costo aziendale del contratto di *project financing* (Tab. 2.6).

Tab. 2.5 – *Le tariffe giornaliere e mensili del servizio foresteria, a.a. 2014/15-2015/16*

		Categoria A		Categoria B		Categoria C		
		Tariffa	singola	doppia	singola	doppia	singola	doppia
UTENZA	A	giornaliera	31 €	26 €	19 €	16 €	17 €	14 €
		mensile	357 €	327 €	327 €	297 €	327 €	297 €
	B	giornaliera	26 €	21 €	17 €	14 €	17 €	14 €
		mensile	327 €	307 €	297 €	277 €	297 €	277 €
	C	giornaliera	21 €	16 €	15 €	11 €	17 €	14 €
		mensile	307 €	277 €	277 €	257 €	277 €	257 €
	Ospitalità		12 €	10 €				

Nota: al monolocale e bilocale si applicano le tariffe previste, rispettivamente, per la camera singola e doppia.

Fonte: DSU Toscana, sito Internet.

Tab. 2.6 – *Tariffe giornaliere e mensili per uso foresteria della residenza I Praticelli, a.a. 2014/15-2015/16*

Tariffa	Studenti		Altri ospiti	
	Monolocale o singola	Bilocale o doppia	Monolocale o singola	Bilocale o doppia
giornaliera	20 €	15 €	45/35 €	25 €
mensile	376 €	344/317 €	400 €	370/340 €

Fonte: DSU Toscana, sito Internet.

Le residenze universitarie DSU Toscana

I posti letto DSU Toscana, suddivisi in 37 strutture abitative, sono più o meno equamente distribuiti tra le tre principali sedi universitarie (Firenze, Pisa e Siena), cui se ne aggiungono pochi altri nelle sedi di Carrara e Arezzo (Tab. 2.7). La maggior parte delle strutture rientrano in due tipologie: “albergo” e nuclei integrati (Tabb. 2.8a-2.8b). Le camere delle residenze-albergo hanno tutte il bagno privato e la cucina nella struttura, ad eccezione della residenza Calamandrei. Da evidenziare inoltre, rispetto agli altri enti DSU presi in esame, la presenza non irrilevante di residenze strutturate in “minialloggi” mentre appare residuale la categoria “appartamenti”.

Per quel che concerne l’assetto proprietario, soltanto sette sono utilizzate a titolo oneroso, di cui una realizzata con la finanza di progetto: I Praticelli. Quest’ultima

sarà di proprietà dell'impresa di costruzione per 25 anni (dal momento dell'entrata in funzione nel 2008, fino al 2033) che fungerà anche da soggetto gestore a fronte del pagamento di un canone annuo a posto letto (Tab. 2.9).

Infine, l'azienda DSU Toscana fa ampio ricorso alla modalità del cottimo fiduciario per acquisire servizi come pulizia, portierato e manutenzione, che sono dunque affidati a imprese private diverse. Si discostano da questo modello, oltre alla sopra menzionata residenza, Luzi, Spazio Reale e Via della Pace, per le quali una stessa impresa gestisce più servizi all'interno della stessa residenza attraverso un appalto multiservizi (Tab. 2.10).

Tab. 2.7 – *Le residenze universitarie DSU Toscana, a.a. 2014/15*

		N° posti letto
FIRENZE	Calamandrei	434
	Caponnetto	249
	Luzi	222
	Salvemini	107
	Varlungo	98
	Il Cipressino	95
	Samb Modou e Diop Mor	82
	Margherita Hack	75
	Ater	70
	Dino Campana	55
	San Gallo	43
	Spazio Reale	34
	Via della Pace	9
	Villino Bianca	8
Totale		1.581
PISA	I Praticelli	811
	Fascetti	170
	Don Bosco	145
	Mariscoglio	114
	Nettuno	100
	Rosellini	81
	Campaldino	48
	Garibaldi	48
	Via Francesco da Buti	24
	Gambacorti	6
Totale		1.547
SIENA	De Nicola	382
	Peppino Impastato	230
	XXIV Maggio	155
	Sperandie	137
	Sallustio Bandini	119
	Tognazza	113
	Mattioli	100
	Fontebranda	63
	Piccolomini	62
	San Marco	51
	Tolomei	66*
Totale		1.412
CARRARA – Residenza Sandra Bruschi		39
AREZZO – Laschi		26
TOTALE		4.605

* I 66 posti letto della Residenza Tolomei non sono inclusi nel totale perché non disponibile nel 2014.

Fonte: DSU Toscana, rilevazione al 31 dicembre 2014.

Tab. 2.8a – *Le strutture residenziali DSU Toscana: modello albergo e misto*

	Residenza	Descrizione
Albergo	Margherita Hack	39 camere: 3 singole/36 doppie con bagno privato. Cucina comune nella struttura
	Samb Modou e Diop Mor	54 camere: 26 singole/28 doppie con bagno privato. Cucine comuni nella struttura
	Salvemini	69 camere: 31 singole/38 doppie con bagno privato. Cucine comuni nella struttura
	Spazio Reale	17 camere doppie con bagno privato. Cucina comune nella struttura
	Calamandrei	283 camere: 132 singole/151 doppie. Bagni ai piani. Struttura dotata di mensa universitaria
	I Praticelli	522 camere: 233 singole/289 doppie con bagno privato. Su ogni piano sono presenti due cucine comuni
	Via Francesco da Buti	16 camere: 8 singole/8 doppie con bagno privato. Cucina in comune ai piani
	Sperandie	76 camere: 15 singole/61 doppie con bagno privato. 2 cucine comuni nella struttura
	Mattioli	60 camere: 20 singole/40 doppie con bagno privato. 2 cucine comuni nella struttura
	XXIV Maggio	93 camere: 31 singole/62 doppie con bagno privato. 6 cucine comuni nella struttura
	Fontebranda	39 camere: 15 singole/24 doppie con bagno privato. 3 cucine comuni nella struttura
San Marco	camere totali 32: 13 singole/19 doppie. Ogni camera con bagno privato. Due cucine comuni nella struttura	
Misto	Piccolomini	10 appartamenti (1 doppia) con bagno e angolo cottura. 28 Camere di cui: 14 singole/14 doppie con bagno. Angolo cottura presente in 17 camere. 1 cucina comune nella struttura
	De Nicola	38 appartamenti con bagno e cucina: di cui 27 con 4 posti letto (2 doppie), 5 con 2 posti letto (1 doppia), 6 con 2 posti (2 singole). Sono presenti 126 camere doppie con bagno. Cucine comuni nella struttura
	Laschi	1 appartamento (2 singole) con bagno e cucina. 24 camere singole con bagno. 2 cucine comuni nella struttura

Tab. 2.8b – *Le strutture residenziali DSU Toscana: appartamenti e minialloggi*

	Residenza	Descrizione
Appartamenti	Via della Pace	5 appartamenti con angolo cottura, così suddivisi: 1 monolocale; 4 bilocali
	Villino Bianca	1 appartamento (4 doppie) con due bagni e cucina
	Gambacorti	1 appartamento (3 doppie) con due bagni e cucina
Minialloggi	Luzi	87 appartamenti (per un totale di 8 camere singole e 107 doppie) con cucina, così suddivisi: 59 appartamenti da 2 posti letto (1 doppia); 8 appartamenti da 3 posti letto (1 doppia e 1 singola); 20 appartamenti da 4 posti letto (2 doppie)
	Il Cipressino	5 monolocali e 45 bilocali con cucina
	Ater	18 monolocali e 26 bilocali con cucina
	Dino Campana	17 monolocali e 19 bilocali con cucina
	Campaldino	24 monolocali uso doppia, con angolo cottura
	Fascetti	170 monolocali con angolo cottura
	Residenza Sandra Bruschi	1 monolocale uso singola e 19 monolocali uso doppia, con angolo cottura
	Tognazza	96 monolocali con cucina e bagno privato, di cui 79 uso singola e 17 uso doppia

Tab. 2.8c – *Le strutture residenziali DSU Toscana: i nuclei integrati*

	Residenza	Descrizione
Nuclei integrati	Caponnetto	54 appartamenti con bagno e cucina così suddivisi: 21 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie), 21 appartamenti con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola), 3 appartamenti con 3 posti letto (3 singole), 6 appartamenti con 6 posti letto (2 doppie e 2 singole), 3 appartamenti con 5 posti letto (1 doppia e 3 singole)
	San Gallo	11 appartamenti con bagno e cucina così suddivisi: 2 appartamenti con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola), 2 appartamenti con 4 posti letto (1 doppia e 2 singole), 1 appartamento con 7 posti letto (2 doppie e 3 singole), 1 appartamento con 2 posti letto (1 doppia), 2 appartamenti con 3 posti letto (1 doppia e 1 singola), 1 appartamento con 6 posti letto (3 doppie), 1 appartamento con 3 posti letto (1 tripla), 1 appartamento con 1 posto letto
	Varlungo	43 appartamenti con bagno e cucina così suddivisi: 26 appartamenti con 2 posti letto (1 doppia), 8 appartamenti con 3 posti letto (1 doppia e 1 singola), 1 appartamento con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola), 5 appartamenti con 1 posto letto (singola), 1 appartamento con 4 posti letto (1 doppia e 2 singole), 2 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie)
	Don Bosco	34 appartamenti con bagno e cucina così suddivisi: 12 bilocali; 5 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie); 1 appartamento con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola); 16 appartamenti con 6 posti letto (3 doppie)
	Garibaldi	19 appartamenti con bagno e cucina così suddivisi: 12 appartamenti con 2 posti letto (1 doppia); 4 appartamenti con 3 posti letto (1 doppia/1 singola); 3 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie)
	Mariscoglio	37 appartamenti con bagno e angolo cottura così suddivisi: 17 appartamenti con 2 posti letto (1 doppia); 20 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie)
	Nettuno	69 appartamenti con bagno e angolo cottura così suddivisi: 40 monolocali, 28 bilocali, 1 appartamento con 4 posti letto (2 doppie)
	Rosellini	21 appartamenti con 1 o 2 bagni e cucina così suddivisi: 6 appartamenti con 2 posti letto (1 doppia); 9 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie); 3 appartamenti con 5 posti letto (2 doppie/ 1 singola); 3 appartamenti con 6 posti letto (3 doppie)
	Peppino Impastato	57 appartamenti con 2 bagni e cucina così suddivisi: 51 appartamenti con 4 posti letto (2 doppie), 4 appartamenti con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola), 2 appartamenti con 3 posti letto (1 doppia e 1 singola)
	Sallustio Bandini	24 appartamenti con 2 bagni e cucina così suddivisi: 23 appartamenti con 5 posti letto (2 doppie e 1 singola), 1 appartamento con 4 posti letto (1 doppia e 2 singole)

Fonte: DSU Toscana.

Tab. 2.9 – *L'assetto proprietario delle residenze DSU Toscana*

Assetto proprietario	Residenze	Note
Immobili di proprietà	Caponnetto – FI	
	Il Cipressino – FI	
	Luzi – FI	
	Margherita Hack – FI	
	Samb Modou e Diop	
	Mor – FI	
	Salvemini –FI	
	San Gallo –FI	
	Varlungo – FI	
	Campaldino – PI	
	Fascetti – PI	
	Gambacorti – PI	
	Rosellini – PI	
	Mariscoglio – PI	Proprietà superficiaria fino al 2101; proprietà area Università di Pisa
	De Nicola – SI	
	Fontebranda – SI	
	Peppino Impastato – SI	
	Piccolomini – SI	
	Sallustio Bandini – SI	
Sperandie – SI		
XXIV Maggio – SI		
Tolomei – SI		
Tognazza – Si		
	Laschi (Arezzo)	Proprietà superficiaria fino al 2027; proprietà Area Comune Arezzo
Concessione/ comodato d'uso gratuito	Calamandrei – FI	Da Università di Firenze fino al 2019
	Villino Bianca – FI	Da Università di Firenze, in proroga, nuova durata da definire
	Nettuno – PI	Da Regione Toscana, durata perpetua
	Don Bosco – PI	Da Demanio dello Stato
	Garibaldi – PI	Da Comune di Pisa fino al 2034
Concessione d'uso a pagamento	Via Francesco da Buti – PI	Da Comune di Pisa, durata perpetua
	Residenza Sandra Bruschi	Da Comune di Carrara fino al 2026
	Dino Campana – FI	Da Università di Firenze fino al 2035
Usufrutto/ utilizzo oneroso	Via della Pace – FI	Da Coop. Unica fino al 2021
	Mattioli – SI	Da Comune di Siena fino al 2023
	San Marco – SI	Da Comune di Siena fino al 2023
<i>Project Financing</i>	ATER – FI	Da Casa SPA fino al 2016
	Spazio Reale* – FI	Proprietà della Fondazione Spazio Reale
	I Praticelli – PI	DSU proprietà d'area, Società Praticelli proprietà superficiaria. Durata contratto fino al 2033

* La residenza universitaria Spazio Reale è frutto di un accordo fra Azienda DSU, Comune Campi Bisenzio, Fondazione Spazio Reale.

Fonte: DSU Toscana.

Tab. 2.10 – *Le strutture residenziali del DSU Toscana per tipo di gestione, a.a. 2014/15*

Gestione	Residenze	Note
<i>Outsourcing</i> (cottimo fiduciario)	San Gallo Varlungo Fontebranda Mattioli XXIV Maggio Sperandie	portierato DSU
	Samb Modou e Diop Mor Salvemini Caponnetto Fascetti Nettuno Piccolomini	portierato misto
	Margherita Hack Calamandrei De Nicola Peppino Impastato	portierato esterno
	Ater Il Cipressino Dino Campana Villino Bianca Campaldino Gambacorti Garibaldi Rosellini Via Francesco da Buti Residenza Sandra Bruschi Sallustio Bandini San Marco Tognazza Laschi	no portierato
	Don Bosco Mariscoglio	custode (controllo residenza e pulizie spazi comuni)
Appalto multiservizi	Luzi	portierato, pulizia, alcune manutenzioni
	Spazio Reale	portierato, pulizia, manutenzione
	Via della Pace	pulizia, manutenzione
Concessione di costruzione e gestione	I Praticelli	portierato esterno

FONTE: DSU Toscana.

2.2 Il servizio abitativo dell'ARDISS FVG

L'ARDISS è l'Agenzia regionale per il diritto agli studi superiori del Friuli Venezia Giulia che, al pari degli altri organismi regionali, offre agli studenti fuori sede aventi diritto alla borsa di studio il servizio abitativo. Si tratta di un'azienda di neo-istituzione – costituita da una legge regionale nel 2012, operante dal 2014 – nella quale sono confluiti i due precedenti enti, l'ERDISU di Trieste e di Udine, quindi è dal 2014/15 che esiste un bando unico regionale.

I destinatari e le modalità di accesso

Per beneficiare del posto letto gli iscritti presso un istituto di formazione terziaria con sede nella regione⁵ devono partecipare al *Bando unico per l'attribuzione dei benefici ARDISS*. Sono destinatari del servizio gli studenti fuori sede aventi un ISEE e ISPE, rispettivamente non superiori a 20.956,46 euro e 35.364,05 euro, nel 2014/15, e a 20.998,37 euro e a 35.434,78 euro nel 2015/16, soddisfacenti il criterio di merito. Come già ricordato, la normativa stabilisce che lo studente per essere considerato fuori sede debba risiedere in un comune distante da quello sede del corso di studi. L'ARDISS ha predisposto due elenchi di comuni, uno per definire gli studenti in sede, l'altro per definire gli studenti pendolari, la categoria degli studenti fuori sede è quindi determinata in via residuale: rientrano automaticamente in tale categoria coloro che non risiedono nei comuni elencati al fine della determinazione degli studenti “in sede” e dei pendolari.

Nell'a.a. 2015/16 gli studenti dovevano presentare domanda entro il 4 agosto se iscritti ad anni successivi al primo, e entro il 4 settembre se immatricolati al primo anno, mentre la pubblicazione delle graduatorie è avvenuta, rispettivamente, il 21 agosto e il 21 settembre; le ammissioni, infine, sono iniziate l'1-2 settembre, per gli iscritti ad anni successivi, e i primi di ottobre per gli immatricolati.

I posti letto vengono assegnati ai vincitori del concorso sulla base della graduatoria la quale è stilata per ciascuna sede universitaria distintamente per gli studenti iscritti al primo anno e per quelli iscritti ad anni successivi. Con riferimento alla categoria “*studenti iscritti al primo anno*”, vengono formulate tre graduatorie, una per i comunitari, una per i non comunitari ed una per gli studenti diversamente abili; rispetto agli “*studenti iscritti ad anni successivi al primo*”, vengono formulate quattro graduatorie: una per gli studenti comunitari e non comunitari; una per gli iscritti ai corsi di specializzazione; una per gli iscritti ai corsi di dottorato non beneficiari di borsa di studio ministeriale ed infine una per gli studenti diversamente abili.

⁵ Iscritti presso l'Università di Trieste, l'Università di Udine, il Conservatorio di Musica “G. Tartini” di Trieste, il Conservatorio di Musica “J. Tomadini” di Udine e presso gli Istituti Tecnici Superiori (I.T.S.) di Trieste, Udine e Pordenone.

Presso le strutture residenziali di Trieste, gli studenti già assegnatari del posto alloggio nell'anno accademico precedente al bando, potevano avere la conferma del posto letto, una clausola che poi è stata eliminata nel bando 2015/16.

Ciascuna sede prevede comunque delle riserve di posti, vale a dire destina un numero predeterminato di posti a specifiche categorie di studenti, e in particolare agli iscritti degli Istituti Tecnici Superiori (I.T.S.), agli iscritti a corsi interateneo, ai partecipanti a programmi di mobilità internazionale, agli studenti con invalidità superiore al 66%⁶. Oltre ai posti alloggio dedicati agli studenti con questa percentuale di invalidità, ulteriori posti alloggio sono comunque assegnati prioritariamente agli studenti disabili.

Oltre ai vincitori del bando, possono alloggiare nelle residenze ARDISS anche i cosiddetti ospiti temporanei che beneficiano della camera senza partecipazione al concorso, e le persone esterne, ossia ospiti in visita ai beneficiari di posto alloggio o ai temporanei. Presso alcune strutture residenziali l'ARDISS offre anche un *servizio di foresteria* rivolto a dottorandi, docenti, *visiting professor*, ricercatori, assegnisti, subordinatamente alla disponibilità. È destinata interamente all'ospitalità di questa categoria di utenti, tendenzialmente per medi-lunghi periodi, la residenza universitaria Domus Academica "Maria Bambina".

Gli eventuali posti rimanenti dopo l'assegnazione di quelli a concorso, esclusivamente nelle Case dello Studente di Gemona e Pordenone, sono attribuiti agli studenti senza i requisiti previsti dal bando, dietro apposita domanda, redigendo una graduatoria basata sul merito. In caso di disponibilità invece presso le altre strutture residenziali gestite dall'ARDISS, le stanze sono assegnate a chi presenta richiesta ai responsabili delle strutture.

L'offerta e la domanda di posti letto

Il numero di posti letto complessivamente disponibile nelle strutture residenziali ARDISS nell'a.a. 2014/15 ammontava a 1.207 (Tab. 2.11), di cui il 90% assegnato a studenti idonei alla borsa di studio, mentre una quota minoritaria è destinata ad uso foresteria, a studenti non idonei alla borsa e a studenti in mobilità internazionale. Nonostante il numero crescente di posti letto, quasi il 30% in più in dieci anni, il contemporaneo incremento del numero di studenti idonei fuori sede ha fatto sì che il grado di soddisfacimento della domanda di posto letto risulti inferiore a quello di dieci anni fa, o comunque non sia cresciuto negli ultimi cinque anni (Tab. 2.12)⁷.

⁶ Presso la sede di Trieste, nel 2015/16, il bando prevedeva che al netto delle riserve, il 30% dei posti fosse assegnato a studenti comunitari iscritti al primo anno di tutti i corsi, il 3% dei posti a studenti non comunitari iscritti al primo anno di tutti i corsi, garantendo almeno un posto alloggio per ciascuna graduatoria, e i restanti posti fossero destinati agli studenti iscritti ad anni successivi.

⁷ Nel 2015/16 la percentuale di copertura è stata pari al 53% (Fig. 1.3); la differenza rispetto all'a.a. 2014/15 (Tab. 2.12) dipende dal fatto che si tratta di anni diversi, ma soprattutto dal fatto

Tab. 2.11 – *Il numero di posti letto, per tipo utente, a.a. 2014/15*

Posti assegnati a	N° posti letto
Borsisti	1.040
Non idonei	27
Uso foresteria	22
Mobilità internazionale	32
TOTALE	1.121

Nota: il numero di posti letto non coincide con quello indicato nella tabella 2.15 perché la casa dello studente E1 è stata aperta a febbraio 2015, inoltre 12 posti sono lasciati liberi per supplire ad eventuali emergenze.

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

Tab. 2.12 – *Il numero di posti letto e la percentuale di idonei sui posti letto disponibili: sette anni accademici a confronto*

	N° posti letto	N° idonei fuori sede	% idonei fuori sede su posti letto disponibili
2004/05	936	1.375	68,1
2006/07	985	1.554	63,4
2010/11	1.013	1.739	58,3
2011/12	1.013	1.608	63,0
2012/13	1.121	1.788	62,7
2013/14	1.129	1.958	57,7
2014/15	1.207	2.042	59,1

Nota: è stato considerato il numero complessivo di posti letto disponibili anziché esaminare soltanto quelli effettivamente assegnati agli studenti idonei, perché è solo a partire dal 2013/14 che l'Uff. Statistica del MIUR rileva questo dato.

Fonte: Uff. Statistica MIUR fino al 2013/14; ARDISS Friuli Venezia Giulia nel 2014/15.

Le tariffe

Gli studenti possono alloggiare nelle residenze universitarie per undici mesi (dal mese di settembre a quello di luglio) a fronte del corrispettivo di una retta differenziata per tipologia di camera (Tab. 2.13): agli studenti borsisti sono trattenute direttamente dalla prima rata di borsa le mensilità di settembre-dicembre, e dalla seconda rata quelle relative ai mesi di gennaio-luglio, mentre i non beneficiari di

che nel primo caso sono stati rapportati agli idonei fuori sede solo quelli assegnati a questi utenti e non la totalità dei posti letto.

borsa devono corrispondere la quota entro il 5 di ogni mese⁸. Le tariffe applicate agli studenti non idonei alla borsa o ad altri utenti sono indicate nella tabella 2.14. Presso la Casa dello studente di viale Ungheria, fino all'a.a. 2015/16 era possibile usufruire della foresteria di breve periodo alla tariffa di 13 euro a notte, se studente, e di 20 euro, se docente.

Tab. 2.13 – *Le rette mensili applicate agli studenti idonei alla borsa, a.a. 2014/15 – 2015/16*

Residenza	Camera	Retta mensile
Casa dello Studente (tutte le sedi)	singola	145 €
	doppia	125 €
Comprensorio Urban	monolocale	175 €
	bilocale	145 €
	doppia	135 €

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

Tab. 2.14 – *Le tariffe applicate ad altri utenti, a.a. 2014/15 – 2015/16*

Casa dello studente	Camera	Retta mensile
Casa dello studente – Pordenone	singola/doppia	170 €
Casa dello studente E1 (TS) Palazzo de Bassa – GO*	doppia	185 €
Viale Ungheria (TS) Rizzi “Nuova Domus Utinensis” (UD)	singola	200 €
Casa dello Studente – Gemona del Friuli Palazzo de Bassa – GO**	doppia	150 €
Casa dello studente E1/E3/E4 (UD)	singola, bagno privato	215 €
Palazzo de Bassa – GO*	singola, bagno in condivisione	205 €
“Domus Accademica” Maria Bambina (UD)	singola	250 €
Comprensorio Urban (TS)***	monolocali	255 €
Rizzi “Nuova Domus Utinensis” (UD)	minialloggio uso singola/uso doppia	350 €/ 400 €

* Nella parte di edificio gestito da Trieste.

** Nella parte di edificio gestito da Udine.

*** Riservati alla SISSA con apposita convenzione.

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

⁸ Coloro che prendono possesso dell'alloggio nella seconda metà del mese devono corrispondere solo metà dell'importo della retta mensile.

Presso la sede di Trieste nel periodo natalizio rimane aperta una sola residenza per coloro che hanno difficoltà logistiche e che ne facciano richiesta motivata; per tale periodo gli studenti devono provvedere ad un'integrazione monetaria per un importo pari alla differenza tra quanto dovuto come studente assegnatario e quanto dovuto come ospite temporaneo. Una struttura resta funzionante per l'ospitalità di studenti, docenti o per partecipanti a progetti di scambio culturale anche nel mese di agosto, alla tariffa di 205 euro (102,5 euro in caso di permanenza per metà mese) per gli studenti.

Ai laureati triennali, la cui data di conseguimento del titolo non permetta l'iscrizione al corso di laurea magistrale entro l'anno di assegnazione del posto alloggio, è data la possibilità di presentare domanda per utilizzare il posto alloggio fino al termine dell'anno di assegnazione, a tariffa intera.

Le residenze

Le residenze universitarie ARDISS Friuli Venezia Giulia offrono 1.207 posti letto collocati in dieci strutture abitative, di cui quattro situate a Trieste, tre a Udine ed una in ciascuna delle altre tre sedi universitarie (Gemona del Friuli, Gorizia e Pordenone) (Tab. 2.15).

Tab. 2.15 – *Le residenze universitarie ARDISS FVG, a.a. 2014/15*

	N° posti letto
TRIESTE	
Casa dello studente E1	74*
Casa dello studente E3	250
Casa dello studente E4	126
Comprensorio Urban	90
Totale	540
UDINE	
Viale Ungheria	283
Rizzi "Nuova Domus Utinensis"	114
Domus Academica "Maria Bambina"	12
Totale	409
Casa dello studente – Gemona del Friuli (UD)	64
Palazzo de Bassa – GO	99
Casa dello studente – Pordenone	95
TOTALE	1.207

* La casa studente E1 è stata aperta a febbraio 2015 e non è computata nel calcolo complessivo dei posti letto ai fini dell'analisi sui costi.

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

La maggior parte delle residenze rientra nella categoria ‘albergo’, in quanto dispongono di stanze singole e/o doppie, tutte dotate di bagno privato o al massimo in condivisione con un’altra camera. La residenza Rizzi invece si è preferito includerla nel modello misto perché ha sia camere, per la maggior parte singole, che tre miniappartamenti ad uso foresteria. Infine, il Comprensorio Urban è strutturato in ‘minialloggi’, monocali e bilocali, e non offre servizi in comune ad eccezione della lavanderia (Tab. 2.16). Questa struttura tuttavia non è più utilizzata dall’a.a. 2016/17 in concomitanza dell’apertura della residenza di via Gozzi, di recente ristrutturazione, di 99 posti letto.

Tab. 2.16 – *Le strutture residenziali ARDISS FVG per modello realizzativo*

	Residenza	Descrizione
Albergo	Casa dello studente E1	42 singole con bagno privato (di cui 4 attrezzate per disabili); 24 con bagno in comune ogni due stanze; 14 singole con bagno in comune con 14 stanze doppie (una singola condivide il bagno con una doppia)/16 doppie di cui 14 con bagno in comune con 14 stanze singole e 2 con bagno privato
	Casa dello studente E3	248 singole (di cui 244 con bagno in comune ogni due stanze e 6 per disabili con bagno privato)
	Casa dello studente E4	126 singole, bagno privato
	Viale Ungheria	257 singole/13 doppie, bagno privato
	Maria Bambina	12 singole, bagno privato
	Palazzo de Bassa – GO	77 singole/11 doppie, bagno privato
	Casa dello studente – Pordenone	71 singole/12 doppie, bagno privato
	Casa dello studente – Gemona del Friuli	24 singole/20 doppie, bagno privato
Misto	Rizzi	102 singole/3 doppie, bagno privato 3 mini appartamenti sia ad uso singolo che uso doppio
Minialloggi	Comprensorio Urban	60 appartamenti così suddivisi: 31 monocali uso singola 28 bilocali uso doppia 1 trilocale con 3 posti letto (1 singola/1 doppia)

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

Assetto proprietario e gestionale

Nelle tabelle. 2.17-2.18 è specificato l'assetto proprietario e gestionale delle residenze, da cui si evince che ad esclusione del Comprensorio Urban, l'Ente non sostiene alcun costo per gli immobili. Con riferimento al modello di gestione, l'ARDISS appalta i servizi ad un unico soggetto gestore attraverso il *global service*: il numero e tipo di servizi appaltati (portineria, pulizia, manutenzione, lavanderia e verde) varia da residenza a residenza.

Tab. 2.17 – *L'assetto proprietario delle residenze ARDISS FVG*

Assetto proprietario	Residenza	Note
Immobili di proprietà	Casa dello studente E4	
	Viale Ungheria	
	Rizzi	
	Maria Bambina	
Concessione d'uso gratuito	Casa dello studente E1-E3	Concessione perpetua e gratuita da parte del Demanio dello Stato
	Palazzo de Bassa – GO	Da locale CCIAA fino a luglio 2021
Comodato d'uso gratuito	Casa studente – Pordenone	Da Consorzio per lo Sviluppo Universitario di Pordenone
	Casa studente – Gemona del Friuli*	Da Comune di Gemona del Friuli
Concessione d'uso a pagamento	Comprensorio Urban	Da Comune di Trieste

* La Casa dello studente di Gemona del Friuli è di proprietà del Comune ed è concessa in comodato gratuito all'Università di Udine, con cui l'ARDISS ha stipulato un accordo attuativo per l'erogazione di servizi integrati didattici e residenziali.

Tab. 2.18 – *Le residenze ARDISS FVG per tipo di gestione, a.a. 2014/15*

	Residenze	Note
Appalto mutiservizi	Casa dello studente E1/E3/E4	Portineria, pulizia, manutenzione, lavanderia e verde
	Palazzo de Bassa – GO	
	Viale Ungheria*	
	Comprensorio Urban	Pulizia, manutenzione, lavanderia e verde
	Casa dello studente – Gemona del Friuli	Portineria, pulizia e manutenzione
	Rizzi	Pulizia, manutenzione e verde
	Maria Bambina	
	Casa dello studente – Pordenone	Pulizia e manutenzione

* L'attività di lavanderia riguarda il materiale di proprietà dell'Azienda e non il lavaggio della biancheria da letto degli studenti.

Fonte: ARDISS Friuli Venezia Giulia.

2.3 Il Collegio Universitario di Torino “Renato Einaudi”

Il Collegio Universitario “Renato Einaudi” è un’importante realtà storica della città di Torino che nasce come Ente Morale (la c.d. “Casa dello Studente”) nel 1935, grazie alla raccolta fondi di enti pubblici e privati⁹, al fine di ospitare studenti universitari non residenti. Durante la seconda guerra mondiale la struttura, situata in via B. Galliani, fu adibita a diverse funzioni ma al termine del conflitto riacquisì la destinazione originaria; nel 1950, cambiò la propria denominazione in “Collegio Universitario”, ottenendo il riconoscimento legale dal Ministero dell’Istruzione in quanto “ente di alta qualificazione culturale”. Sotto la direzione del prof. Renato Einaudi, nel corso degli anni successivi si aggiunsero alla prima sede, oggi denominata “Sezione Valentino”, altre quattro strutture (le sezioni Po, Crocetta, San Paolo e, da ultima nel 1968, Mole Antonelliana) arrivando all’assetto attuale. Nel 1980, con apposito D.P.R., cambiò ancora una volta denominazione, assumendo quella odierna.

Il Collegio fa parte della rosa dei 14 enti non statali legalmente riconosciuti dalla cui associazione è nata la Conferenza dei Collegi Universitari di Merito (CCUM)¹⁰. Si tratta di istituzioni di natura privata alle quali si riconosce però l’esercizio di funzioni di interesse pubblico – di ampliamento dell’accesso agli studi superiori e di assistenza agli studenti nel corso degli studi universitari –, e che per tale motivo sono sottoposti alla vigilanza del Ministero per l’Istruzione, Università e Ricerca (MIUR)¹¹.

La specificità del Collegio Einaudi è che offre, oltre al servizio residenziale, anche numerose opportunità di formazione con una serie di attività integrative e complementari. Ad esempio promuove corsi universitari, riconosciuti in termini di crediti formativi universitari da parte degli atenei torinesi; svolge corsi di lingua straniera tenuti da docenti madrelingua, principalmente finalizzati alla preparazione degli esami internazionali; organizza una serie di momenti formativi che affrontano argomenti trasversali e favorisce la mobilità internazionale bandendo delle borse di studio per coloro che frequentano un corso di lingua all’estero o che si recano all’estero per un periodo di studio o tirocinio, nell’ambito dei programmi di mobilità. Numerose sono, inoltre, le proposte di attività di orien-

⁹ Il Consorzio era costituito da: la Federazione dei Fasci di combattimento di Torino, il Municipio di Torino, l’Amministrazione della Provincia di Torino, la Regia Università degli Studi di Torino, il Regio Istituto Superiore di Ingegneria di Torino, il Regio Istituto Superiore di Scienze Economiche e Commerciali di Torino, il Regio Istituto Superiore di Medicina Veterinaria di Torino, il Regio Istituto Superiore di Architettura di Torino, l’Istituto Superiore di Magistero di Torino, la Cassa di Risparmio di Torino, l’Istituto di San Paolo di Torino.

¹⁰ Per maggiori informazioni relative alla CCUM si veda il sito www.collegiuniversitari.it.

¹¹ A sancirlo è stato il R.D. 31 agosto 1933 n. 1592 (Testo unico dell’istruzione superiore): *«le Opere e le fondazioni che hanno per fine l’incremento degli studi superiori e l’assistenza nelle sue varie forme agli studi nelle Università e negli Istituti di Istruzione Superiore, sono sottoposte alla vigilanza del Ministero della Pubblica Istruzione»* (art. 191).

tamento al lavoro con incontri in azienda nonché seminari di preparazione alla stesura del CV e ai colloqui di selezione¹². Infine i collegiali possono praticare molte attività sportive a tariffe agevolate grazie alla collaborazione tra il Collegio Einaudi e il CUS Torino.

I destinatari e le modalità di accesso

Per beneficiare di un posto-alloggio presso il Collegio Einaudi gli studenti devono partecipare a un Bando di concorso in cui sono definiti annualmente i requisiti di ammissione. Nel 2014/15 i criteri erano i seguenti:

- essere iscritto presso il Politecnico di Torino, l'Università di Torino o un istituto di formazione superiore¹³;
- essere cittadino italiano o di altro paese dell'Unione Europea¹⁴;
- avere un voto di maturità non inferiore a 80/100 (se immatricolando);
- avere acquisito entro il 31 luglio un determinato numero di crediti – indicati nelle tabelle 2.19 – con una votazione media pesata rispetto al numero di crediti, di almeno 24/30¹⁵.

La graduatoria è stilata sulla base del merito ma separatamente per ognuna delle sette fasce ISEE previste (Tab. 2.20). I posti riservati alle matricole, suddivisi secondo delle percentuali prestabilite in ciascuna fascia economica, sono assegnati per 2/3 a studenti del Politecnico e per 1/3 a studenti del c.d. raggruppamento “Università” che comprende l'Università di Torino e gli istituti AFAM (Alta Formazione Artistica e Musicale). I posti riservati a studenti già immatricolati sono invece assegnati a prescindere dall'ateneo di iscrizione. Agli studenti vincitori del bando il posto è riconfermato per tutta la durata regolare del corso di studi purché mantengano il requisito di merito.

¹² Specifici momenti sono inoltre dedicati al potenziamento delle cosiddette *soft skills* (*team working, time management, comunicare in pubblico*, ecc.) al fine di preparare i propri allievi ad affrontare il mondo del lavoro.

¹³ Nello specifico, la Scuola Superiore per Mediatori Linguistici Vittoria di Torino, l'Accademia Albertina di Belle Arti di Torino e il Conservatorio Statale di Musica di Torino.

¹⁴ Un numero molto limitato di posti (pari a 3 nell'a.a. 2014/15) è riservato a studenti stranieri di nazionalità extra UE.

¹⁵ Gli studenti iscritti ad un corso di laurea magistrale per avere la conferma del posto devono acquisire entro il 31 luglio, 25 crediti al primo anno e 70 al secondo anno, se hanno conseguito la laurea di primo livello entro il 15/11, mentre devono avere 10 crediti al primo anno e 55 crediti al secondo, se si sono laureati nel periodo compreso tra il 15/11 e il 15/06 dell'anno seguente.

Tab. 2.19 – *Il numero di crediti richiesti al 31 luglio in relazione all'anno di immatricolazione e al corso di laurea*

Laurea	Anno di immatricolazione					
	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09*
Triennale	26	72	120	-	-	-
Ciclo unico	26	72	120	160	205	250

*Solo per Medicina. Fonte: Bando di conferma per l'anno accademico 2014/2015.

Tab. 2.20 – *La percentuale dei posti letto assegnati in ogni fascia ISEE, a.a. 2014/15*

ISEE fino a	Fascia	% posti assegnati
15.600 €	I	20%
19.600 €	II	15%
25.000 €	III	15%
33.000 €	IV	15%
42.600 €	V	15%
55.000 €	VI	10%
oltre 55.000 €	VII	10%

Fonte: Bando di ammissione per l'anno accademico 2014/2015.

L'offerta e la domanda di posti letto

Il Collegio dispone di cinque strutture residenziali con sede a Torino per un totale complessivo di 789 posti letto nel 2014/15 (790 nel 2015/16), un numero leggermente aumentato negli anni grazie agli interventi di ristrutturazione realizzati nelle residenze, così come sono cresciute nel corso degli ultimi 10 anni le domande ammissibili (Tab. 2.21). Del totale dei posti letto, una parte residuale è destinata ad uso foresteria e più precisamente all'ospitalità dei familiari dei collegiali, i quali possono usufruire gratuitamente, al massimo per una settimana nel corso dell'anno accademico, di una camera con due posti letto per tale finalità; un'altra parte, altrettanto residuale, è destinata ad ospiti (ovvero *visiting scholars*, *visiting professors*, studenti Erasmus, ecc.) che non sono ammessi tramite bando o convenzione¹⁶ (Tab. 2.22).

¹⁶ Nell'a.a. 2014/15 erano attive le seguenti convenzioni con prestigiosi enti di alta formazione: Collegio Carlo Alberto, n° 20 posti riservati; Scuola di Studi Superiori dell'Università di Torino: 40 posti riservati; SEC Academic Consortium (consorzio di Università americane): 11 posti riservati.

Tab. 2.21 – *Il numero di domande valide e di posti letto disponibili: sette anni accademici a confronto*

a.a.	N° domande	N° posti letto
2004/05	387	597
2006/07	550	746
2010/11	605	735
2011/12	612	774
2012/13	559	774
2013/14	521	634
2014/15	670	789

Nota: la disponibilità effettiva nel 2004/05, nel 2010/11 e nel 2013/14 è stata inferiore a seguito della chiusura in quegli anni, rispettivamente, della Sezione San Paolo, del basso fabbricato della Sezione Valentino e della Sezione Po, per lavori di ristrutturazione.

Fonte: Uff. Statistica MIUR fino al 2013/14; Collegio Einaudi nel 2014/15.

Tab. 2.22 – *Il numero di posti letto per tipo utente, a.a. 2014/15*

Posti assegnati a:	N° posti letto
Studenti ammessi per bando o convenzione	755
Uso foresteria	18
Altri ospiti	16
TOTALE	789

Fonte: Collegio Einaudi.

*Le tariffe*¹⁷

La retta del Collegio è annuale e differenziata in base alle già citate sette fasce ISEE (Tab. 2.23). Il pagamento è rateizzato in tre quote, di cui la prima comprensiva del deposito cauzionale pari a 120 euro (nel 2014/15). Per i neo ammessi l'accesso in Collegio è generalmente possibile dalla metà del mese di settembre, diversamente per i restanti ospiti il Collegio è aperto per 11 mesi, dal 31 agosto al 25 luglio (ad esclusione del periodo natalizio)¹⁸. La retta mensile

¹⁷ Le informazioni contenute in questo paragrafo si riferiscono all'a.a. 2014/15 pertanto, sebbene l'impostazione di base sia rimasta invariata, le cifre indicate sono cambiate negli anni accademici successivi.

¹⁸ Su richiesta del Consiglio Studentesco, la Direzione può decidere di lasciare aperta una sezione del Collegio nell'ultima settimana di luglio (fino al 31/07), con servizi ridotti e dietro corresponsione di un contributo aggiuntivo sulla retta pari a 65 euro.

teorica varia quindi da 180 euro per la prima fascia, ad un massimo di 489 euro per l'ultima, mentre per la fascia intermedia (la quarta) sarebbe di 297 euro. Tuttavia, ai collegiali con i migliori risultati accademici, valutati sulla base di un punteggio che tiene innanzitutto conto della media pesata dei voti e del numero di crediti acquisiti, il posto letto è concesso gratuitamente. Sono previste una ventina di borse per beneficiare del posto letto gratuitamente e agli studenti risultanti vincitori viene restituita la retta pagata.

Infine, nella tabella 2.24 sono specificate le tariffe applicate agli altri utenti ospiti del Collegio, coloro che non partecipano al bando di ammissione.

Tab. 2.23 – *La retta annuale in base alla fascia ISEE di appartenenza, a.a. 2014/15*

ISEE fino a	Fascia	Retta annuale
15.600 €	I	1.975 €
19.600 €	II	2.315 €
25.000 €	III	2.763 €
33.000 €	IV	3.263 €
42.600 €	V	4.001 €
55.000 €	VI	4.971 €
oltre 55.000 €	VII	5.380 €

Fonte: Bando di conferma per l'anno accademico 2014/2015.

Tab. 2.24 – *Le tariffe mensili applicate agli altri utenti, a.a. 2014/15*

Camera	Tariffa mensile
Singola	405 €
Doppia	255 €
Doppia con cucina	320 €

Fonte: Collegio Einaudi.

Le strutture

Le cinque sezioni del Collegio rientrano nella tipologia residenziale “albergo”. Le camere degli studenti sono tutte singole e il 90% è dotata di bagno privato con doccia (Tab. 2.25). Ciascun piano dispone di una cucina comune, attrezzata con fornelli elettrici, forno e forno a microonde. Infine, presso tutte le sezioni è attivo un servizio di *reception* presidiato dalle 7 del mattino alle 2 di notte, sette giorni su sette, ma gli studenti possono accedere sempre al collegio perché negli orari di chiusura della *reception* utilizzano un badge elettronico con codice personale.

I servizi

Ogni camera dispone di telefono ricevente, frigorifero ed è cablata per l'accesso a Internet a banda larga. Le cinque strutture sono dotate dei seguenti servizi: sale studio con WI-FI; sala computer con PC collegati a Internet, stampanti laser e scanner; lavanderia attrezzata con lavatrici, asciugatrici, assi, ferri da stiro e stendibiancheria (gli studenti hanno diritto a due lavaggi gratuiti a settimana); sala TV¹⁹; area relax con quotidiani e settimanali; sala giochi con ping-pong e calcio balilla; palestra (con attrezzi in Crocetta, Po e Valentino).

In alcune sezioni è presente una sala musica con pianoforte acustico, nella Sezione Crocetta c'è una sala multimediale, e nelle sezioni Valentino e Po, rispettivamente, una sala conferenze ed una polifunzionale.

In ultimo, vi sono due biblioteche, una Biblioteca Centrale situata presso la Sezione Po contenente 27.000 volumi, e una biblioteca nella Sezione San Paolo, nella quale sono presenti 4.000 volumi di argomenti ingegneristici e di architettura. Entrambe le biblioteche sono aperte al pubblico in consultazione, mentre il prestito è riservato ai soli studenti del Collegio.

Tab. 2.25 – *Le sezioni del Collegio Einaudi: il modello realizzativo, a.a. 2014/15*

Residenza	N° posti letto	Descrizione
Valentino	154	138 camere singole/2 camere doppie/3 camere doppie con uso cucina/2 triple uso foresteria, bagno privato
Crocetta	187	183 singole/2 doppie uso foresteria, bagno privato
San Paolo	181	177 camere singole/2 doppie uso foresteria, bagno privato
Po	152	150 singole/1 doppia uso foresteria, bagno privato
Mole Antonelliana	115	111 singole, di cui 41 con bagno privato e 70 con bagno in comune/1 doppia con uso cucina/1 doppia uso foresteria con bagno privato

Fonte: Collegio Einaudi.

¹⁹ Ad esclusione della Sezione Po.

3. L'analisi dei costi

3.1 Obiettivi e metodologia

A seguito dell'aumento dell'attività di produzione di servizi e della diminuzione di risorse pubbliche, per molti organismi pubblici, tra cui gli Enti per il diritto allo studio universitario, è diventato imprescindibile il raggiungimento di un buon livello di *efficienza economica* inteso come l'ottimizzazione dei risultati ottenuti in relazione alle risorse impiegate, il che si realizza attraverso il continuo monitoraggio del processo di produzione del bene/servizio e la valutazione dei risultati: in sintesi, quello che si chiama controllo di gestione. Il controllo di gestione può definirsi come l'insieme delle procedure dirette a verificare lo stato di attuazione degli obiettivi programmati e l'efficienza nel conseguimento dei predetti obiettivi; esso risulta tanto più significativo quanto più svolto in modo tempestivo e analitico, dunque se verifica per ciascun bene/servizio, e non solo in maniera complessiva, i mezzi finanziari acquisiti, i costi dei singoli fattori produttivi, i risultati e i ricavi.

Uno degli strumenti del controllo di gestione è il sistema di contabilità di tipo economico, basato sul principio della competenza economica. Se la contabilità finanziaria si caratterizza per esprimere gli aspetti finanziari della gestione, rilevando le entrate e le uscite nei diversi momenti di maggiore qualificazione ai sensi della regolamentazione giuridico-amministrativa, per una valutazione economica della gestione è necessario un sistema contabile che prenda a riferimento il costo, cioè il valore delle risorse umane e strumentali effettivamente utilizzate, anziché la spesa, che rappresenta l'esborso monetario legato alla loro acquisizione. Il costo infatti, diversamente dalla spesa, sorge quando la risorsa viene impiegata, pertanto è valorizzato in relazione all'effettivo consumo della risorsa stessa ed è attribuito al periodo amministrativo in cui esso si manifesta, indipendentemente dal momento in cui avviene il relativo esborso finanziario [MEF, 2008].

La contabilità economica si dice analitica quando misura i costi sostenuti da una organizzazione con riferimento sia alle sue articolazioni organizzative (centri di costo) sia alle destinazioni dei costi stessi (attività, funzioni, progetti). La contabilità analitica consiste nell'insieme delle determinazioni economico-quantitative

mediante le quali si calcolano i costi e i ricavi di particolari “oggetti”, individuabili all'interno del sistema azienda. Essa permette di:

- calcolare il costo unitario dei beni e/o servizi erogati;
- relazionare i costi ai ricavi;
- rendere possibili confronti tra enti diversi.

Questo è l'approccio preso a riferimento in questa analisi avente l'obiettivo di stimare il costo del servizio abitativo erogato dall'EDISU Piemonte. Traslando la teoria alla pratica, è stato calcolato il costo unitario del posto letto di ciascuna residenza universitaria EDISU Piemonte, il costo unitario pieno del servizio abitativo e il grado di copertura del costo attraverso i ricavi. Queste stime sono poco significative di per sé, senza un termine di paragone, per questo motivo sono stati coinvolti nel progetto di ricerca altre tre realtà con funzioni analoghe: il Collegio Universitario di Torino “Renato Einaudi”, l'Azienda DSU Toscana e l'ARDISS FVG. Si è svolta dunque un'operazione di *benchmarking* che è quel sistema che permette di confrontare le prestazioni di differenti organizzazioni allo scopo ultimo di individuare uno standard teorico di riferimento – detto *benchmark* – cui tendere nella gestione di un servizio. La progettazione del *benchmarking* si articola in alcune fasi fondamentali: l'individuazione degli obiettivi generali, che permettono di stabilire l'oggetto del confronto; la scelta delle organizzazioni con cui confrontarsi e delle aree su cui articolare il confronto; la definizione delle modalità di confronto e infine, l'identificazione delle modalità di correzione dei dati, in modo da depurare i risultati da elementi che dipendono dalle caratteristiche strutturali delle singole organizzazioni a confronto¹. Nel prosieguo saranno evidenziati tutti questi passaggi, in particolare nel paragrafo successivo sono spiegate le modalità attraverso le quali si è svolto il confronto mentre nel paragrafo 3.3 sono dettagliati i termini del confronto, ossia cosa è stato confrontato.

In conclusione, se la finalità immediata dello studio è stata quella di capire se vi fossero dei margini di efficientamento nella gestione del servizio abitativo EDISU Piemonte, in prospettiva l'auspicio è di porre le basi per uno strumento che sia utile e utilizzabile anche in futuro a supporto delle scelte decisionali nella gestione del servizio.

3.2 La rilevazione dei costi

La rilevazione ha avuto per oggetto i costi sostenuti dagli enti nel 2014, essendo l'anno più recente del quale potevano essere disponibili, con il bilancio d'esercizio chiuso. Per acquisire i dati si è proceduto attraverso la predisposizione di apposite schede di rilevazione fondamentalmente per due ragioni: da un lato,

¹ Per un approfondimento di questi aspetti si consulti G. Azzone [2000].

per disporre di informazioni altrimenti non ricavabili dalla semplice lettura del bilancio – e a questo proposito si precisa che dei quattro enti analizzati, due hanno una contabilità finanziaria (EDISU Piemonte e ARDISS FVG)², un ente di tipo economico-patrimoniale (DSU Toscana) e il Collegio Einaudi ha una doppia contabilità, sia finanziaria che economico-patrimoniale³; dall'altro, perché tali informazioni rilevate attraverso lo stesso strumento fossero il più possibile omogenee e quindi comparabili. Nello specifico, sono state elaborate tre schede⁴, ciascuna preceduta da un foglio di istruzioni per agevolarne la compilazione:

A. la scheda dei costi di gestione (Tab. 3.1);

B. la scheda dei costi del personale amministrativo (Tab. 3.2);

C. la scheda delle entrate (Tab. 3.3).

Le schede A e B sono state messe a punto prendendo a modello lo schema di rilevazione utilizzato nella ricerca realizzata nel 2014 dall'azienda DSU Toscana in collaborazione con l'ER.GO. Emilia Romagna⁵, con finalità simili alla presente ricerca: comparare i due enti sotto il profilo dei costi del servizio abitativo. Tuttavia, il sopraccitato schema è stato rielaborato in particolare sotto due aspetti. Il primo, quello probabilmente principale, riguarda il fatto che le voci di costo sono state rilevate distintamente per residenza, ognuna considerata come un centro di costo; in altre parole la tabella 3.1 presentava tante colonne quante erano le residenze attive nel 2014, il che ha significato senz'altro un lavoro oneroso di acquisizione dei dati da parte degli organismi di gestione partecipanti all'indagine ma anche la possibilità di una comparazione più affinata. La seconda differenza riguarda le voci di costo stesse, riviste in stretta collaborazione con il referente di questo progetto per l'azienda DSU Toscana⁶, alla luce dell'esperienza già svolta, e aggregate in sei macro-voci:

- *utenze e riscaldamento*, comprendente gas, riscaldamento, acqua, energia elettrica, spese telefoniche e ADSL, inclusi eventuali rimborsi di questi costi ad

² Questi due enti hanno considerato, ai fini dell'imputazione dei dati nelle schede di rilevato, le somme impegnate nella gestione di competenza.

³ In base a quanto sancito dal d. lgs. 23 giugno 2011 n. 118, gli enti in contabilità finanziaria dovranno adottare un sistema contabile integrato comprensivo dei fatti di gestione di carattere finanziario ed economico-patrimoniale. Pertanto entro il 2016, se non verranno consentite delle proroghe, la contabilità finanziaria dovrà essere affiancata da quella economico-patrimoniale.

⁴ È stata elaborata anche una quarta scheda finalizzata a rilevare i costi per l'espletamento delle procedure delle gare d'appalto, nella quale l'ente gestore avrebbe dovuto indicare: le residenze interessate dalla gara, l'anno della gara, la durata dell'appalto, i costi sostenuti (ad esempio per la pubblicazione di avvisi e bandi, per l'istruttoria della documentazione prodotta dagli offerenti, per le tasse derivanti dal contratto d'appalto o eventuali consulenze). Tuttavia, considerato la problematicità evidenziata dagli enti in merito alla sua compilazione, dettata dalla difficoltà di risalire ai costi di gare effettuate anche molto tempo prima, si è optato per non includere questi costi nell'analisi.

⁵ Si veda DSU Toscana, *Primi confronti servizi residenziali DSU Toscana – Er.Go. Emilia Romagna*, 2014.

⁶ Nella persona di Mirko Carli, coordinatore del Servizio Responsabilità Sociale e Trasparenza DSU Toscana.

un soggetto terzo (ad esempio l'università potrebbe pagare alcune utenze che l'ente poi provvede a rimborsare);

- *acquisto di beni di consumo e merci per le residenze*, in cui sono state raggruppate tutte quelle voci di costo relative ai beni o alle merci acquistate per il funzionamento delle residenze, ad esempio la carta e la cancelleria, il materiale per strumenti informatici, il carburante, la biancheria o altre attrezzature;
- *conduzione immobili*, è la macrovoce più ampia in cui sono stati inclusi tutti i costi diretti finalizzati alla gestione della residenza, comprendenti sia il costo del personale impegnato a vario titolo nelle strutture residenziali (ad es. il direttore delle residenze, il portierato, la vigilanza) – a prescindere che si trattasse di personale esterno o alle dipendenze dell'ente –, sia altre spese relative agli immobili, quali la pulizia, il lavaggio e noleggio della biancheria, le spese condominiali, il canone di locazione, il canone di *project financing* e concessione, ecc.;
- *manutenzione ordinaria*, ove sono stati considerati i costi per le prestazioni finalizzate al mantenimento in efficienza e in buono stato dei beni impiegati per l'erogazione del servizio residenziale, ovvero la manutenzione degli impianti, delle attrezzature, delle aree verdi e degli immobili;
- *acquisto servizi*, una macrovoce che comprende tutti i costi connessi all'acquisto di servizi erogati da soggetti esterni oppure legati al godimento di beni, materiali o immateriali, di terzi; rientrano nel primo caso, ad esempio, le assicurazioni e le consulenze legali e fiscali, nel secondo, invece, i canoni di *leasing*, di noleggio delle attrezzature ed eventuali licenze per i servizi informatici;
- *oneri fiscali e tributari*, ossia riguardanti le prestazioni obbligatorie di denaro dovute allo Stato o ad altri enti pubblici territoriali (quali la TASI, la TARI, l'IMU, le imposte di bollo).

Per i costi indiretti⁷ relativi a due o più strutture residenziali, come ad esempio quelli concernenti i servizi informatici, si è prevista una colonna ad hoc, dopodiché sono stati ribaltati sulle residenze interessate usando come *coefficiente di ripartizione* il numero di posti letto, pertanto il costo è stato “spalmato” sulle diverse residenze in proporzione al numero di posti letto. Infine, è stata inserita nella scheda di rilevazione la voce “ammortamenti” nella quale gli organismi di gestione dovevano specificare eventuali quote di ammortamento di beni materiali (mobili o immobili) o immateriali acquistati⁸.

⁷ Si definiscono indiretti quei costi che non si possono imputare direttamente al singolo oggetto di costo ma sono comuni a più oggetti; i costi indiretti possono essere allocati ai vari oggetti di costo assumendo come base di imputazione una o più grandezze (chiamate *cost drivers*) e utilizzando un coefficiente di ripartizione.

⁸ Questo costo è stato considerato, di fatto, soltanto nel calcolo del costo pieno unitario del servizio abitativo e per quei due enti che hanno o una contabilità economico-patrimoniale (DSU Toscana) o la doppia contabilità (Collegio Einaudi).

Al fine di calcolare il costo pieno del servizio abitativo, o comunque una sua buona approssimazione, si è ritenuto opportuno rilevare anche i costi del personale dell'amministrazione centrale che svolge un'attività cosiddetta di *back-office* ma sempre inerente il servizio abitativo (Tab. 3.2). Il costo pieno implica infatti integrare i costi diretti con i costi indiretti, in questo caso circoscritti alle spese per il personale con funzioni amministrative a prescindere dal tipo di contratto lavorativo posseduto (a tempo indeterminato, collaborazione a progetto, prestazione occasionale o altro). La scheda utilizzata, all'incirca identica a quella elaborata alcuni anni fa per la ricerca sui costi di gestione del servizio ristorativo [Manassero, 2005], rileva, da un lato, il numero di dipendenti impiegati e il relativo costo lordo annuo (comprensivo di retribuzione annua lorda, contributi previdenziali e assistenziali, straordinari, bonus e missioni), dall'altro, la percentuale di tempo annuo dedicata a delle attività pre-elencate: poiché un dipendente può essere impegnato anche in altre mansioni non riguardanti il servizio abitativo, la somma delle percentuali di tempo non necessariamente doveva/deve essere pari a 100. Per queste casistiche, al fine di determinare il costo del personale si è moltiplicato la quota percentuale di tempo occupato per l'attività inerente il servizio abitativo allo stipendio annuo lordo del dipendente. Nonostante si abbia la consapevolezza che questo metodo di stima risenta della componente soggettiva, attraverso l'esame della letteratura in materia non sono stati individuati sistemi di calcolo alternativi.

Infine, è stata predisposta la scheda di rilevazione delle entrate (Tab. 3.3). Si tratta anche in questo caso di una rielaborazione dello schema usato nella già citata ricerca dell'azienda DSU Toscana, di cui si è mantenuta la suddivisione in tre macro-voci:

- *ricavi per servizi istituzionali*, ossia quei ricavi connessi all'utilizzo del posto letto che possono essere introitati attraverso diverse modalità: detraendo una quota monetaria dalla borsa di studio; facendo pagare una retta/tariffa direttamente agli studenti o altri utenti; con delle convenzioni con università/istituti in cambio della messa a disposizione di posti letto (in tale caso è l'istituto a pagare e non il singolo utente beneficiario del posto);
- *rettifiche ai costi*, ossia quelle entrate derivanti da rimborsi a qualsiasi titolo avvenuti;
- *altri ricavi e proventi*, quali, ad esempio, i ricavi derivanti dagli affitti dei locali interni alle residenze (sale conferenze, aule, palestre); i ricavi dai distributori di bevande; dalla collocazione di antenne di telecomunicazioni; dalla vendita di gadget, o spazi pubblicitari, e altro ancora.

La ragione per cui sono state rilevate anche le entrate nasce dalla convinzione che l'analisi sarebbe stata parziale in caso contrario. Un ente gestore pubblico deve mirare non solo ad essere efficiente – ponendosi l'obiettivo di usare al meglio le risorse per produrre i servizi, perseguendo l'ottimizzazione del rapporto input/output –, ma dovrebbe anche avere contezza della misura in cui riesce a coprire i costi attraverso i ricavi.

Tab. 3.1 – La scheda A di rilevazione dei costi di gestione (valori in euro)

ANNO 2014	Costi comuni	Residenza 1	Residenza 2
UTENZE E RISCALDAMENTO			
Gas			
Riscaldamento/Teleriscaldamento			
Rimborso utenze nei confronti di un soggetto terzo			
Acqua			
Energia elettrica			
Linee di telefonia fissa			
ADSL (se non compresa nella voce telefonia fissa)			
Totale			
ACQUISTO BENI DI CONSUMO e MERCI per le residenze			
Carta e cancelleria			
Libri, giornali e quotidiani			
Stampanti			
Carburanti			
Materiale per strumenti informatici (pc, mouse, toner, ecc.)			
Attrezzature per palestra			
Biancheria			
Vestiario			
Piccole attrezz. e materiale vario			
Altro (specificare)			
Totale			
CONDUZIONE IMMOBILI			
Personale			
Direttore residenze			
Portierato			
Vigilanza			
Collaborazioni studenti part-time "200 ore"			
Facchinaggio			
Altro personale (impegnato nelle residenze)			
Canone di locazione			
Canone <i>project financing</i> /concessione			
Spese condominiali			
Pulizie ordinarie			
Pulizie straordinarie			
Pulizia per foresteria/ospitalità (se non inclusa nell'ordinaria)			
Lavaggio e nolo biancheria			
Disinfezioni e derattizzazioni			
Altro (specificare)			
Totale			
MANUTENZIONE ORDINARIA			
Manutenzione impianti e attrezzature			
Manutenzione aree verdi			
Manutenzione immobili			
Altro (specificare)			
Totale			

L'ANALISI DEI COSTI

ANNO 2014	Costi comuni	Residenza 1	Residenza 2
ACQUISTO SERVIZI			
Assicurazioni			
Consulenze legali			
Consulenze fiscali			
Servizi informatici (ad es. Licenze, Sviluppo e adeguamento Software)			
Canoni di leasing/noleggio attrezzature (ad es. vetture, POS)			
Oneri bancari (commissioni su oneri POS)			
Altro (specificare)			
Totale			
ONERI FISCALI E TIBRUTARI			
Tasse registrazione contratti			
TASI			
Tassa rifiuti/TARI			
IMU (o rimborso IMU)			
Canone abbonamento TV			
Imposte di bollo			
IVA indetraibile			
Altre imposte comunali/statali			
Totale			
Ammortamenti			

Tab. 3.2 – La scheda B di rilevazione del costo del personale impegnato in attività relative al servizio abitativo, 2014

COSTO PERSONALE		ATTIVITÀ RELATIVE AL SERVIZIO ABITATIVO							Check**
Dipendente	Stipendio lordo anno 2014	Coordinamento gestione servizio abitativo	Sopraluoghi e controlli	Gestione contratti passivi	Gestione acquisti	Altre attività*	Specificare altre attività		
associare un numero al singolo	Valore (Euro)	% di tempo annuo dedicata all'attività	% di tempo annuo dedicata all'attività	% di tempo annuo dedicata all'attività	% di tempo annuo dedicata all'attività	% di tempo annuo dedicata alle altre attività	specificare le attività indicate nella colonna "Altre attività"	somma delle % tempo annuo dedicate a ciascuna attività	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	
								0%	

* Nella colonna "Altre attività" devono essere inserite le percentuali di tempo che ciascun dipendente dedica ad attività sempre inerenti il servizio abitativo, ma diverse da quelle considerate nelle colonne precedenti.

** Non necessariamente la somma deve essere pari a 100%, in quanto il dipendente può anche essere impegnato in attività non inerenti il servizio abitativo.

Tab. 3.3 – La scheda C di rilevazione delle entrate

RICAVI DAL SERVIZIO ABITATIVO	<i>euro</i>
Ricavi per servizi istituzionali	
Detrazione BORSA	
Ricavi da rette di studenti	
Ricavi da ospitalità temporanea/foresteria	
Ricavi da convenzioni con università/altri enti	
Totale	
Rettifiche ai costi	
Rimborso danni	
Rimborso utenze	
Rimborsi da assicurazioni	
Rimborsi vari	
Totale	
Altri ricavi e proventi	
Affitti attivi	
Ricavi diversi da attività caratteristica	
Penali per inadempienze contrattuali	
Altri ricavi (specificare)	
Totale	
TOTALE RICAVI	

3.3 Il piano di analisi

L'analisi condotta sul servizio abitativo erogato dai quattro enti-casi di studio è stata basata sulla stima dei seguenti costi:

1. il *costo unitario* del posto letto per *singolo centro* di erogazione del servizio, ovvero per *struttura residenziale*, al netto del costo (indiretto) del personale;
2. il *costo unitario* di ciascuna macro-categoria di spesa;
3. il *costo unitario pieno* del *servizio abitativo*.

Il *costo unitario del posto letto per struttura residenziale* è dato dal rapporto fra il costo totale della residenza e il numero di posti letto presenti nella struttura:

$$1. \text{ COSTO UNITARIO}_{(i)} \text{ del posto letto} = \frac{\text{COSTO TOTALE}_{(i)}}{\text{N}^{\circ} \text{ POSTI LETTO}_{(i)}}$$

$$\text{COSTO TOTALE}_{(i)} = \text{COSTI DI GESTIONE}_{(i)} + \text{COSTO DIRETTO DEL PERSONALE}_{(i)}$$

dove i = residenza 1, residenza 2, residenza 3, ecc.

Il costo totale risulta dalla somma dei costi di gestione e del costo del personale riferiti alla singola residenza, in altre parole si ottiene facendo l'addizione di tutte le voci di costo rilevate attraverso la scheda A (Tab. 3.1), la quale include sia i costi sostenuti dall'ente nella conduzione del servizio (come ad esempio i costi per le utenze, la manutenzione), sia i costi del personale direttamente impegnato nelle strutture (direttore, portierato, vigilanza, studenti part-time, ecc.).

Comparando il costo unitario del posto letto di ogni residenza con quello medio aziendale è possibile di individuare le situazioni "anomale", quelle che si discostano sensibilmente dal valore medio. Il passo seguente consiste nel porsi la domanda: perché alcune residenze sono molto più economiche o molto più costose in confronto allo standard dell'ente? Quali specifiche voci di costo della struttura divergono dal corrispondente valore medio? È per questa ragione che è stato calcolato il costo unitario delle diverse macrovoci di spesa per ogni residenza e per il complesso delle strutture residenziali:

$$2. \text{ COSTO UNITARIO MACROVOCE SPESA}_{(ii)} = \frac{\text{COSTO MACROVOCE SPESA}_{(ii)} \text{ RESIDENZA}_{(i)}}{\text{N}^\circ \text{ POSTI LETTO}_{(i)}}$$

dove i = residenza 1, residenza 2, residenza 3, ecc.

dove ii = utenze e riscaldamento, acquisto di beni di consumo e merci, manutenzione, ecc.

Il costo medio unitario delle macrovoci di spesa risulta, di conseguenza, dal rapporto tra il costo complessivamente sostenuto dall'ente per ogni macrovoce di spesa e il numero di posti letto delle residenze in cui è stato sostenuto tale costo. A seguito di quest'analisi l'ente può, in primo luogo, individuare un costo standard per ciascuna voce di spesa e, in secondo luogo, porre in essere dei correttivi (ove fattibile) per quelle strutture con delle voci di costo "devianti" dalla media.

Infine, il *costo unitario pieno* del *servizio abitativo* si ottiene rapportando il costo complessivo affrontato dall'ente per erogare il servizio abitativo al numero di posti letto totali.

$$3. \text{ COSTO UNITARIO PIENO servizio abitativo} = \frac{\text{COSTO TOTALE del servizio abitativo}}{\text{N}^\circ \text{ POSTI LETTO}}$$

COSTO TOTALE del servizio abitativo = $\sum_{(i)}$ COSTI DI GESTIONE + $\sum_{(i)}$ COSTO DIRETTO PERSONALE + COSTO INDIRETTO PERSONALE

dove i = residenza 1, residenza 2, residenza 3, ecc.

Per costo indiretto del personale, come già illustrato nel paragrafo precedente, si intende la spesa del personale che si occupa del servizio abitativo ma senza essere impegnato in attività interne a qualche specifica residenza, a prescindere dalla tipologia di contratto lavorativo (indeterminato, a progetto, part-time ecc.).

Si è invece stabilito di non includere nel costo pieno gli oneri straordinari poiché si riferiscono ad oneri dipendenti da cause e controversie di natura – appunto – straordinaria (si pensi ad esempio all'adeguamento degli immobili ad una nuova normativa sulla sicurezza), non pertinenti alla normale gestione dell'azienda⁹ e che quindi possono variare da un ente all'altro anche in misura rilevante.

In ultimo, dopo aver stimato i costi unitari di ciascun ente distintamente per residenza e comparato il costo unitario del servizio abitativo dei vari enti, si è calcolato il grado di copertura dei costi ovvero quanta parte del costo sostenuto è coperto dalle entrate:

$$4. \text{ GRADO DI COPERTURA DEL COSTO} = \frac{\text{ENTRATE TOTALI}}{\text{COSTO PIENO DEL SERVIZIO}}$$

dove

ENTRATE TOTALI = ricavi per servizi istituzionali + ricavi diversi da attività caratteristica + rettifiche ai costi/rimborsi

3.4 Il costo del servizio abitativo EDISU Piemonte

Il costo complessivo sostenuto da EDISU Piemonte per le 24 residenze attive nel 2014, al netto del costo del personale amministrativo, ammonta a circa 12,3 milioni di euro, di cui il 52,9% “assorbito” da sole tre strutture, quelle con le dimensioni più ampie, le cosiddette residenze olimpiche: Borsellino, Villa Claretta e Olimpia (Tab. 3.4).

Analizzando il costo totale per macrovoce di spesa non deve sorprendere, dunque, che la quota più consistente sia assorbita dalla voce *canone di locazione/concessione* (52,6%) poiché le sopraccitate residenze sono concesse a pagamento (per una durata di 30 anni, fino al 2036): nei primi due casi l'EDISU corrisponde all'impresa costruttrice una tariffa mensile per posto letto a fronte dell'erogazione totale del servizio¹⁰, nel terzo caso, paga una quota all'ATC (Agenzia territoriale per la Casa) comprensiva solo di una parte dei costi di gestione¹¹. Le altre voci incidenti sul costo totale in misura significativa sono il portierato (17%), la pulizia (9,5%) e le utenze (8,9%), mentre le altre spese hanno un'incidenza pari al 3% o meno (Fig. 3.1).

⁹ Peraltro sarebbe probabilmente più appropriato spalmare alcuni di questi costi sulla vita utile dell'immobile anziché imputarli semplicemente all'anno in cui si sono manifestati.

¹⁰ La tariffa mensile corrisposta dall'EDISU all'impresa è aggiornata annualmente al tasso di inflazione e varia in base al tipo di camera (singola o doppia) e per quelle destinate a ospitalità universitaria. Nel 2014 era pari a poco più di 400 euro al mese a posto letto.

¹¹ Nella tariffa per posto letto è compresa la locazione, la manutenzione straordinaria, il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria.

Tab. 3.4 – *Il costo delle residenze EDISU Piemonte, al netto del costo del personale amministrativo, 2014 (valori in euro)*

Residenza	N° posti letto	Costo totale (euro)	% sul totale
Borsellino	404	2.254.106	18,3
Claretta	430	2.180.714	17,7
Olimpia	391	2.080.122	16,9
Moi	191	879.142	7,1
Cavour	155	819.181	6,7
Cappelverde	117	618.485	5,0
Paoli	127	595.527	4,8
San Liborio	101	435.330	3,5
Dal Pozzo	51	274.665	2,2
Cercenasco	67	273.962	2,2
Sella	49	258.226	2,1
Lingotto	40	229.277	1,9
Stemmi	57	212.577	1,7
Giulia di Barolo	50	192.008	1,6
Chenna	25	142.708	1,2
Pontida	26	131.908	1,1
Mazzini	14	127.997	1,0
Casa Samone	25	123.027	1,0
Faà di Bruno	35	109.972	0,9
Perrone	25	104.604	0,8
Fortino	21	93.098	0,8
Saracco	34	87.433	0,7
Turati	28	78.234	0,6
La Salle	13	11.785	0,1
TOTALE	2.476	12.314.089	100,0

Fig. 3.1 – La ripartizione del costo delle residenze EDISU Piemonte per macro-voce di spesa, in percentuale sul totale, 2014

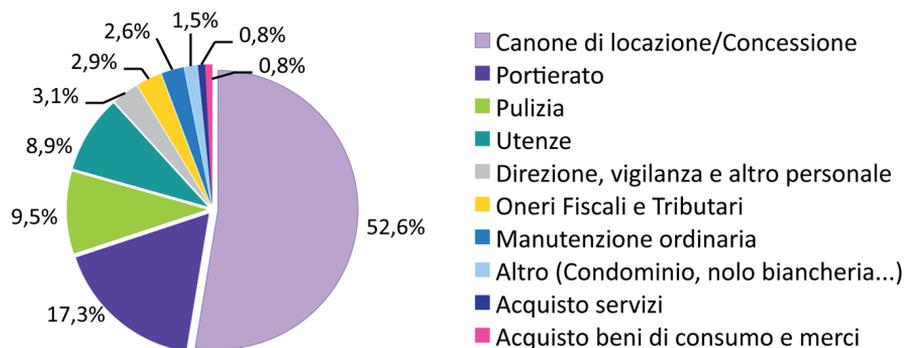
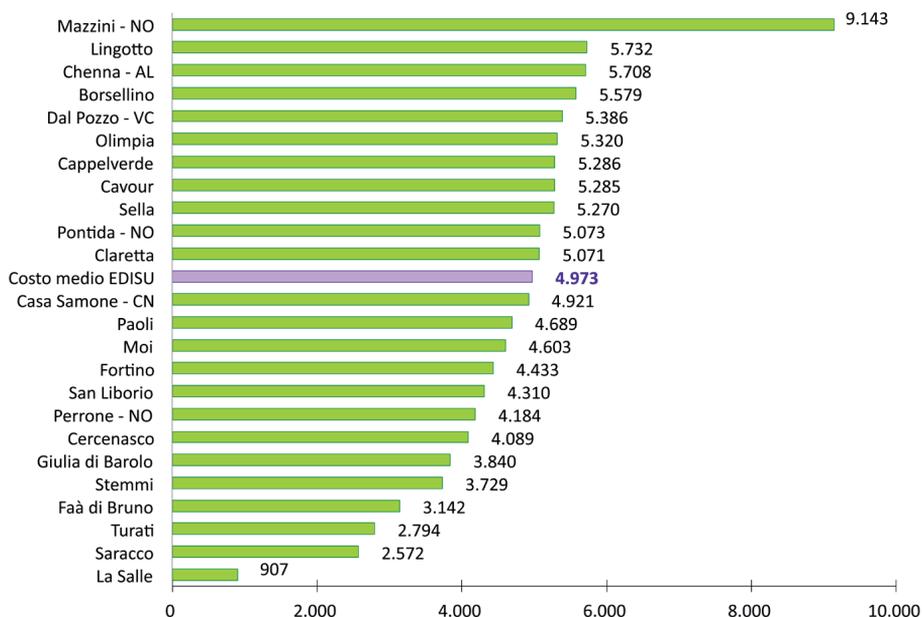


Fig. 3.2 – Il costo unitario del posto letto EDISU Piemonte, per residenza, 2014 (valori in euro)



Tuttavia, calcolando il costo unitario del posto letto per ciascuna residenza si osserva che le strutture più grandi non necessariamente sono quelle più costose, e di contro, strutture piccole risultano avere un costo unitario nettamente superiore alla media, pari a 4.973 euro. Dalla figura 3.2, dove è indicato in ordine decrescente il costo unitario per posto letto di ciascuna residenza, emerge una variabilità piuttosto ampia rispetto al valore medio: ad un estremo si collocano le residenze Mazzini, Lingotto e Chenna, con un costo unitario rispettivamente pari a 9.143 euro, 5.732 euro e 5.708 euro, all'altro estremo vi sono Stemmi, Faà di Bruno, Turati e Saracco, i cui costi unitari – rispettivamente pari a 3.729 euro, 3.142 euro, 2.794 euro e 2.572 euro, sono decisamente inferiori alla media. Una parentesi ad hoc va aperta per La Salle che ha il minor costo unitario per posto letto (907 euro), in quanto si tratta di una struttura molto piccola con 13 posti letto, destinata unicamente a ospitalità universitaria, situata all'interno del complesso di Villa Claretta di cui utilizza alcuni servizi in forma gratuita come il portierato e la sorveglianza.

Il costo medio unitario delle macro-voci di spesa

Per quale motivo alcune residenze hanno un costo unitario significativamente maggiore o minore rispetto al valore medio EDISU? Per capire le ragioni di questi marcati scostamenti è stato calcolato quanto spende l'ente per ciascuna macro-voce di spesa, sia in media sia in ognuna delle residenze menzionate. Le macro-voci di spesa sono quelle rilevate attraverso la scheda A: *utenze e riscaldamento, acquisto beni di consumo e merci, manutenzione ordinaria, acquisto servizi, oneri fiscali e tributari, conduzione immobile*; si è scelto però di mantenere distinte le singoli voci che compongono quest'ultima macro-area in considerazione della loro cospicua incidenza sul costo, utilizzando la seguente suddivisione: portierato; pulizia; canone di locazione/concessione; vigilanza, direzione e altro personale; altro¹².

Come si può osservare dalla tabella 3.5a, la residenza Mazzini ha un costo nettamente superiore a quello medio unitario rispetto a tre voci: le utenze, l'acquisto di beni di consumo e merci e soprattutto il canone di locazione. Tuttavia, il contratto di locazione di questa residenza e quello di Pontida sono stati disdetti nel 2015, in concomitanza dell'apertura avvenuta a febbraio 2016 della residenza Castalia a Novara. Queste due strutture, quindi, sono rimaste aperte fintanto che non è stato inaugurato il nuovo campus.

L'elevato costo medio delle residenze Lingotto e Chenna, invece, è interamente imputabile all'onerosità dei canoni di locazione (anche questi disdetti nel 2016).

¹² Nello specifico, la pulizia include quella ordinaria, straordinaria e per foresteria; il canone di locazione è stato accorpato a quello della concessione e del *project financing* (quest'ultima è comunque una fattispecie non presente presso EDISU); sono stati considerati insieme il costo per la vigilanza, il direttore e altro personale impegnato nelle residenze (come ad esempio le collaborazioni degli studenti part-time); infine, tutte le restanti voci sono state incluse in "altro".

Tab. 3.5a – *Il costo unitario delle macro-voci di spesa, in valore medio e per alcune residenze EDISU Piemonte, 2014*

Costo unitario del posto letto				
Macro-voce di spesa	Media EDISU (euro)	Mazzini (euro)	Lingotto (euro)	Chenna (euro)
UtENZE e riscaldamento	793	1.310	-	43
Acquisto beni di consumo e merci	55	102	-	-
Portierato	1.652	1.014	-	-
Vigilanza, direzione e altro personale	337	428	-	-
Pulizia	855	280	-	-
Canone di locazione/ Concessione	3.746	5.585	5.636	5.607
Altro (Condominio, nolo biancheria...)	75	109	80	24
Manutenzione ordinaria	231	155	2	20
Acquisto servizi	41	58	14	14
Oneri fiscali e tributari	165	100	-	-

Nota: il costo medio unitario delle macro-voci di spesa è calcolato rapportando il relativo costo al numero di posti letto delle residenze per le quali la spesa è stata sostenuta; per questo motivo, la somma dei valori indicati nella colonna "media EDISU" non coincide con il costo medio unitario per posto letto specificato nella figura 3.2.

Tab. 3.5b – *Il costo unitario delle macro-voci di spesa, in valore medio e per alcune residenze EDISU Piemonte, 2014*

Costo unitario del posto letto					
Macro-voce di spesa	Media EDISU (euro)	Stemmi (euro)	Faà di Bruno (euro)	Turati (euro)	Saracco (euro)
UtENZE e riscaldamento	793	1.096	411	602	867
Acquisto beni di consumo e merci	55	92	17	136	42
Portierato	1.652	977	141	-	-
Vigilanza, direzione e altro personale	337	260	194	265	265
Pulizia	855	700	1.013	704	746
Canone di locazione/ Concessione	3.746	-	1.062	-	-
Altro (Condominio, nolo biancheria...)	75	47	21	689	349
Manutenzione ordinaria	231	291	-	248	229
Acquisto servizi	41	61	-	59	58
Oneri fiscali e tributari	165	206	-	91	16

All'opposto, presso le residenze Turati e Saracco non sono sostenuti costi né per il portierato né per il canone di locazione e questo spiega perché si tratti delle strutture meno dispendiose dell'EDISU. In realtà, il portierato non è un servizio totalmente assente ma è svolto per le funzioni di *check-in/check-out* e in caso di emergenze dal personale delle residenze Cappelverde e San Liborio. Analoga situazione si rileva per Stemmi che non ha un canone di locazione perché è in comodato d'uso gratuito e il cui costo di portierato è inferiore alla media poiché vi è un operatore mobile che “gravita” anche sulla residenza Giulia di Barolo con un orario ridotto rispetto a quello della maggior parte delle residenze EDISU (8 ore al giorno, 5 giorni su 7, anziché 24 ore, 7 giorni su 7). Circa la residenza Faà di Bruno va segnalato che ha un costo unitario inferiore alla media per le utenze, nello specifico per l'energia elettrica dovuto all'assenza di piastre elettriche, mentre i costi dell'acqua sono inclusi nel condominio e non dispone di telefonia fissa; ha un canone di locazione che comprende solo la locazione e non anche la gestione di servizi, quindi più contenuto della media dell'ente; infine, anche in questo caso le funzioni di portierato sono svolte dal personale operante presso la residenza Olimpia il cui costo è stato in quota parte imputato a Faà di Bruno (Tab. 3.5b). Tuttavia, nel 2016, questa struttura così come la residenza Giordano Bruno (MOI) e Strada del Fortino, sono state dismesse a fronte della ri-apertura della residenza Verdi (chiusa alcuni anni per ristrutturazione) e dell'acquisizione di 62 posti letto della residenza Mollino, di nuova realizzazione¹³.

Il costo unitario pieno del servizio abitativo EDISU Piemonte

Per comparare i costi delle singole residenze si è ritenuto opportuno considerare solo i costi strettamente attinenti alla loro gestione rilevati attraverso la scheda A, ma quanto costa il servizio abitativo nel suo complesso a EDISU Piemonte? Sommando i costi di gestione al costo indiretto del personale e rapportando il risultato al totale dei posti letto si ottiene il costo pieno unitario che, nel 2014, è stato di 5.087 euro a posto letto (Tab. 3.6).

¹³ Dal 2016 è stata inoltre modificata la destinazione d'uso della residenza Perrone, ora utilizzata esclusivamente per residenzialità universitaria dal Piemonte Orientale (UPO), nonché di una parte dei posti letto di Dal Pozzo e Sella (rispettivamente, 40 e 35) riservati sempre a ospitalità dell'UPO. Infine, La Salle a maggio 2016 è stata restituita al Comune di Grugliasco.

Tab. 3.6 – Il costo pieno unitario del posto letto EDISU Piemonte, 2014

	Costo pieno (euro)
Costo di gestione	12.314.089
Costo indiretto del personale	282.005
TOTALE	12.596.094
Costo pieno unitario	5.087

3.5 Il costo del servizio abitativo DSU Toscana

Rispetto all'azienda DSU Toscana, occorre innanzitutto premettere che si differenzia dalle altre sotto il profilo contabile poiché l'attività di gestione delle residenze è considerata a tutti gli effetti commerciale e pertanto ad essa si applica il regime IVA relativo alle attività commerciali con contabilità sezionali, quindi l'IVA non viene registrata né tra i costi né tra i ricavi. Di conseguenza, i referenti dell'ente toscano, per consentire un raffronto omogeneo con le altre realtà i cui costi sono iscritti a bilancio IVA inclusa, hanno provveduto ad elaborare e aggiornare i dati comprendendo l'IVA, ex post, ove applicabile. Ciò precisato, dall'analisi emerge che i costi di gestione delle 36 strutture residenziali in capo all'Azienda DSU Toscana¹⁴ sono stati pari a 14 milioni di euro circa nel 2014 (Tab. 3.7). di cui il 40% "assorbito" da tre residenze: I Praticelli (23%), Calamandrei (9,7%) e Caponnetto (7,3%). I Praticelli è la residenza più grande con 811 posti ed è l'unica realizzata attraverso la finanza di progetto, ciò significa che è concessa in gestione all'impresa costruttrice per 25 anni (dal 2008, anno di apertura della residenza, fino al 2033) a fronte del pagamento di un canone annuo a posto letto pari a 4.029 euro; per queste sue caratteristiche è assimilabile alle due residenze piemontesi Villa Claretta e Borsellino.

¹⁴ Non sono stati presi in esame i costi della residenza Tolomei perché è stata aperta nel 2014 solo alcuni mesi e non in modo continuativo. Attualmente è chiusa.

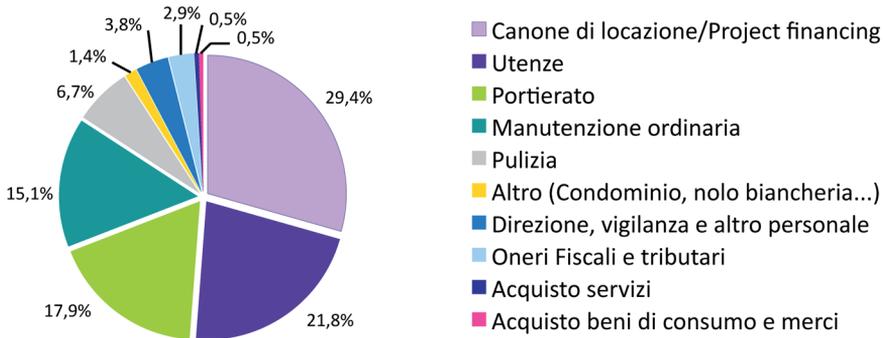
Tab. 3.7 – Il costo delle residenze DSU Toscana, al netto del costo del personale amministrativo, per sede, 2014 (valori in euro)

	Residenza	N° posti letto	Costo (euro)	% sul totale
FIRENZE	Calamandrei	434	1.370.522	9,7
	Caponnetto	249	1.029.583	7,3
	Luzi	222	670.893	4,8
	Samb Modou e Diop Mor*	82	377.029	2,7
	Salvemini	107	275.817	2,0
	Margherita Hack*	75	264.348	1,9
	Dino Campana*	55	259.625	1,8
	Varlungo	98	237.763	1,7
	Il Cipressino	95	198.586	1,4
	Ater	70	162.901	1,2
	Spazio Reale	34	128.062	0,9
	San Gallo	43	76.853	0,5
	Via della Pace	9	31.454	0,2
	Villino Bianca	8	9.962	0,1
	Totale	1.581	5.093.398	36,2
PISA	I Praticelli	811	3.278.899	23,3
	Nettuno	100	522.775	3,7
	Fascetti	170	467.357	3,3
	Mariscoglio	114	303.235	2,2
	Don Bosco	145	267.826	1,9
	Rosellini	81	139.165	1,0
	Garibaldi	48	109.845	0,8
	Sandra Bruschi – Carrara	39	113.724	0,8
	Campaldino	48	64.843	0,5
	Via Francesco da Buti	24	53.824	0,4
	Gambacorti	6	12.040	0,1
	Totale	1.586	5.333.532	37,9
SIENA	De Nicola	382	749.167	5,3
	XXIV Maggio	155	484.023	3,4
	Peppino Impastato	230	500.902	3,6
	Sperandie	137	429.395	3,1
	Mattioli	100	373.171	2,7
	Piccolomini	62	303.230	2,2
	Fontebranda	63	237.574	1,7
	Tognazza	113	196.844	1,4
	Sallustio Bandini	119	176.900	1,3
	San Marco	51	131.380	0,9
	Laschi – Arezzo	26	64.944	0,5
	Totale	1.438	3.647.530	25,9
	TOTALE	4.605	14.074.460	100,0

*Per queste residenze, essendo state aperte nel corso del 2014, la stima dei costi per l'intero anno è stata effettuata anche sulla base dei costi sostenuti per le stesse nel 2015.

Considerato pari a 100 il costo complessivo, si comprende perché il 29% sia rappresentato dal canone di locazione/*project financing*, mentre circa il 22% è dovuto alle utenze, il 18% al portierato, il 15% alla manutenzione ordinaria e infine il 6,7% alle pulizie. Le altre spese incidono sul totale in misura inferiore al 4%.

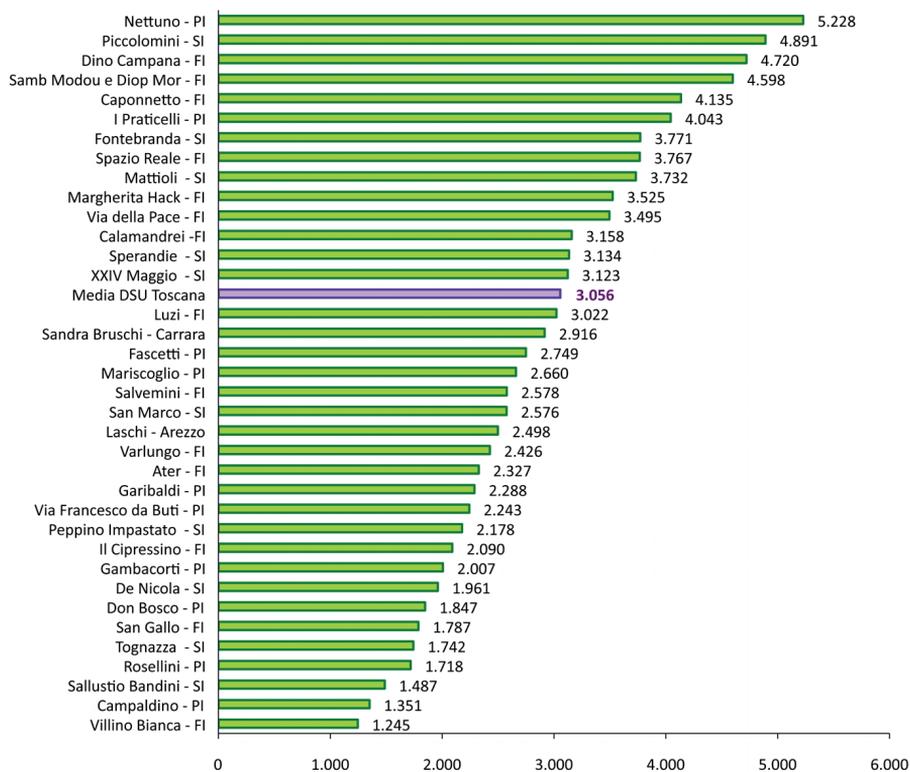
Fig. 3.3 – La ripartizione del costo delle residenze DSU Toscana per macrovoce di spesa, in percentuale sul totale, 2014



Per rendere comparabili i costi delle residenze per ciascuna è stato calcolato il costo unitario per posto letto indicato in ordine decrescente nella figura 3.4. A fronte di un costo medio unitario dell'Azienda pari a 3.056 euro, molte strutture si collocano al di sotto di questo valore mentre quattro in particolare (Nettuno, Piccolomini, Dino Campana e Samb Modou e Diop Mor) hanno un costo significativamente più elevato.

Piccolimini, Nettuno e Samb Modou e Diop Mor risultano “spendere” nettamente di più della media per il portierato: tutte e tre queste residenze si caratterizzano per avere una forma mista di portierato, in parte i portieri sono dipendenti dell'ente, in parte la gestione è appaltata. Su Piccolomini grava inoltre una TARI piuttosto cospicua, essendo una residenza con molti spazi comuni sia interni che esterni, il che spiega perché gli oneri siano superiori al valore medio dell'Azienda. Le altre tre strutture, invece, hanno un costo unitario più elevato della media per le utenze (e specificatamente Nettuno per il riscaldamento, mentre Dino Campana e Samb Modou e Diop Mor per l'energia elettrica), la pulizia e la manutenzione (Tab. 3.8a). Rispetto a Nettuno va tenuto presente che era un albergo poi trasformato in residenza, al cui interno sono collocati anche alcuni uffici aziendali, con una superficie piuttosto ampia delle aree comuni che giustificano il più elevato costo del riscaldamento. Infine, va evidenziato che Dino Campana non ha la portineria, da cui il basso costo unitario per questa voce, ma si avvale comunque di quella presente presso Samb Modou e Diop Mor.

Fig. 3.4 – Il costo unitario del posto letto DSU Toscana, per residenza, 2014 (valori in euro)



Tab. 3.8a – *Il costo medio unitario delle macro-voci di spesa, e per alcune residenze DSU Toscana, 2014*

Macro-voce di spesa	Costo unitario del posto letto				
	Media DSU Toscana (euro)	Nettuno (euro)	Piccolomini (euro)	Dino Campana (euro)	Samb Modou e Diop Mor (euro)
Utenze e riscaldamento	819	1.230	706	1.159	1.083
Acquisto beni di consumo e merci	19	7	11	9	9
Portierato	966	1.971	2.682	-	1.728
Vigilanza, direzione e altro personale	142	52	136	230	250
Pulizia	274	512	299	665	546
Canone di locazione/ Concessione	3.057	-	-	1.182	-
Altro (Condominio, nolo biancheria, ecc.)	52	21	42	9	13
Manutenzione ordinaria	603	1.340	738	1.364	873
Acquisto servizi	16	7	15	30	22
Oneri fiscali e tributari	90	87	263	73	73

Nota: il costo medio unitario delle macro-voci di spesa è calcolato rapportando il relativo costo al numero di posti letto delle residenze per le quali la spesa è stata sostenuta; per questo motivo, la somma dei valori indicati nella colonna "media DSU Toscana" non coincide con il costo medio unitario per posto letto specificato nella figura 3.4.

Tab. 3.8b – *Il costo medio unitario delle macro-voci di spesa, e per alcune residenze DSU Toscana, 2014*

Macro-voce di spesa	Costo unitario del posto letto				
	Media DSU Toscana (euro)	Villino Bianca (euro)	Campaldino (euro)	Sallustio Bandini (euro)	Rosellini (euro)
Utenze e riscaldamento	819	517	528	485	737
Acquisto beni e merci	19	9	7	11	7
Portierato	966	-	-	-	-
Vigilanza, direzione e altro personale	142	114	54	167	50
Pulizia	274	29	228	131	187
Canone di locazione/ Concessione	3.057	-	-	-	-
Altro (Condominio, nolo, ecc.)	52	9	8	33	17
Manutenzione ordinaria	603	515	424	531	668
Acquisto servizi	16	14	18	13	3
Oneri fiscali e tributari	90	38	83	115	49

All'estremo opposto, le residenze Villino Bianca, Campaldino, Sallustio Bandini e Rosellini sono quelle con il costo unitario più basso, compreso tra i 1.245 e i 1.718 euro a posto. Quale è la spiegazione? Il primo elemento da sottolineare è che non hanno il servizio di portierato né sono soggette al pagamento di un canone di locazione, inoltre hanno un modesto costo unitario per le utenze, la pulizia e/o per la voce altro personale e/o per "altro" (che comprende in particolare eventuali spese condominiali, lavaggio e nolo biancheria, disinfestazioni, ecc.) (Tab. 3.8b). Probabilmente, l'esiguo costo unitario per la pulizia di Villino Bianca è attribuibile al fatto che non è prevista presso tale struttura per gli spazi comuni ma si osserverà in particolare nel capitolo 4, nel quale si metteranno in relazione i costi con i servizi offerti, se un maggiore o minore livello di servizi incide sul costo di gestione.

Il costo unitario pieno del servizio abitativo DSU Toscana

Il costo pieno unitario del servizio abitativo erogato dall'ente toscano, che si ottiene includendo nel costo totale anche le spese sostenute per il personale amministrativo, rapportato al numero di posti letto gestiti, risulta pari a 3.229 euro nel 2014 (Tab. 3.9).

Tab. 3.9 – *Il costo pieno unitario del posto letto DSU Toscana, 2014*

	Costo pieno (euro)
Costo di gestione	14.074.460
Costo indiretto del personale	793.869
TOTALE	14.868.329
Costo pieno unitario	3.229
Ammortamenti	1.452.077
Costo pieno unitario (incluso amm.)	3.544

Nota: Il costo unitario pieno del servizio abitativo comprensivo degli ammortamenti¹⁵ è stato calcolato solo per gli enti con una contabilità economico-patrimoniale (DSU Toscana e Collegio Einaudi).

3.6 Il costo del servizio abitativo ARDISS FVG

Il costo complessivo sostenuto da ARDISS FVG per le nove residenze gestite nel 2014, al netto del costo del personale amministrativo, ammonta a circa 3,1 milioni di euro, di cui i 3/5 attribuibile alle case dello studente E3/E4 e alla residenza Viale Ungheria, che sono quelle con il maggior numero di posti letto (Tab. 3.10).

¹⁵ Il valore dell'ammortamento della Toscana è al netto della quota sterilizzata per i contributi provenienti da finanziamenti regionali o statali finalizzati ad investimenti specifici.

Tab. 3.10 – *Il costo delle residenze ARDISS FVG, al netto del costo del personale amministrativo, 2014*

Residenza	N° posti letto	Costo totale (euro)	% sul totale
Case dello studente E3/E4 – TS	376	1.366.158	43,4
Viale Ungheria – UD	283	624.556	19,8
Palazzo de Bassa – GO	99	435.272	13,8
Comprensorio Urban – TS	90	234.754	7,5
Casa dello studente di Pordenone	95	159.233	5,1
Rizzi “Nova Domus Utinensis” – UD	114	141.285	4,5
Casa dello studente di Gemona del Friuli – UD	64	140.432	4,5
Domus Academica “Maria Bambina” – UD	12	48.541	1,5
TOTALE	1.133	3.150.231	100,0

Se si osserva la figura 3.5, si rileva che un terzo del costo totale di gestione è rappresentato dalla spesa per la portineria, circa un quarto dalle utenze, il 17% dalle spese di manutenzione, il 12% dalle pulizie e il 6% dalla spesa per la direzione e altro personale; le restanti voci di spesa incidono per il 2% o meno. Effettivamente le residenze risultate più costose *in valore assoluto* (Case dello studente E3/E4, Viale Ungheria, Palazzo de Bassa) sono quelle in cui è presente il servizio di portineria e con un orario esteso (24 ore 7 giorni su 7).

Rapportando il costo totale al numero dei posti letto si riscontra, ancora una volta, che quelle con le dimensioni più grandi non sono però necessariamente le più onerose. A fronte di un costo medio aziendale pari a 2.780 euro per posto letto, vi sono alcune residenze dell'ente il cui costo unitario è uguale o superiore ai 4.000 euro – nello specifico Palazzo de Bassa e “Maria Bambina”, con rispettivamente 99 e 12 posti letto –, e altre per cui è inferiore ai 2.000 euro (Pordenone e Rizzi, rispettivamente, con 95 e 114 posti) (Fig. 3.6).

Fig. 3.5 – La ripartizione del costo delle residenze ARDISS FVG per macro-voce di spesa, in percentuale sul totale, 2014

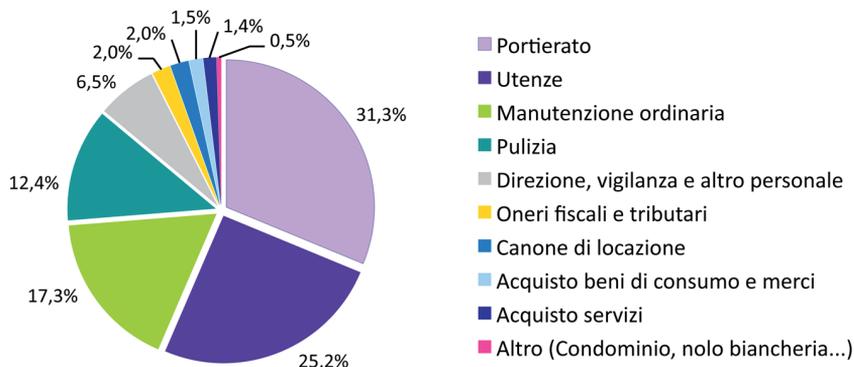
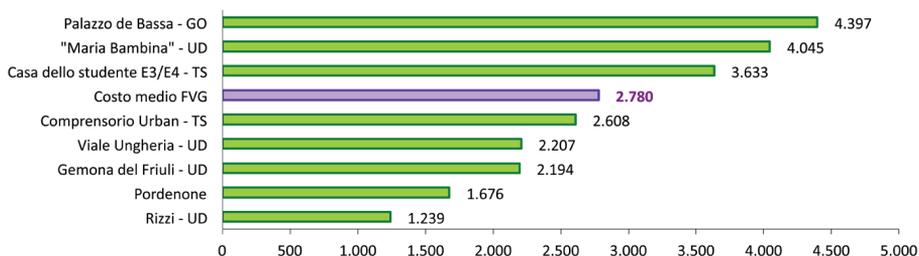


Fig. 3.6 – Il costo unitario del posto letto ARDISS FVG, per residenza, 2014 (valori in euro)



A cosa è imputabile questa ampia differenza? In primo luogo le Case dello studente di Pordenone e di Gemona del Friuli fanno storia a sé poiché parte delle loro spese sono sostenute, rispettivamente, dal Consorzio universitario di Pordenone e dall'Università di Udine¹⁶. Relativamente alle altre residenze, dalla tabella 3.11 emerge che Palazzo de Bassa ha un costo nettamente maggiore rispetto alla media per il portierato, la pulizia e la tassa rifiuti (oneri fiscali e tributari); occorre evidenziare che presso questa residenza la portineria è presente 24 ore al giorno, 7 giorni su 7, e che viene effettuata una pulizia mensile della camera e giornaliera degli spazi comuni, un servizio identico a quello che viene svolto

¹⁶ L'ARDISS sostiene per Gemona del Friuli esclusivamente le spese di pulizia e portierato e per la casa dello studente di Pordenone le spese relative alle utenze, alla pulizia e alla manutenzione.

presso le Case dello studente E3/E4 dove però i costi sono “spalmati” su un numero più elevato di posti. Circa “Maria Bambina” il costo è superiore alla media per le utenze (particolarmente per il gas e l’energia elettrica) e la manutenzione.

Tab. 3.11 – *Il costo unitario delle macro-voci di spesa, in valore medio e per alcune residenze ARDISS FVG, 2014*

Macro-voce di spesa	Costo unitario del posto letto				
	Media ARDISS (euro)	Palazzo de Bassa (euro)	Maria Bambina (euro)	Viale Ungheria (euro)	Rizzi (euro)
Utenze e riscaldamento	701	810	1.542	799	552
Acquisto beni di consumo e merci	44	19	6	11	14
Portierato	1.199	1.931	-	571	-
Vigilanza, direzione e altro personale	210	-	92	23	10
Pulizia	345	665	309	221	248
Canone di concessione*	683	-	-	-	-
Altro (Condominio, nolo, ...)	35	10	-	-	-
Manutenzione ordinaria	482	657	1.982	391	314
Acquisto servizi	51	27	-	106	-
Oneri fiscali e tributari	70	175	115	84	102

*Questo costo è sostenuto soltanto per il Comprensorio Urban che è concesso a pagamento dal Comune di Trieste, gli altri immobili sono di proprietà o concessi gratuitamente.

Nota: il costo medio unitario delle macro-voci di spesa è calcolato rapportando il relativo costo al numero di posti letto delle residenze per le quali la spesa è stata sostenuta; per questo motivo, la somma dei valori indicati nella colonna “media ARDISS FVG” non coincide con il costo medio unitario per posto letto specificato nella figura 3.6.

Di contro Rizzi ha un costo unitario per posto letto alquanto contenuto sia perché non è presente il servizio di portierato sia perché sostiene un costo minore della media per le utenze e la manutenzione; si tratta infatti di una residenza di recente costruzione per la quale, in fase di progettazione, si è posta particolare attenzione al fattore “risparmio energetico” (si veda l’apposito riquadro esplicativo). Infine, Viale Ungheria si caratterizza per avere un costo inferiore alla media per il portierato, nonostante il servizio sia continuativo, e per la pulizia (che non è prevista nella camera ed è settimanale negli spazi comuni).

“Nova Domus Utinensis” – Polo universitario dei Rizzi

La Casa dello Studente situata presso il polo universitario dei Rizzi di Udine, è un complesso edilizio composto da tre corpi di fabbrica a quattro piani, che consta di 114 posti letto. Il progetto esecutivo è stato redatto secondo gli standard dimensionali e funzionali definiti dal Bando MIUR 2007 (D.m. 22 maggio 2007, n. 43). L'investimento complessivo ha comportato un impegno finanziario di 9,8 milioni di euro, di cui 3,2 milioni circa cofinanziati dal MIUR. Il progetto è stato impostato con l'obiettivo di contenere per quanto possibile i costi di gestione, primi fra tutti quelli derivanti dai consumi energetici, che consentono positivi risparmi senza incidere sulla qualità del servizio offerto all'utenza. Ciò ha comportato costi iniziali di investimento abbastanza consistenti, con la previsione tuttavia di ampi benefici nella successiva manutenzione della struttura. La realizzazione ex novo ha permesso di perseguire tale obiettivo, adottando soluzioni coinvolgenti sia l'involucro dell'edificio che gli impianti.

In particolare, per quanto riguarda l'*involucro*, nelle murature esterne sono stati utilizzati dei pacchetti isolanti ad alte prestazioni (rivestimento “a cappotto” e pareti ventilate) in modo da garantire un notevole contenimento delle dispersioni e un'elevata inerzia termica in estate. Di conseguenza, la riduzione dei carichi termici invernali ed estivi ha consentito un minor dimensionamento della potenzialità degli impianti di climatizzazione e quindi minori consumi. Nella medesima ottica si inquadra la scelta di serramenti esterni a taglio termico e vetrocamera stratificata bassoemissiva con strato isolante di gas inerte. Non secondario è anche l'orientamento dei fabbricati, che ha privilegiato una disposizione ad andamento nord-sud, con le camere tutte affacciate ad est e i corridoi a ovest. Per quanto riguarda gli *impianti*, l'edificio è dotato di impianto di climatizzazione centralizzato; le unità esterne che controllano i terminali di climatizzazione sono a pompa di calore ed utilizzano gas R-410A, un fluido refrigerante che anche in ridotte quantità permette di ottenere elevatissimi rendimenti di produzione energetica e, recuperando il calore dallo stesso fluido, di aumentare il risparmio energetico.

La produzione dell'acqua calda sanitaria è inoltre supportata da un impianto a pannelli solari che garantisce un contributo pari al 50% del fabbisogno complessivo. In fase di gara d'appalto dei lavori, che poggiava sul criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, i concorrenti hanno proposto soluzioni migliorative al progetto posto a base d'asta. Nel caso specifico, l'operatore economico cui è stato aggiudicato l'appalto ha proposto la realizzazione di un impianto fotovoltaico in grado di produrre 108.575,50 kWh/anno e quindi non solo capace di sopperire a una quota consistente di consumi elettrici ma, con il principio dello scambio sul posto, di ricavare entrate a sostegno dei costi. L'offerta comprendeva anche valori migliorativi di trasmittanza termica della pavimentazione controterra, della copertura e dei serramenti esterni consistenti nella differenza in riduzione tra il valore della trasmittanza definito dal progetto e il valore di trasmittanza dell'elemento proposto in sostituzione.

Inoltre, per contenere i consumi d'acqua, l'appaltatore ha realizzato quattro vasche interrato per la raccolta dell'acqua piovana della capacità di 3.000 litri ciascuna, utili per l'irrigazione delle aree verdi. A sollievo dei costi di gestione vanno inoltre considerati gli introiti derivanti dallo sfruttamento dell'energia fotovoltaica la cui media è di 11,5 milioni di euro circa nel triennio 2014-2016.

Nota a cura di ARDISS FVG

In generale, preme mettere in luce che l'ARDISS FVG affronta un costo di locazione/concessione esclusivamente per il Comprensorio Urban (che peraltro è stato disdetto a settembre 2016 a fronte dell'apertura della Casa dello studente di via Gozzi) poiché tutte le altre residenze o sono di proprietà o concesse gratuitamente o date in comodato d'uso gratuito: questo la differenza in particolare dalla gestione dell'EDISU Piemonte.

Il costo unitario pieno del servizio abitativo ARDISS FVG

Quanto spende nel complesso l'ARDISS FVG per il servizio abitativo? Il costo pieno unitario per posto letto è stato di 3.311 euro nell'anno di analisi considerato (Tab. 3.12).

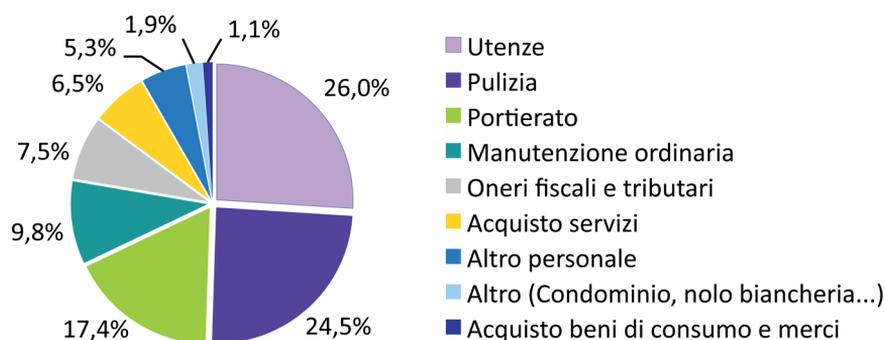
Tab. 3.12 – *Il costo pieno unitario del posto letto ARDISS FVG, 2014*

	Costo pieno (euro)
Costo di gestione	3.150.231
Costo indiretto del personale	601.627
TOTALE	3.751.858
Costo pieno unitario	3.311

3.7 Il costo della residenza Valentino (Collegio Einaudi)

Il costo di gestione della residenza Valentino del Collegio Einaudi, che si ricorda consta di 154 posti letto, è stato pari complessivamente a 443.061 euro nel 2014, corrispondente a 2.877 euro per posto letto (Tab. 3.13). Scomponendo il costo totale nelle diverse voci emerge che circa un quarto è attribuibile al costo delle utenze, un altro quarto alla pulizia, il 18% al portierato, il 10% circa è dovuto alla manutenzione, il 7% agli oneri (di cui la componente più importante è la tassa rifiuti), il 6% per l'acquisto di servizi, il 5% per altro personale, mentre le restanti due voci di spesa incidono per il 2% o meno (Fig. 3.7). Rispetto al costo "altro personale" va specificato che il valore include soltanto le collaborazioni part-time degli studenti poiché il costo del personale, incluso quello del direttore – che è unico per l'intero Collegio, comprendente anche altre quattro strutture –, è stato tutto imputato nella misura di 1/5 al costo indiretto del personale. In altre parole, è incluso nel costo unitario pieno, pari a 3.946 euro a posto letto (Tab. 3.14).

Fig. 3.7 – La ripartizione del costo della residenza Valentino per macro-voce di spesa, in percentuale sul totale



Tab. 3.13 – Il costo unitario della residenza Valentino distinto per macro-voce di spesa, 2014

Macro-voce di spesa	Residenza Valentino (euro)
Utenze e riscaldamento	748
Acquisto beni di consumo e merci	31
Portierato	502
Altro personale (vigilanza, collaborazioni part-time)	152
Pulizia	705
Canone di locazione	-
Altro (nolo biancheria, materiale pulizia)	55
Manutenzione ordinaria	281
Acquisto servizi	188
Oneri fiscali e tributari	215
Costo unitario	2.877

Tab. 3.14 – Il costo pieno unitario della residenza Valentino, 2014

	Costo pieno (euro)
Costo di gestione	443.061
Costo del personale	164.594
TOTALE	607.655
Costo pieno unitario	3.946
Ammortamenti	335.418
Costo pieno unitario (incluso amm.)	6.124

Nota: Il costo unitario pieno del servizio abitativo comprensivo degli ammortamenti è stato calcolato solo per gli enti con una contabilità economico-patrimoniale (DSU Toscana e Collegio Einaudi).

3.8 Uno sguardo comparativo

L'obiettivo primario di questa analisi, come già esplicitato, è quello di comparare i costi del servizio abitativo di soggetti diversi poiché è in specie attraverso il confronto che è possibile individuare eventuali margini di efficientamento gestionale, in particolare in contesti come quello preso in esame dove gli enti operano in regime di quasi-monopolio e non vigono i meccanismi automatici di aggiustamento del mercato. Ciò nonostante il confronto tra le quattro realtà analizzate deve essere effettuato con una certa cautela per due ordini di motivi: da un lato, perché i dati per la compilazione delle schede sono stati attinti da sistemi contabili diversi (EDISU Piemonte e ARDISS FVG hanno una contabilità finanziaria, DSU Toscana una contabilità economico-patrimoniale e il Collegio Einaudi adotta una doppia contabilità); dall'altro, per lo strumento stesso di rilevazione dei dati che è stato ricostruito ex-post anziché essere definito *a monte*, il che ha lasciato un certo margine di soggettività rispetto a dove e come collocare alcune spese, in particolare quelle relative al personale (ad esempio su quali dipendenti imputare al servizio abitativo, sulla base di quali funzioni, e quali attribuire al costo diretto piuttosto che indiretto).

Pur con questi limiti, il confronto mette in luce che il costo unitario per posto letto si aggira intorno ai 3.000 euro o poco meno, nelle tre aziende assunte come casi-studio, mentre risulta più elevato quello di EDISU Piemonte (Tab. 3.15). Comparando i costi medi unitari per macro-voce di spesa – che si ricorda sono stati calcolati rapportando il costo soltanto al numero di posti letto per i quali la spesa è stata affrontata –, si evidenzia che alcuni sono abbastanza allineati mentre le differenze sono particolarmente evidenti rispetto al portierato, la pulizia e il canone di locazione/concessione (Tab. 3.16).

Tab. 3.15 – *Il costo unitario e il costo pieno unitario per posto letto, per ente gestore, 2014*

	Costo unitario posto letto (euro)	Costo pieno unitario (euro)
EDISU Piemonte	4.973	5.087
DSU Toscana	3.056	3.229
ARDISS FVG	2.780	3.311
Res. Valentino	2.877	3.946

Per quel che concerne il portierato e la pulizia, *almeno in parte* le disparità possono essere giustificate dalle diverse modalità in cui il servizio offerto, banalmente un orario più ampio e/o un numero maggiore di portieri nella stessa fascia oraria. Si consideri che presso EDISU il servizio è presente 7 giorni su 7 per 24h al giorno in quasi tutte le residenze analogamente a quanto avviene nelle residenze ARDISS FVG¹⁷; presso la residenza Valentino, che risulta quella con il costo unitario significativamente minore delle altre, il servizio è assicurato per 19 ore giornaliere, per tutti i giorni della settimana da una coppia di portieri dipendenti del Collegio che dimorano nella struttura stessa (quindi con una copertura oraria non molto inferiore ad EDISU e ARDISS FVG); infine, nelle ventidue residenze DSU Toscana dove è previsto il portierato, nove hanno un orario giornaliero al disotto delle 24h¹⁸.

Rispetto alla pulizia, se gli spazi comuni sono puliti quotidianamente pressoché in tutte le residenze, la frequenza della pulizia della camera cambia da ente a ente: è effettuata ad ogni cambio assegnatario da EDISU, due volte l'anno da DSU Toscana (oltre che ad ogni nuovo arrivo), una volta ad inizio anno dal Collegio Einaudi, mensilmente nelle residenze con sede a Trieste e Gorizia, ed è assente invece in quelle con sede a Udine. L'EDISU, rispetto agli altri enti, ha inoltre un numero molto più consistente di camere destinate a uso foresteria nelle quali la pulizia è prevista ogni 15 giorni. Tuttavia, questi elementi di contesto non sono probabilmente sufficienti a spiegare perché i costi unitari di questa voce di spesa e del portierato divergano anche molto tra loro e sarebbero necessari ulteriori approfondimenti (ad esempio prendendo in esame anche i metri quadri delle strutture e/o il costo orario?).

Infine, riguardo alla voce "canone di locazione/concessione" va precisato che la metà delle residenze gestite da EDISU nel 2014 erano locate o concesse a pagamento, di cui quattro con un contratto di locazione e servizi e tre in concessione

¹⁷ Presso le Case dello studente E3, E4, Palazzo de Bassa, Viale Ungheria la portineria è presente 24h ore al giorno, 7 giorni su 7, mentre presso Gemona del Friuli, l'orario giornaliero è di 12,30 per 5 giorni su 7; nelle altre quattro residenze il servizio è assente.

¹⁸ Cfr. per i dettagli il capitolo 4.

a pagamento per un periodo trentennale; si tratta delle già menzionate residenze olimpiche per le quali l'impresa di costruzione percepisce un canone annuo a posto letto che include la gestione totale (Borsellino e Villa Claretta) o pressoché totale (Olimpia) del servizio. In breve, il costo è comprensivo anche dei servizi gestiti. L'azienda DSU Toscana è quella con il costo unitario più prossimo ad EDISU per questa voce di spesa poiché ha due strutture in una situazione simile: I Praticelli, realizzata con la finanza di progetto, per la quale paga un canone annuo *all-inclusive*, e Spazio Reale, nonché altre cinque locate o comunque utilizzate a titolo oneroso. ARDISS, invece, ha una concessione per una sola struttura e per il solo utilizzo dell'immobile (peraltro disdetta dal 2016/17). La residenza Valentino è un edificio di proprietà del Collegio, di conseguenza questa voce di costo non sussiste.

Un'ultima considerazione concerne gli oneri (di cui la TARI costituisce la voce più rilevante), poiché i dati mettono in luce che i due enti torinesi sostengono un costo più ingente: l'EDISU paga 165 euro a posto letto, il Collegio Einaudi 215 euro, in confronto ai 70-90 euro, rispettivamente, di ARDISS FVG e DSU Toscana.

Tab. 3.16 – *Il costo medio unitario per posto letto, per macro-voce di spesa e ente gestore, 2014*

Macro-voce di spesa	EDISU Piemonte (euro)	DSU Toscana (euro)	ARDISS FVG (euro)	Residenza Valentino (euro)
Utenze e riscaldamento	793	819	701	748
Acquisto beni di consumo e merci	55	19	44	31
Portierato	1.652	966	1.199	502
Vigilanza, direzione e altro personale	337	142	210	152
Pulizia	855	274	345	705
Canone di locazione/ Concessione	3.746	3.057	683	-
Altro (Condominio, nolo biancheria...)	75	52	35	55
Manutenzione ordinaria	231	603	482	281
Acquisto servizi	41	16	51	188
Oneri fiscali e tributari	165	90	70	215

Nota: il costo medio unitario delle macro-voci di spesa è calcolato rapportando il relativo costo al numero di posti letto delle residenze per le quali la spesa è stata sostenuta. Per questo motivo, la somma dei valori indicati in tabella non coincide con il costo medio unitario per posto letto (Tab. 3.15).

Se non è semplice individuare le ragioni per cui i costi unitari delle macro-voci di spesa si differenziano, talvolta in misura significativa, ancora meno agevole risulta spiegare le differenze del costo unitario pieno dei quattro enti. L'EDISU Piemonte è quello presso cui il costo indiretto del personale incide meno, difatti la differenza tra costo unitario e costo unitario pieno è esigua. ARDISS FVG ha un costo unitario del posto letto di poco inferiore a quello del DSU Toscana, ma un costo unitario pieno leggermente superiore rispetto a quest'ultima poiché maggiore è il suo costo indiretto per il personale. A parziale motivazione, si può far presente che EDISU è un ente strumentale unico per il Piemonte sin dalle sue origini, differentemente, l'azienda DSU Toscana e l'ARDISS FVG nascono dalla fusione, rispettivamente, di tre e due enti localizzati in sedi universitarie diverse; in Friuli Venezia-Giulia l'azienda unica, inoltre, è stata istituita appena due anni fa. Circa la residenza Valentino, per la quale l'incidenza del costo indiretto del personale è più cospicua, senza dubbio va messo in luce che esso include il costo di *tutti* i dipendenti del Collegio (considerato nella misura di 1/5) per la sua specificità. Differentemente, la scelta rispetto agli altri enti è stata quella di richiedere il costo del personale che a vario titolo si occupa del servizio abitativo senza includere l'amministrazione centrale, né per esempio il costo del direttore delle aziende, neanche in quota parte.

Nel capitolo 4 si cercherà di capire se sul costo influisce, in primo luogo, il livello di servizi offerti ad ampio spettro considerati, in secondo luogo, il modello di gestione adottato. Nello specifico, ci si chiede se ricorrere all'appalto multiservizi, tramite cui si affida la gestione di un "pacchetto di servizi" ad un unico soggetto gestore, che è quello che accade nell'ente piemontese¹⁹ e del Friuli Venezia-Giulia, piuttosto che utilizzare la fattispecie contrattuale del cottimo fiduciario, che è il modello prevalente presso DSU Toscana²⁰, determina delle differenze di costo.

3.9 La copertura dei costi

Si possono distinguere quattro tipologie di ricavi attraverso cui gli enti riescono a coprire (in parte) il costo sostenuto per erogare il servizio, derivanti da:

- la retta applicata agli studenti vincitori del bando di concorso che, nel caso dei tre enti regionali analizzati, consiste in una quota monetaria detratta "a monte" dall'importo di borsa, come specificato oltre, mentre il Collegio Einaudi prevede una retta annuale con un pagamento rateizzato in tre *tranche*;
- le tariffe pagate da altri utenti (studenti non borsisti, docenti, ospiti a carattere saltuario);

¹⁹ Le gare di appalto sono multiservizi ma sono suddivise in due lotti di residenze, come illustrato nel capitolo 1.

²⁰ Ad esclusione di Luzi, Spazio Reale e Via della Pace, per cui si adotta il *global service* e il già menzionato *project financing* I Praticelli.

- i ricavi da attività diverse da quella caratteristica, tra cui ad esempio quelle ottenute attraverso l'affitto di locali (aule, palestre);
- gli eventuali rimborsi (ad esempio IVA, o per danni o utenze).

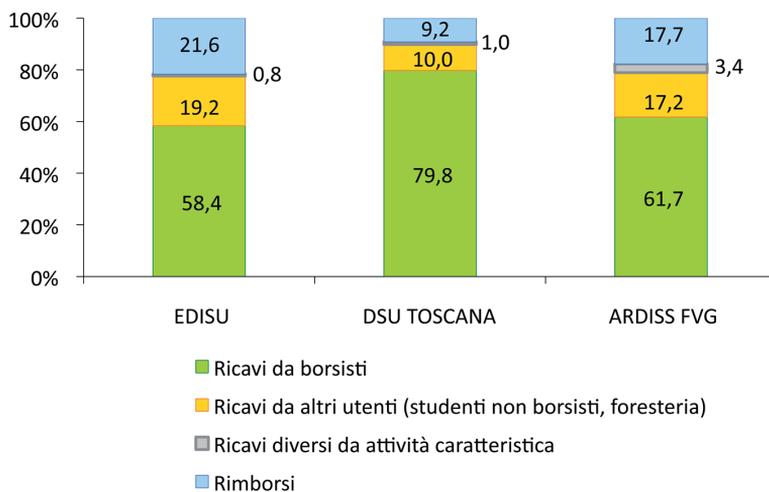
La quota più consistente delle entrate, è evidente, gli enti la ottengono con le rette degli studenti cui è destinato prioritariamente il servizio (gli aventi diritto alla borsa), come emerge dalla figura 3.8 nella quale è illustrato il “peso” delle diverse entrate in valore percentuale sul totale. I ricavi dalla tariffa applicata ai borsisti rappresentano il 79,8% presso DSU Toscana, il 62% presso ARDISS FVG e il 58% presso EDISU Piemonte. Quindi, il 10% delle entrate deriva dalle tariffe applicate ad altri utenti presso l'Azienda toscana, mentre per gli altri due enti queste costituiscono poco meno di un quinto delle entrate (19% presso l'EDISU e il 17% presso ARDISS FVG). Effettivamente EDISU è l'ente con il numero di posti più elevato pre-destinato a questa finalità, pari a 406 (incluso i 70 posti per studenti non borsisti)²¹, circa il 16% del totale dei posti. L'ARDISS FVG, invece, attribuisce i 12 posti della residenza Maria Bambina a studenti post-laurea (dottorandi/specializzandi), riserva un certo numero di posti per la mobilità internazionale (pari a 32 nel 2014/15), quindi assegna a studenti non idonei che ne facciano richiesta, o altri utenti per uso transitorio le eventuali camere rimaste libere dopo l'assegnazione dei posti a concorso: nel complesso, il 7% dei posti nel 2014/15 risultano occupati da questi ospiti. L'azienda DSU Toscana procede in modo analogo, per cui se ha disponibilità di posti letto (ad esempio se il beneficiario della camera partecipa ad un programma di mobilità), provvede a assegnare il posto letto anche a studenti non borsisti; tuttavia la percentuale di posti letto occupata da altri utenti sul totale dei posti, risulta piuttosto bassa nel 2014/15 (pari al 5,8%). Infine, tutti e tre gli enti-gestori pubblici durante il periodo estivo, su richiesta, locano i posti letto per convegni o altre manifestazioni culturali.

L'ARDISS FVG si distingue per avere una percentuale (per quanto modesta) leggermente più alta di ricavi diversi da attività caratteristica; si tratta più esattamente del rimborso delle spese di gestione di alcuni locali dati in comodato d'uso gratuito all'Università e al Comune di Udine, e dei canoni per la concessione dei distributori automatici all'interno delle case dello studente.

Da segnalare, infine, che presso tutti e tre gli enti la quota percentuale relativa ai rimborsi, di fatto, equivale esclusivamente al recupero dell'IVA.

²¹ Nel 2015/16 non è stata più prevista la messa a disposizione di posti letto per studenti non borsisti.

Fig. 3.8 – I ricavi del servizio abitativo distinti per tipologia, in valore percentuale sul totale, per Ente, 2014



Posto che le rette degli aventi diritto alla borsa di studio rappresentano i ricavi più cospicui, le modalità con cui sono pagate dagli studenti variano da ente a ente. Tutte e tre le aziende pubbliche detraggono direttamente dall'importo di borsa il corrispettivo per l'utilizzo del posto letto ai fuori sede che ne facciano richiesta ma con alcune differenze:

- EDISU Piemonte detrae ai vincitori dell'alloggio 2.500 euro, di cui 1.250 euro dalla prima rata di borsa e l'altra metà dalla seconda rata di borsa; qualora lo studente sia idoneo ma non borsista accede al servizio a titolo gratuito;
- ARDISS FVG applica una tariffa differenziata in base alla tipologia di camera (pari a 145 euro al mese per la singola e 125 euro al mese per la doppia)²², e detrae dalla prima rata di borsa le mensilità di settembre-dicembre, e dalla seconda rata quelle relative ai mesi di gennaio-luglio, quindi se uno studente alloggia in camera singola per undici mesi la trattenuta sarà in totale di 1.595 euro²³;
- DSU Toscana detrae 1.980 euro dall'importo di borsa di tutti i fuori sede, siano essi assegnatari che non di posto letto, in due tranches di uguale entità (50% dalla prima rata e 50% dalla seconda); a compensazione, lo studente fuori sede non beneficiario di alloggio può ricevere – su richiesta e dietro presentazione di un contratto regolare – un contributo affitto fino a che non

²² Le tariffe sono leggermente diverse per il Comprensorio Urban, si veda la tabella 2.13.

²³ Se lo studente prende possesso dell'alloggio nella seconda metà del mese paga solo metà dell'importo della retta mensile. Per gli studenti idonei non beneficiari di borsa si prevede che paghino mensilmente la retta ma questa situazione negli ultimi anni non si è mai verificata.

è convocato per l'assegnazione del posto²⁴: se lo studente non accetta il posto, perde il contributo affitto²⁵; lo studente idoneo non borsista beneficia del posto letto gratuitamente ma in Toscana è da molti anni che questa casistica non si presenta.

Il Collegio Einaudi, invece, stabilisce una retta annuale il cui ammontare dipende dalla situazione economica familiare, differenziata in sette fasce ISEE. Nel 2014/15 la prima fascia pagava 1.975 euro, l'ultima 5.380 euro, e lo studente in una fascia intermedia, ad esempio la quarta, 3.263 euro²⁶.

Da queste diverse politiche tariffarie discende un diverso *ricavo per posto letto*, che si ottiene rapportando le entrate totali al numero di posti letto (Tab. 3.17). L'azienda DSU Toscana ha il ricavo più alto per posto letto pari a 2.392 euro per la ragione che applica la detrazione dall'importo di borsa a tutti i borsisti fuori sede (e non solo ai vincitori di posto letto). L'EDISU detrae un importo più elevato rispetto a quello dell'azienda toscana ma solo a chi usufruisce del posto letto e a chi beneficia di borsa, e nel 2014/15 non tutti gli idonei hanno percepito la borsa, per questo il ricavo per posto letto del Piemonte, pari a 2.197 euro, è inferiore a quello che ci si sarebbe aspettato (cioè 2.500 euro): in breve, l'Ente non ha "incassato" alcuna retta dai vincitori di posto letto senza borsa di studio. L'azienda del Friuli Venezia Giulia ha un ricavo per posto-alloggio all'incirca allineato all'importo previsto per i borsisti beneficiari di posto letto, ovvero 1.560 euro. Il Collegio Einaudi, avendo delle rette più alte, ha anche un ricavo per posto letto più elevato sebbene vada sottolineato che la tariffa non include semplicemente il beneficio del posto letto ma l'accesso ad una serie di attività culturali, formative e sportive di cui si è parlato nel dettaglio nel capitolo 2.

²⁴ L'importo del contributo, che ammonta a massimo 1.980 euro, è calcolato in base al valore giornaliero del Servizio Alloggio ed è "concesso con apposito atto che sarà approvato, con cadenza trimestrale posticipata, entro 30 giorni dal termine del trimestre di riferimento". Cfr. Bando di concorso 2015/16, art. 18, punto 3.

²⁵ Dopo la prima assegnazione del posto letto, ogni 10 giorni sul sito dell'Azienda si comunicano le disponibilità di alloggio, fino all'ultima convocazione che è effettuata il 9 settembre 2016. Cfr. Bando di concorso 2015/16.

²⁶ Nel 2014/15 rientravano nella prima fascia gli studenti con ISEE fino a 15.600 euro, in ultima quelli con ISEE superiore a 55.000 euro e in quarta fascia quelli con ISEE compreso tra 25.000 e 33.000 euro.

Tab. 3.17 – *Il ricavo per posto letto (al netto del rimborso IVA), per ente, 2014*

	Entrate totali (euro)	N° posti letto	Ricavo per posto letto (euro)
EDISU Piemonte	5.438.556	2.476	2.197
ARDISS FVG	1.767.550	1.133	1.560
Residenza Valentino	482.127	154	3.131
DSU Toscana	11.013.150	4.605	2.392

Nota: al fine di rendere comparabili i dati, il ricavo per posto letto è stato calcolato al netto del rimborso IVA.

Ma in che misura gli enti riescono a coprire i costi attraverso le entrate? La copertura è indicata nella figura 3.9 da cui emerge che la percentuale è molto simile per EDISU Piemonte e ARDISS FVG: il 55-56% del costo pieno del servizio abitativo di questi enti è coperto dai ricavi, di cui, rispettivamente, il 43 e 45% dalle rette degli utenti (borsisti e non) e il 12 e 10% dai rimborsi (voce corrispondente al recupero dell'IVA). Per quanto riguarda gli altri due enti analizzati, precisato che le loro entrate sono state rapportate al costo pieno *comprensivo degli ammortamenti* – i quali rappresentano a tutti gli effetti un costo nel sistema contabile economico-patrimoniale –, si osserva che l'Azienda DSU Toscana copre il 74,2% del costo²⁷, di cui il 59% tramite la detrazione della quota per il servizio abitativo dalla borsa di studio²⁸ mentre presso il Collegio Einaudi, il 51% del costo della residenza Valentino è coperto dalle rette degli utenti²⁹. Da notare che il Collegio Einaudi non ha entrate diverse da attività caratteristica ma ha evidentemente anche altre entrate (MIUR, donazioni, contributi da parte delle fondazioni bancarie e di altri enti privati o pubblici) che non sono state considerate per rendere equiparabili i dati.

Il grado di copertura dipende ovviamente sia dal numeratore che dal denominatore del rapporto "entrate totali/costo pieno del servizio". Da questa analisi sembra di poter concludere che l'azienda DSU Toscana ha dei bassi costi di gestione e degli alti ricavi; ARDISS FVG ha dei costi contenuti ma un ricavo per posto letto inferiore rispetto agli altri enti, per le ragioni spiegate prima; EDISU Piemonte ha un costo unitario per posto letto più elevato delle altre aziende

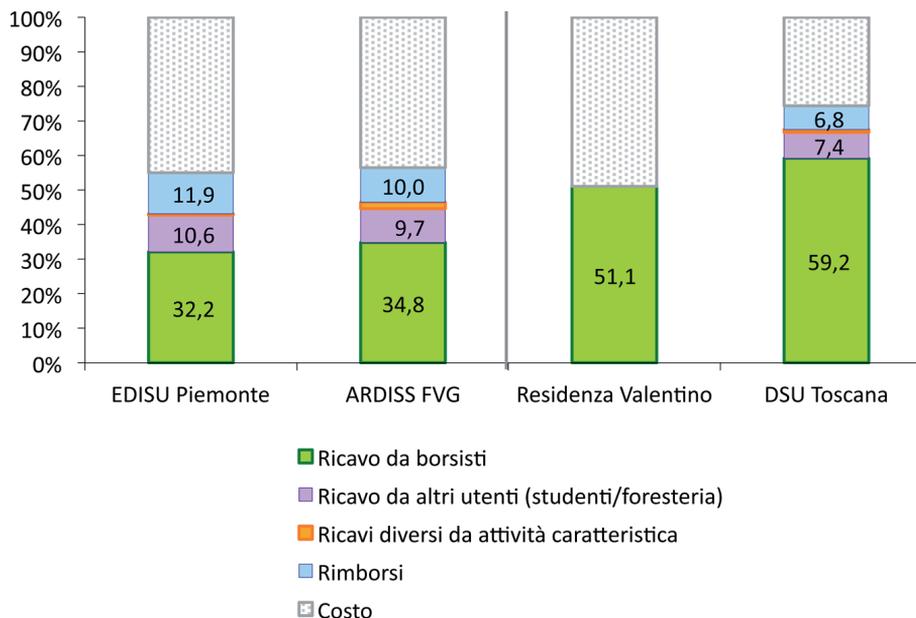
²⁷ Il valore degli ammortamenti è al netto della quota sterilizzata per i contributi provenienti da finanziamenti regionali o statali finalizzati ad investimenti specifici.

²⁸ Se gli ammortamenti non fossero inclusi nel costo pieno, la percentuale di copertura del costo salirebbe all'81,5%.

²⁹ Si precisa che sono incluse nelle entrate anche le tariffe pagate da altri ospiti non vincitori del bando di ammissione (ad esempio studenti Erasmus, *visiting professors*) ma sono una quota molto minoritaria. Il servizio di foresteria in senso stretto è previsto, gratuitamente, solo a beneficio dei familiari degli studenti, ciascuno dei quali ne può usufruire per una settimana l'anno.

anche per le caratteristiche evidenziate nel paragrafo 3.8; il Collegio Einaudi, infine, ha una situazione piuttosto equilibrata tra i costi di gestione e le entrate derivanti dalle rette degli ospiti.

Fig. 3.9 – *La copertura dei costi attraverso le diverse tipologie di ricavo, per Ente, 2014*



Nota: il calcolo del grado di copertura del costo per i due enti con la contabilità economico-patrimoniale (DSU Toscana e Residenza Valentino) è stato effettuato rapportando le entrate al costo pieno del servizio abitativo, comprensivo, oltre che del costo indiretto del personale, anche degli ammortamenti.

4. I servizi nelle residenze universitarie

4.1 I servizi offerti nelle residenze

I costi di gestione delle residenze dipendono (anche) dai servizi offerti? Per indagare sulla sussistenza di un'eventuale relazione tra i servizi presenti nelle residenze, da un lato, e i costi di gestione dall'altro, è stato innanzitutto chiesto agli enti gestori di compilare una scheda descrittiva dei servizi attivi presso ciascuna residenza. Adottando una classificazione già esistente in letteratura [Gramigna *et al.*, 2009; Catalano, 2013], è stato predisposto un elenco suddiviso in tre macro-categorie: servizi di tipo funzionale, per lo studio, per le attività ricreative e sportive (Tab. 4.1). Premesso che il servizio è inteso sia come spazio dedicato a specifiche attività (ad es. lavanderia, aule studio) sia in senso stretto, come prestazione lavorativa/professionale a favore di terzi (ad es. il portierato o la pulizia), si definiscono *servizi funzionali* quelli connessi al vissuto specifico della residenzialità, quindi alla necessità di dormire, di lavarsi, di mangiare e abitare in un luogo pulito. I *servizi per lo studio* sono tutti quelli atti a facilitare, in forma individuale o collettiva, le attività legate alla formazione dello studente. I *servizi per le attività ricreative e sportive*, infine, sono quei servizi finalizzati alle attività di svago, sport e di socializzazione.

Per ciascun servizio, quindi, è stato rilevato in taluni casi semplicemente l'assenza o presenza (come per i servizi di tipo ricreativo), in altri casi, la modalità o la periodicità dell'erogazione (ad esempio per la pulizia degli spazi comuni, se giornaliera, settimanale, quindicinale, mensile). L'insieme dei servizi presenti in ciascuna struttura residenziale, distintamente per ente gestore, è specificato in forma schematica in appendice al capitolo.

Tab. 4.1 – *Le tipologie di servizi nelle strutture residenziali*

Servizi di tipo funzionale	Servizi per lo studio	Servizi per le attività ricreative e sportive
Portineria	Biblioteca	Sala polivalente
Sorveglianza	Sala studio	Sala tv
Pulizia camera/appartamento	Connessione Internet in camera	Sala giochi
Pulizia degli spazi comuni	Connessione Internet negli spazi comuni	Sala musica
Fornitura biancheria	Sala pc	Palestra
Cambio biancheria	Servizio fotocopie e stampe	Campo sportivo
Lavanderia		Aree verdi
Servizi igienici		Altri servizi
Cucina		
Mensa		
Bar		
Distributori automatici		
Aria condizionata		
Deposito/magazzino		
Parcheggio auto		
Parcheggio bici		

4.2 I modelli di servizio residenziale

La combinazione dei diversi servizi offerti nelle tre macro-categorie e le differenti modalità con cui possono essere erogati danno luogo a diversi modelli di servizio residenziale. Nello specifico in questa ricerca ne sono stati distinti tre in relazione alla numerosità e alla frequenza di erogazione dei servizi: ad un estremo si collocano le residenze *fully equipped*, così denominate perché dispongono di molti servizi erogati e/o assicurati con maggiore assiduità, all'altro estremo vi sono quelle base, con minori servizi offerti e/o erogati con minore frequenza; in una posizione intermedia si collocano le residenze standard. Idealmente le residenze *fully equipped* sono quelle che erogano tutti i servizi elencati e, là dove sia prevista una periodicità del servizio, questa sia la massima possibile, mentre la residenza base, teoricamente, è quella che adempie alle funzioni essenziali della vita in residenza. Ma con quale metodo si è proceduto a classificare le residenze

secondo questi tre modelli? Attribuendo un punteggio a ciascun servizio o, più precisamente, a ciascuna sotto-dimensione in cui si articola come indicato nelle tabelle 4.2a e 4.2b. Per alcuni tipi di servizio è stato abbastanza immediato individuare la modalità di erogazione, altri, invece, sono stati “categorizzati” sulla base di quanto emerso nelle schede di rilevazione; la difficoltà principale si è riscontrata per le strutture miste che al loro interno presentano soluzioni abitative diverse (per cui ad esempio nella stessa residenza vi sono sia camere con servizi igienici privati e altre con bagni al piano oppure mini-alloggi con cucina e una cucina che serve la restante struttura).

Per quanto riguarda il criterio di assegnazione del punteggio, tendenzialmente si è fatto riferimento al metodo adottato nella già citata ricerca [Catalano, 2013] ma rielaborandolo: si è utilizzato un punteggio massimo di 5 punti a fronte della maggiore frequenza possibile del servizio fino a decrescere (non linearmente) al valore nullo; per quei servizi per cui è stata rilevata solamente la presenza/assenza è stato attribuito valore 1 se esistente, 0 se assente, eccezion fatta per i tre servizi per lo studio (biblioteca, sala studio, servizio fotocopie e stampe) a cui è stato assegnato punteggio 2 in caso di presenza. Si tratta evidentemente di un criterio arbitrario, e come tale revisionabile, ma che è stato applicato uniformemente alle residenze analizzate. Infine, è stato attribuito un “peso” ad alcuni servizi sulla base dell’importanza riconosciuta loro dagli studenti come spiegato nel paragrafo successivo.

Tab. 4.2a – *Le modalità di erogazione dei servizi (e il punteggio attribuito)*

SERVIZI	MODALITÀ DI EROGAZIONE	PUNTEGGIO	PESO
SERVIZI FUNZIONALI			
Portineria	24h al giorno, 7 gg su 7	5	-
	12-19 h al giorno per 6-7 gg su 7	4	-
	5-9 h al giorno per 5-7 gg su 7	3	-
	Operatore mobile oppure 3 h al dì per 6 gg	1	-
	Assente	0	-
Sorveglianza	Portineria e ispezione	2	-
	Solo portineria/solo ispezione	1	-
	Collegamento centrale operativa	0,5	-
	Assente	0	-
Pulizia camera/ appartamento	Quindicinale	5	-
	Mensile	4	-
	Quindicinale-mensile solo angolo cottura o cucina	3	-
	Pulizia all’arrivo e/o 2 volte all’anno	1	-
	Assente	0	-

segue

SERVIZI	MODALITÀ DI EROGAZIONE	PUNTEGGIO	PESO
SERVIZI FUNZIONALI			
Pulizia spazi comuni	Giornaliera (o 4 volte a settimana)	5	-
	1-2 volte a settimana	4	-
	Quindicinale	3	-
	Mensile	1	-
	Assente	0	-
Fornitura biancheria	Letto e bagno	3	2
	Solo letto	1	-
	Assente	0	-
Cambio biancheria	Presente	1	2
	Assente	0	-
Lavanderia	Si, gratuito con asciugatrice	3	3
	Si, gratuito senza asciugatrice	2	
	Si, a pagamento con asciugatrice	1	-
	Assente	0	
Servizi igienici	In camera/nel minialloggio	3	2
	Struttura mista (in comune tra più camere/al piano)	2	
	In appartamento	2	-
	Al piano	0	
Cucina	Nel minialloggio/in appartamento	3	2
	Struttura mista 1° tipo: nel minialloggio e al piano	2	
	Al piano	2	-
	Struttura mista 2° tipo: al piano e nella struttura	1,5	
	Nella struttura	1	
	Assente	0	
Aria condizionata	Presente nelle camere e negli spazi comuni	3	2
	Presente o nelle camere o negli spazi comuni	2	
	Assente	0	-
Mensa/bar	Presente	1	-
	Assente	0	-
Deposito	Presente	1	2
	Assente	0	-
Parcheggio bici/ auto	Presente	1	2
	Assente	0	-
Distributori automatici	Presente	1	-
	Assente	0	-

Nota: il peso è stato attribuito solo al parcheggio bici.

Tab. 4.2b – Le modalità di erogazione dei servizi (e il punteggio attribuito)

SERVIZI	MODALITÀ DI EROGAZIONE	PUNTEGGIO	PESO
PER LO STUDIO			
Biblioteca	Presente	2	-
	Assente	0	-
Sala studio	Presente	2	3
	Assente	0	-
Connessione internet in camera	Via cavo e Wi-fi o solo Wi-fi	3	3
	Via cavo	2	
	Assente	0	-
Connessione internet negli spazi comuni	Via cavo e Wi-fi o solo Wi-fi	3	3
	Alcuni spazi con Wi-fi, altri via cavo	2	
	Assente	0	-
Sala PC	Presente	1	-
	Assente	0	-
Servizio fotocopie e stampe	Presente	2	3
	Solo fotocopie/solo stampe	1	
	Assente	0	-
RICREATIVI-SPORTIVI			
Sala polivalente	Presente	1	-
	Assente	0	-
Sala TV	Presente	1	-
	Assente	0	-
Sala giochi	Presente	1	2
	Assente	0	-
Sala musica	Presente	1	-
	Assente	0	-
Palestra	Presente	1	2
	Assente	0	-
Campo sportivo	Presente	1	-
	Assente	0	-
Aree verdi	Presente	1	2
	Aree verdi condominiali	0,5	-
	Assente	0	-
Altri servizi	Ogni ulteriore servizio	1	-

Nota: è stato attribuito un punteggio 0,5 nei casi in cui la residenza avesse l'apparecchiatura (ad esempio il PC o la televisione, o i giochi) ma non una sala apposita.

4.3 Le esigenze degli studenti

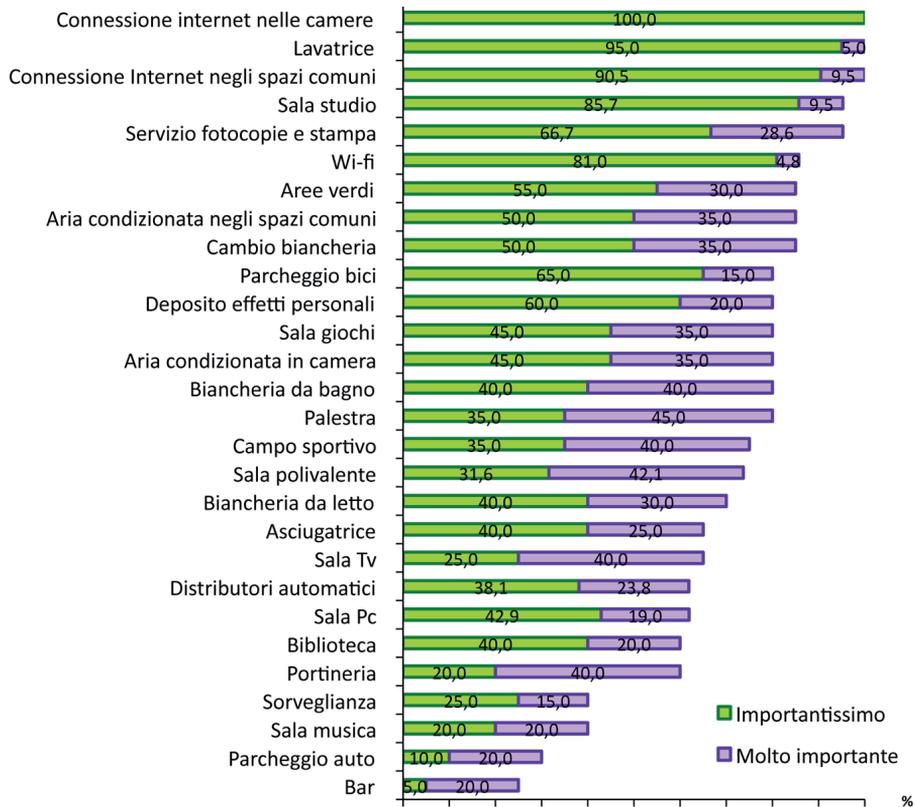
Gli studenti sono i principali destinatari e i fruitori del servizio abitativo per questo si è ritenuto di conoscere il loro punto di vista relativamente a quali servizi ritengono indispensabili all'interno di una residenza. Se la *customer satisfaction* è finalizzata a misurare la soddisfazione degli utenti rispetto al servizio offerto questa è stata piuttosto un'indagine a carattere esplorativo sulle esigenze degli studenti. Questo tipo di analisi si può in una certa misura assimilare a quella che è chiamata in letteratura *Post Occupancy Evaluation* (POE) la quale rileva attraverso diversi strumenti (questionari, interviste, *focus group*, mappatura dei comportamenti negli spazi), le percezioni, i bisogni e le valutazioni di chi abita nelle residenze allo scopo di progettarle o ri-progettarle in modo da intercettare correttamente la domanda [Ferrante, Villani, 2016]. Nello specifico sono stati realizzati tre *focus group* con alcuni studenti ospiti delle residenze EDISU e del Collegio Einaudi al termine dei quali è stato somministrato un breve questionario. È stato chiesto agli studenti di valutare l'importanza di un elenco di servizi, su una scala da 1 a 5, dove 1 corrispondeva a "per nulla importante" e 5 a "importantissimo"¹.

I risultati sono indicati nella figura 4.1 dove i servizi sono posti in ordine decrescente di importanza secondo le opinioni degli studenti; oltre il 90% dei rispondenti ha giudicato molto importanti/importantissimi i seguenti servizi: la connessione Internet, la lavatrice, la sala studio, il servizio fotocopie e stampa, e tra l'80 e il 90% questi: il Wi-fi, le aree verdi, l'aria condizionata negli spazi comuni, il cambio biancheria, il parcheggio bici, il deposito/magazzino per effetti personali, la sala giochi, la biancheria da bagno e la palestra. Sono stati quindi pesati per 3 i punteggi relativi al primo gruppo di servizi e per 2 quelli inerenti il secondo gruppo. Infine, nonostante non fossero elencati nel questionario, è stato assegnato un peso pari a 2 al bagno privato e alla cucina la cui importanza è emersa chiaramente da tutti e i tre *focus group*. Alla domanda: "Se doveste progettare una residenza, secondo voi quali caratteristiche indispensabili dovrebbe avere?" il primo aspetto su cui è stato posto l'accento è la **cucina** come si evince da queste risposte:

Focus A: "Dal punto di vista prettamente abitativo, sicuramente la camera singola, così come avere a disposizione delle cucine e dei piani cottura. Le cucine sono proprio il posto in cui nel collegio si forma un ambiente familiare, per quello che io posso vedere, e quindi potenzialmente creare una cucina adatta, tipo quella di casa, ma che sia in grado di accogliere un numero maggiore di persone. Quindi con tutte le possibilità di una cucina domestica" [Studente A]

¹ Le altre possibili modalità di risposta erano: "poco importante", "abbastanza importante", "molto importante".

Fig. 4.1 – La percentuale di studenti che valuta molto importanti o importantissimi i servizi elencati



Focus A: “Sarebbe importante avere il forno, il microonde, il forno in particolare, con il grill... a volte è complicato cucinare qualcosa di più articolato...” [Studente B]

Focus A: “Ci sono tutta una serie di aspetti che vanno al di là della semplice pasta al pomodoro, perché mangiare in cucina è anche qualcosa di educativo, rilassante... fa anche parte degli svaghi” [Studente A]

Focus A: “Io credo che la cucina sia fondamentale. Una cucina attrezzata che abbia il forno, il microonde. Una cucina al piano” [Studente C]

Focus B: “Secondo me la cosa più importante è la funzionalità dei servizi che vengono offerti, perché non sempre i servizi offerti sono funzionali rispetto al numero dei residenti e rispetto allo struttura stessa. Mi viene da pensare a molte residenze che hanno le cucine, ma non in numero adeguato per i residenti, ad esempio a Villa Claretta dove le cucine sono due e sono assolutamente insufficienti per il numero totale degli studenti” [Studente A]

Focus C: “La cucina mi sembra indispensabile. Una cucina adeguata, capiente, rispetto al numero di studenti che la devono usare. E una presenza di maggiori elettrodomestici anche in cucina non sarebbe male” [Studente A]

Poi gli studenti hanno sottolineato la necessità di disporre del **bagno privato**.

Focus C: *“Il bagno in camera questo pure deve essere scontato”* [Studente C]

Focus B: *“Sarebbe una necessità avere il bagno nella propria stanza, cioè nella camera. Perché a volte due singole, o una singola e due doppie, o addirittura due doppie hanno un bagno in comune, non è facile conciliare le esigenze...”* [Studente B]

Focus A: *“Nella mia struttura ci sono un numero maggiore di stanze che hanno dei bagni comuni; io sono passato dal bagno in comune, alla camera con il bagno quindi il mio miglioramento è stato significativo. I bagni in comune oggi credo che siano un po' superati come ragionamento”* [Studente C]

Questo studente motiva così le due esigenze, quella della cucina e del bagno in camera:

Focus A: *“L'organizzazione degli spazi dovrebbe essere più attenta alla divisione tra privato e pubblico-comunità, dove sicuramente la cucina è un momento di comunità, mentre la camera con il bagno è un ambiente intimo, come è giusto che sia; perché certo si hai voglia di passare qualche tempo in compagnia ma vuoi anche dei momenti privati, stare da solo”* [Studente D]

Quindi, in tutti e tre gli incontri, gli studenti hanno menzionato come caratteristiche indispensabili di una residenza:

- le **aule studio**

Focus A: *“Se uno pensa che molti di noi vivono fuori sede nella residenza, per molti mesi, perché a parte Natale il tempo che si passa a casa è poco, allora i servizi diventano fondamentali. Molto significativo sarebbe avere degli spazi per poter studiare. Dovrebbero esserci molte aule studio adeguate al numero degli studenti”* [Studente B]

Focus C: *“Nelle residenze c'è il problema delle sale studio che sono poche per il numero di studenti perché in alcuni casi e periodi dell'anno non ci sono posti per poter studiare”* [Studente C]

Focus B: *“Una sala studio capiente, adatta sia come disponibilità che come numero di tavoli e sedie è indispensabile”* [Studente C]

- la **lavanderia**

Focus B: *“La lavanderia è un diritto, quando vai in una casa, in generale ti viene data la lavatrice”* [Studente B]

Focus C: *“C'è anche il problema delle lavatrici, tre lavatrici per 190 persone. Due lavatrici quasi sempre non funzionano, si allagano, come facciamo noi a lavare i vestiti?”* [Studente D]

Focus A: *“La lavanderia con un numero di lavatrici e asciugatrici adeguato al numero di ospiti. In alcuni casi sono poche... in altri ci sono ma si rompono in continuazione...”* [Studente A]

Focus A: *“Qui ce ne sono due per 150 persone e sono appena sufficienti”* [Studente D]

- **il Wi-fi**

Focus C: “*Un altro elemento fondamentale è la connessione ad Internet via Wi-fi con una banda sufficiente per il numero elevato di studenti che sono presenti nella residenza. Le attuali connessioni sono lente e non in grado di garantire un livello di connessione alla rete Internet al passo con i tempi*” [Studente D]

Focus C: “*Ad esempio in molte residenze c'è ancora la connessione via LAN con il cavo, ma alcuni computer di ultima generazione non hanno più la possibilità di usare il cavo e si connettono solo via Wi-fi, il che rende inutilizzabili i computer di ultima generazione nelle residenze*” [Studente E]

Focus A: “*Il Wi-fi che non funziona...*” [Studente E]

- **gli spazi ricreativi**

Focus C: “*Uno degli elementi importanti sono gli spazi comuni dove poter socializzare la sera dopo le lezioni e lo studio*” [Studente A]

Focus A: “*Ci dovrebbero essere una serie di strutture, di facilities aggiuntive per lo svago e il tempo libero, penso che ogni residenza debba avere un bigliardino, un tavolo da ping pong, ma anche delle aree destinate alla feste, cose del genere*” [Studente A]

- **l'insonorizzazione adeguata delle camere**

Focus B: “*Le pareti sono fatte di carta pesta quindi se io faccio una cosa quello dalla camera a fianco sente tutto*” [Studente B]

Focus B: “*È il paradosso che sto in una comunità e poi voglio la privacy... però se io voglio parlare al telefono con mia madre tu non devi sentire quello che dico*” [Studente A]

Focus A: “*L'insonorizzazione non esiste, il mio vicino di stanza paradossalmente sente il ticchettio della mia sveglia... quindi quello è sicuramente un servizio essenziale perché in camera è impossibile studiare... io tiro pugni sul muro al mio vicino di stanza anche se soltanto ride*” [Studente C]

- **la foresteria per i parenti**

In tutti e tre i *focus group* gli studenti sottolineano la necessità che ci siano all'interno di ogni residenza delle camere preposte ad uso foresteria che consentano di ospitare parenti o amici a prezzi accessibili:

Focus B: “*La libertà che ci manca di più è quella di non potere ospitare. Puoi fare delle richieste di foresteria per i parenti, solo per i tuoi genitori ed i fratelli, e basta*” [Studente A]

Focus C: “*Il servizio di foresteria non è adeguato e troppo costoso*” [Studente B]

Focus C: “*Per la foresteria sarebbe opportuno avere una o due camere disponibili in ogni residenza. In questo momento in alcune residenze non ci sono stanze per foresteria facendo sì che una visita dei genitori debba essere ospitata in un'altra residenza diversa da quella dove c'è il figlio*” [Studente D]

Focus A: “*La foresteria, perché uno è un anno fuori, magari devono venire i genitori...*” [Studente D]

Focus A: “È poca, diciamo che la disponibilità per la foresteria è poca” [Studente F]

Focus A: “Sentiamo il problema delle limitazioni, che ne so, ad esempio non posso fare la richiesta per ospitare mia nonna, che è una donna anziana che magari viene a vedermi laureare e non può stare con i miei genitori ma deve prendere una stanza in albergo” [Studente A]

Il valore aggiunto della vita in residenza

Sebbene gli studenti dichiarino di scegliere la residenza universitaria, in prima battuta, per ragioni economiche e, in seconda battuta, per il timore al primo anno di non essere in grado di affrontare tutti gli aspetti pratici della vita in appartamento, come si evince ad esempio da questa considerazione: “i primi anni avevo un po’ paura di occuparmi di bollette, o comunque pensavo di non essere in grado di farlo” [Studente F], poi individuano altri aspetti che costituiscono il valore aggiunto della vita in residenza che sono in parte di tipo pratico ma soprattutto l’appartenenza ad una comunità, lo scambio culturale, l’aiuto negli studi ma anche nel supporto psicologico di essere fuori casa:

Focus A: “Sì il vantaggio economico anche per me è stato abbastanza importante ma ho preso la decisione di vivere in residenza avendo anche l’idea che al primo anno di università non fossi completamente in grado di sapere gestire una vita autonoma, da solo, che è un po’ pesante... e poi anche la vicinanza del collegio all’università ha avuto un certo peso” [Studente C]

Focus C: “In una residenza non devi pensare a cercare casa, stipulare contratti, dare la caparra, pagare bollette ecc. Semplifica la vita” [Studente D]

Focus A: “Secondo me c’è un vantaggio enorme di cui personalmente non mi rendevo conto nel momento in cui ho fatto domanda, ma poi passati sei mesi un anno... ho capito una serie di cose che mi hanno confermato che è stata assolutamente una scelta fondamentale perché è vivere in una comunità che ti permette di essere al contempo autonomo e di avere tanti contatti. È davvero stimolante sotto tanti punti di vista, a livello culturale, perché c’è tanto scambio tra persone che fanno cose diverse...” [Studente A]

Focus A: “Il fatto di essere in una comunità mi ha fatto sentire subito in una famiglia, siamo tutti uniti, non ti fa sentire mai sola perché c’è sempre tanta gente con cui parlare magari quando hai nostalgia di casa... non ti fa sentire triste” [Studente B]

Focus C: “Se anche senti nostalgia di casa, comunque trovi altra gente che vive le tue stesse emozioni, e non ti senti mai solo” [Studente E]

Focus B: “Nella residenza sei sempre con qualcuno, in appartamento se capiti con dei pendolari ti trovi nei weekend solo, mentre in residenza c’è sempre qualcuno. Comunque sei sempre in compagnia. Trovi sempre qualcuno se vuoi fare qualcosa, trovi sempre un appoggio... diciamo...” [Studente B]

Focus C: “Si entra per ragioni economiche ma io personalmente mi sono trovata sempre bene come ambiente e non lo cambierei per una casa che non ti dà la possibilità di conoscere tanta gente come qui, di fare comunità, che per i ragazzi giovani penso sia importante” [Studente B]

Focus B: *“Si costruisce una specie di famiglia. Si lega molto, si conoscono diverse culture, anche gli stranieri”* [Studente A]

Focus C: *“Aggiungerei anche la crescita perché comunque si cresce, si impara a rispettare gli altri, a vivere insieme”* [Studente A]

Focus B: *“Qui poi c'è molta collaborazione anche negli studi, soprattutto nasce dall'esigenza dello studio, come aiuto e supporto”* [Studente B]

Focus B: *“Sì perché non siamo tutti dello stesso anno e se io affronto un argomento nuovo che altri hanno già affrontato e ho dei problemi, allora...”* [Studente C]

Focus B: *“In particolare quelli del primo anno. Il primo anno che ero qua, con molti ragazzi al primo anno abbiamo legato proprio per questa cosa comune di avere delle materie da preparare”* [Studente B]

E così quando si chiede agli studenti di raffigurare con un'immagine la residenza in cui vivono le parole ricorrenti sono le seguenti:

Focus A: *“Casa mia, per forza”* [Studente A]; *“Una seconda casa”* [Studente F]; *“Anche secondo me casa”* [Studente C]; *“Tipo una famiglia, una famiglia nel bene e nel male, qualcosa in cui sei rimasto incastrato”* [Studente D].

Focus B: *“Una gita alle superiori all'infinito... che si prolunga per sempre... Una gita di 5° liceo che dura 5 anni”* [Studente B]; *“Nido familiare”* [Studente A]; *“A me dà un senso di indipendenza... però non riesco ad avere un'immagine. Indipendenza...”* [Studente C]; *“A me viene in mente una sfera, nel senso di qualche cosa di familiare, tranquillo, qualcosa che tu conosci bene sotto tutti gli aspetti...”* [Studente D]; *“A me invece viene in mente una borsa piena di libri perché sono sempre in ansia per mantenermi il posto letto. Ci sta l'indipendenza ma anche tutto quello che comporta per non pesare sulle spalle dei genitori... e mi porta un'ansia perenne per mantenere il posto letto... Io non dico a mamma “ho passato l'esame” ma “mamma forse riesco a prendere la casa”* [Studente E].

Focus C: *“Una casa”* [Studente C]; *“Famiglia”* [Studente B]; *“Comunità”* [Studente A]; *“Accoglienza”* [Studente D]; *“Per me gioia, perché io ci sto veramente bene”* [Studente E]; *“Mi dà un senso di indipendenza, perché è una cosa diversa di vivere con i genitori, ti devi preparare, ti devi organizzare la giornata... un senso di responsabilità”* [Studente F]; *“Crescita”* [Studente G]; *“Io dopo cinque anni, sinceramente porterò sempre nel cuore l'esperienza che ho fatto in residenza perché comunque mi ha dato tanto, ho stretto delle amicizie, delle relazioni che hanno inciso tantissimo sulla mia vita”* [Studente G].

4.4 Servizi e costi: quale relazione?

Per verificare la relazione sussistente tra servizi e costi, ciascuna residenza è stata classificata in uno dei seguenti modelli di servizio – *fully equipped*, standard e base – sulla base del punteggio complessivo ottenuto in relazione ai servizi offerti, pari alla somma dei punti attribuiti con i criteri indicati nelle tabelle 4.2a

e 4.2b. Sono state considerate *fully equipped* quelle con punteggio pesato pari o superiore a 70; *standard* quelle con punteggio compreso tra 56 e 69, e *base* quelle con punteggio inferiore a 56². La distribuzione delle residenze nei tre tipi di modello presso ciascun ente, e la relativa percentuale di posti letto che vi ricade, è indicata nella tabella 4.3; la residenza Valentino del Collegio Einaudi rientra nel modello *fully equipped*³.

Tab. 4.3 – Il numero di residenze, e la relativa percentuale di posti letto, distinte per modello di servizio presso ciascun Ente, 2014

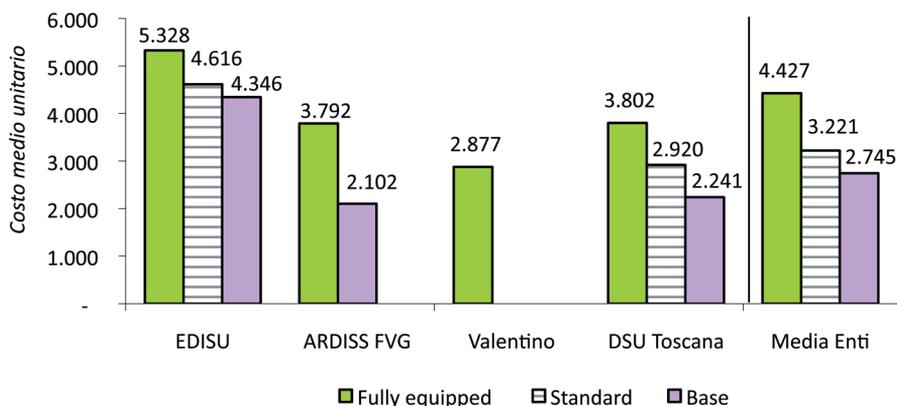
	EDISU Piemonte		DSU Toscana		ARDISS FVG	
	N° residenze	% posti letto	N° residenze	% posti letto	N° residenze	% posti letto
<i>Fully equipped</i>	6	59,7	6	27,3	2	48,8
<i>Standard</i>	8	23,1	17	57,2	-	-
<i>Base</i>	9	17,2	13	15,5	4	51,2
Totale	23	100,0	36	100,0	6	100,0

Calcolando il costo medio unitario distintamente per i tre gruppi di residenze emerge come, effettivamente, ad un modello superiore di servizi corrisponda un costo unitario medio di gestione più alto in tutte le realtà analizzate, in particolare la differenza è evidente tra le residenze *fully equipped*, da un lato, e quelle *standard* e *base*, dall'altro (Fig. 4.2)⁴.

² La scelta è stata effettuata a partire dal valore massimo (84) e minimo (40) della distribuzione complessiva dei punteggi ottenuti dalle residenze (e non considerando i due punteggi *outliers* pari a 25 e 28), suddivisa in tre intervalli di pari ampiezza.

³ L'elenco delle residenze con la specifica del modello di servizio cui afferiscono è riportato in Appendice al capitolo.

⁴ Non sono state incluse in quest'analisi le residenze di Pordenone e Gemona del Friuli dell'ARDISS FVG, per le quali alcuni costi sono affrontati da soggetti terzi, e la residenza La Salle dell'EDISU i cui costi sono quasi tutti compresi in un'altra residenza. Si ricorda inoltre che i costi dell'Azienda DSU Toscana e del Collegio Einaudi sono al netto degli ammortamenti per essere confrontabili con quelli di EDISU Piemonte e dell'ARDISS FVG che hanno una contabilità finanziaria.

Fig. 4.2 – *Il costo unitario medio per posto letto in base al modello di residenziale di servizi, per ente gestore, 2014*

L'analisi trasversale mette anche in luce che per tutte e tre le categorie di servizio i costi unitari medi dell'EDISU sono maggiori. Ci si è chiesti se questo potesse dipendere dal tipo di gestione (ovvero dal fatto che su 23 strutture residenziali piemontesi 12 sono acquisite con contratti di locazione, o di locazione e servizi, o sono in concessione), e per verificarlo è stato calcolato il costo medio unitario per posto letto "a parità" di caratteristiche degli immobili, differenziati in: immobili di proprietà o in uso gratuito, immobili locati, immobili in concessione. Questa ipotesi non sembra trovare riscontro per le residenze *fully equipped* e standard, il cui costo unitario medio non varia al variare dell'assetto proprietario, mentre è confermata per le residenze "base" che hanno un costo unitario medio per posto letto molto più basso nel caso siano di proprietà (Tab. 4.4)⁵.

Tab. 4.4 – *Il costo unitario medio del posto letto EDISU Piemonte, distinto per modello di servizio e assetto proprietario, 2014*

Modello	Proprietà o comodato d'uso gratuito (euro)	Utilizzo oneroso* (euro)	Concessione d'impresa (euro)
<i>Fully equipped</i>	5.310	5.358	5.318
Standard	4.619	4.606	-
Base	3.194	4.759	-

* Su 9 residenze che rientrano in questa casistica, 4 sono locatate, 4 sono acquisite con contratto di locazione e servizi, e 1 è una concessione d'uso a pagamento.

⁵ Non ci si sofferma qui sulle ragioni delle differenze tra i costi unitari degli enti gestori poiché sono state messe in luce nel capitolo 3.

Tab. 4.5 – Il costo unitario medio del posto letto DSU Toscana e ARDISS FVG, distinto per modello di servizio e assetto proprietario, 2014

		Proprietà o comodato d'uso gratuito (euro)	Utilizzo oneroso* (euro)	Project financing (euro)
Modello				
DSU Toscana	<i>Fully equipped</i>	3.120	4.356	4.043
	Standard	2.920		
	Base	1.861	3.039	
ARDISS FVG	<i>Fully equipped</i>	3.792		
	Base	1.991	2.608	

* Si tratta di concessioni d'uso a pagamento o usufrutto oneroso o locazione.

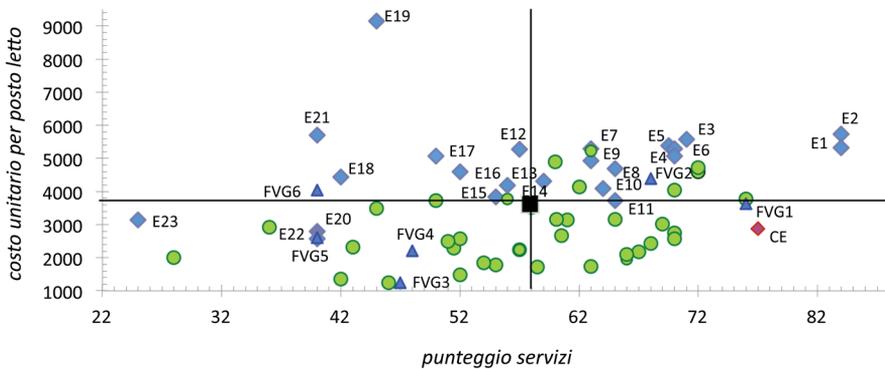
Presso le altre due aziende, invece, il costo unitario decresce in relazione al modello di servizio ed è significativamente inferiore, a parità di modello, per le residenze che non hanno un canone di locazione o concessione (Tab. 4.5). Questo risultato è analogo a quanto riscontrato nella ricerca di Gramegna *et al.* [2009] che afferma: “[...] le strutture pubbliche sono quasi sempre di proprietà pubblica (demanio, Regione, Comune, Università, ecc.) e sono date in uso gratuito agli Enti gestori per la realizzazione delle finalità istituzionali. Questo determina un abbattimento dei costi di gestione che risultano sgravati della voce affitto che, invece, può incidere notevolmente sul costo di un posto letto in strutture non pubbliche”. L’incidenza del titolo di utilizzo della residenza sul costo operativo di gestione emerge anche dallo studio curato da Catalano [2013], sia nel caso del Politecnico di Milano che nel caso dell’Opera Universitaria di Trento, dove si rileva che un appartamento di proprietà costa il 34% o il 31% in meno di uno locato (a seconda che sia standard o base). E si giunge a concludere “*modello di servizio, titolo di utilizzo dell’immobile [...] e modello realizzativo (numero di posti letto e m² di spazi comuni per posto letto) impattano significativamente sulla determinazione del costo [...]*”.

Rappresentando graficamente il costo unitario per posto letto di ciascuna residenza e il punteggio di servizi conseguito, si ottiene la figura 4.3 dove l’origine degli assi interni è stato centrato sul valore medio del costo unitario per posto letto e sul punteggio medio dei servizi, calcolato sull’insieme delle residenze prese in esame. Nel quadrante in basso a destra si situano i casi ottimali, trattandosi di residenze che hanno un punteggio di servizi superiore alla media e al contempo, un costo unitario per posto letto inferiore al valore medio degli enti; nel quadrante in alto a sinistra, invece, si collocano le residenze che hanno un punteggio di servizi inferiore alla media ma un costo unitario superiore alla media: è per questo gruppo di residenze che dovrebbe scattare una sorta di “alert” da parte degli enti

gestori. Non a caso, tra il 2015 e il 2016, le residenze E21, E19, E18, E17, E16 sono state dismesse da EDISU mentre è stata cambiata la destinazione d'uso per la E12 e la E14, a fronte dell'apertura di nuove residenze, come specificato più nel dettaglio nel capitolo 3.

Infine i costi sono stati messi in relazione anche con il modello realizzativo distinto in albergo, nucleo integrato, appartamento e misto, per comprendere se a parità di modello di servizio, una tipologia abitativa fosse più costosa di un'altra. Dalle evidenze, tuttavia, non emerge alcuna linea di tendenza che possa portare a delle conclusioni chiare: a seconda dell'ente gestore e del modello di servizio, ogni tipologia abitativa (ad esempio la residenza-albergo o il minialloggio) talvolta risulta avere un costo medio unitario superiore alle altre, talaltra inferiore.

Fig. 4.3 – *Il costo unitario medio per posto letto e il livello di servizi offerto, per residenza e ente gestore, 2014*



Nota: sono indicate con la sigla E le strutture EDISU, con la sigla FVG quelle dell'ARDISS, con CE la residenza Valentino – Collegio Einaudi e con il pallino verde le residenze DSU Toscana.

Appendice

I servizi offerti per ente gestore e residenza

I servizi di tipo funzionale presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUITORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
Villa Claretta	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 3 nella struttura	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si
Borsellino	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	Al piano	Si	No	Si	No	Si	Si	Si	Si
Olimpia	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera e in alloggio	Al piano e in alloggio	Si	No	Si	Spazi comuni	Si	Si/no	Si	Si
Cavour	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 2 nella struttura e privata per disabili	No	Si	Si	No	Si	No	No	Si
Paoli	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera e in comune tra più camere	n° 6 nella struttura e privata per disabili	No	No	Si	No	Si	Si	no	Si
Cappelverde	24h - 7gg su 7	All'arrivo	Giornata	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera, in comune tra più camere e al piano	Al piano	No	No	Si	No	Si/no	Si/no	no	Si

I servizi di tipo funzionale presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
San Liborio 2	24h - 7gg su 7	All'arri vo	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera e in comune tra più camere	Al piano	No	No	No	No	No	Si/no in uso	No	Si
Cercenasco	16h30 - 7gg su 7	Mensile e angolo cottura	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	No	Si	No	No
Sella	24h - 7gg su 7*	All'arri vo	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 1 nella struttura	No	No	No	No	No	Si	No	Si
Dal Pozzo		All'arri vo	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 1 nella struttura e in alloggio	No	No	Si	Camere e spazi comuni	Si	No	No	Si
Casa Samone	5h - 7gg su 7	All'arri vo	4 volte a settimana	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	n° 1 nella struttura	No	No	No	No	Si	No	No	Si
Faà di Bruno	No	No	Mensile	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No	No

*Il servizio di portineria e di sorveglianza è presente prevalentemente nella residenza Dal Pozzo ma è sempre garantito anche per la residenza Sella.

I servizi di tipo funzionale presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA	PULIZIA SPAZI COMUNI	FORNITURA BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
Giordano Bruno	8h - 5gg su 7 + 4h - 1gg su 7	No	Quindici cinalcucina	Settimanale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	Si	No	No
San Liborio 1	24h - 7gg su 7		All'arriovo	Giornale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	Si/non in uso	Si	Si
Giulia di Barolo	8h - 5gg su 7	6h - 7gg su 7**	All'arriovo	Giornale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 2 nella struttura in alloggio	No	No	Si	No	Si	No	Si
Palazzo degli Stemmi			All'arriovo	Giornale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	n° 2 nella struttura in alloggio	No	No	Si	Camere e spazi comuni	Si	No	Si
Turati	No	No	No	2 volte a settimana	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Strada del Fortino	8h - 5gg su 7 + 4h - 1gg su 7	No	No	Settimanale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	Si	No	Si

**Il servizio di sorveglianza viene svolto nelle residenze Giulia di Barolo e Palazzo degli Stemmi da un operatore mobile comune alle due residenze.

I servizi di tipo funzionale presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA	PULIZIA SPAZI COMUNI	FORNITURA BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
Lingotto	24h - 7gg su 7		Quindicinale	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In alloggio	In alloggio	SI	No	SI	Camere e spazi comuni	SI	SI	SI
La Salle	si appoggia su Claretta		seconda dell'uten te	2 volte a settimana	Letto e bagno	a richiest a	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Saracco	No	No	No	2 volte a settimana	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Chenna	No	No	No	Settimanale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Mazzini			All'arrivo	Settimanale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Pontida	5h - 6gg su 7***		All'arrivo	Quindicinale	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	SI	No	No
Perrone			All'arrivo	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera e in comune tra più camere	Al piano	No	No	No	No	SI	no	SI

***Nelle residenze universitarie di Novara (Mazzini, Pontida e Perrone), il servizio di portineria e quello di vigilanza sono svolti da un operatore mobile comune che tuttavia è soprattutto presente presso Perrone.

Fonte: EDISU Piemonte.

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO					SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE								
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
Villa Claretta Borsellino	No	100 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 2 pc	Si	Si	Si	Si	Si***	Si	No	Si	Bike sharing, car sharing
Olimpia	No	50 posti da 8 da 18 posti e 1 da 20 posti	Via cavo	Wi-fi	no	Si	Si	Si	Si	no	Si	Si	Si	Bike sharing
Cavour	No	32 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	Si	Si	Si	Si	Si	No	Si	Sala pittura, sala radio, area barbecue, bike sharing, sala convegni
Paoli	No	8 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	Si	Si	No***	No	Si	No	Si	Sala convegni, materiale in prestito d'uso per gli ospiti (libri, giochi)
Cappelverde	No	30 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	Si	Si	Si	No	Si	No	No	Bike sharing
San Liborio 2	No	No	Via cavo	Via cavo	No	No	Si	Si	Si	No	No	No	No	
Cercenasco	No	15 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 3 pc	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	
Sella	No	No	Via cavo e wi-fi	Via cavo e wi-fi	Si - 3 pc	Si	Si	Si	No**	No	No	No	No	Auditorium
Dal Pozzo	No	40 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 3 pc	Si	Si	Si	No**	No**	Si	No	No	
Casa Samone	No	26 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	
Lingotto	No	20 posti	Wi-fi	Wi-fi	3 pc in sala studio	Si	Si	Si	No	No	Si	No	No	

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso le residenze EDISU Piemonte

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO				SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE									
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
Giordano Bruno	No	24 posti	No	Via cavo	No	Si	No	No	Si	No	No	No	No	
San Liborio 1	No	15 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	No	Si	No	No	No	No	No	
Giulia di Barolo	No	No	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	Si	No	No *	Si	No	No	No	Si	
Palazzo degli Stemmi	No	8 posti	Via cavo	Via cavo	Si - 2 pc	Si	Si *	No	No	No	No	No	No	
Faà di Bruno	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Turati	No	No	Via cavo	Via cavo	Si - 1 pc	1 stampante	No	No	No	No	No	No	No	
Strada del Fortino	No	No	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
La Salle	No	No	Via cavo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Saracco	No	No	Via cavo	Via cavo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Chenna	No	No	Via cavo	Via cavo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Mazzini	No	No	Via cavo	Via cavo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Pontida	No	No	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Perrone	No	No	Via cavo	Via cavo	Si - 3 pc	Si	Si	Si	No**	No**	Si	No	No	

* La Tv è presente in cucina presso Giulia di Barolo e in sala polivalente presso Palazzo degli Stemmi **Presenti in sala polivalente *** Attivata da maggio 2016 ****Presenti alcuni giochi

Fonte: EDISU Piemonte.

I servizi di tipo funzionale presso le residenze DSU Toscana – sede Firenze

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE																
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA**	BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
FIRENZE																	
Calamandrei	24h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature al mese gratuiti	Comuni, al piano	No	Si	Si	Si	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si	Si
ATER	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	Si	Si	No	No	No	Si	Si	Si
Caponnetto	24h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	Si	Si	Si	Camera e spazi comuni	Si	No	Si	Si
Il Cipressino	3h - 6gg su 7	Ispezione diurna e notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	Spazi comuni	Si	Si	Si	Si
Luzi	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si	Si
Margherita Hack	12h - 7gg su 7	Ispezione diurna e notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	Nella struttura	No	No	No	Camera e spazi comuni	Si	No	Si	Si
Dino Campana	No	Ispezione diurna e notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	Si	No	No	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si	Si

I SERVIZI NELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA SPAZI COMUNI	FORNITURA**	BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
FIRENZE																
SAMB MODOU e DIOP MOR	24h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	Nella struttura	Si	No	Si	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si
Salvemini	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	Al piano	Si	No	Si	Camera e spazi comuni	Si	si	
San Gallo	6h - 6gg su 7	Ispezione diurna e notturna	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	si	No	Si	No	Si	No	Si
Spazio Reale	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	Al piano	Si	Si	No	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si
Varlungo	6h - 6gg su 7	Ispezione diurna e notturna	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	Spazi comuni	Si	Si	Si
Via della Pace	No	No	2 volte all'anno	Giornal iera	Letto	No	Lavatrice uso gratuito	In alloggio	In alloggio	No	No	No	Spazi comuni	No	No	No
Villino Bianca	No	No	2 volte all'anno	No	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	Si	No	Si

I servizi di tipo funzionale presso le residenze DSU Toscana – sede Pisa

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA** BIANCHERIA*	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
PISA																
Campaldino	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	Si
Don Bosco	6h - 6gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	No	Si	Si
Fascetti	18h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	Si	No	Si	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si
Gambacorti	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Garibaldi	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	No	No	Si
Mariscoglio	12 h - 6gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	No	Si	Si
Nettuno	24h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornalie ra	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	No	Si	Si

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA BIANCHERIA**	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
PISA																
Rosellini	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	Si	No	No	No	Si	Si	Si
I Praticelli	24h - 7gg su 7	24h - 7gg su 7	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 15 gg	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	Al piano	Si	Si	Si	Camera e spazi comuni	Si	Si	Si
Via Francesco da Buti	No	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	Al piano	No	No	No	Camera e spazi comuni	No	No	Si
CARRARA - Residenza Sandra Bruschi	No	No	2 volte all'anno	Giornaliera	No	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	No	No	Si	No	No

I servizi di tipo funzionale presso le residenze DSU Toscana – sede Siena

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA**	BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
SIENA																
De Nicola	30h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	Al piano e nell'alloggio	Si	Si	Si	No	Si	Si	Si
Fontebranda	14h - 7gg su 7 + 10h - 2gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 10 gg	Lavatrice - uso gratuito	In camera	n° 3 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No
Mattioli	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 10 gg	Lavatrice - uso gratuito	In camera	n° 2 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No
Peppino Impastato	24h - 7gg su 7	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	Si	Si	Si
Piccolomini	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 10 gg	Lavatrice - uso gratuito	In camera	Al piano, in alloggio e n° 1 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No

I SERVIZI NELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA** BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUITORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
SIENA																
Sallustio Bandini	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	Lavatrice - uso gratuito	In camera	In alloggio	No	No	No	No	Si	No	No
San Marco	No	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 10 gg	Lavatrice - uso gratuito	In camera	n° 2 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No
Sperandie	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	Ogni 10 gg	Lavatrice - uso gratuito 3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In camera	n° 2 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No
XXIV Maggio	24h - 7gg su 7	No	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	asciugature mensili gratuiti	In camera	n° 6 nella struttura	No	No	Si	No	Si	No	No
Tognazza	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	3 lavaggi e 3 asciugature mensili gratuiti	In alloggio	In alloggio	No	No	Si	No	Si	Si	Si
AREZZO - Laschi	No	Ispezione notturna	2 volte all'anno	Giornaliera	Letto	No	Lavatrice - uso gratuito	In camera	In alloggio	No	No	No	No	No	No	Si

* La pulizia della camera viene anche effettuata in caso di cambio assegnatario **La fornitura biancheria comprende il coprimaterasso, il cuscino, la coperta e il copriletto.

Fonte: DSU Toscana.

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso le residenze DSU Toscana

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO						SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE							
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
FIRENZE														
Calamandrei	Si	150 posti	Via cavo	Wi-fi	No	No	No	Si	No	Si	No	No	Si	
ATER	No	No	Via cavo	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	
Caponnetto	No	50 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Il Cipressino	No	20 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Luzi	No	20 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Margherita Hack	No	50 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	Si	No	No	No	
Dino Campana	No	30 posti	Via cavo e wi-fi	Via cavo e wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
SAMB MODOU e DIOP MOR	No	30 posti	Via cavo e wi-fi	Via cavo e wi-fi	No	No	No	Si	No	No	Si	No	No	
Salvemini	No	30 posti	Via cavo e wi-fi	Via cavo e wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
San Gallo	No	No	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Spazio Reale	No	40 posti	Wi-fi	Wi-fi	Si	No	Si	Si	No	No	Si	Si	Si	
Varlungo	No	25 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
Via della Pace	No	No	Via cavo	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Villino Bianca	No	No	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso le residenze DSU Toscana

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO						SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE							
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
PISA														
Campaldino	No	No	Via cavo	No	Si	Solo stampe	No	No	No	No	No	No	Si	
Don Bosco	No	40 posti	Via cavo	No	Si	Solo stampe	Si	No	No	No	No	No	Si	
Fascetti	No	40 posti	Via cavo	Via cavo	Si	Solo stampe	Si	No	No	No	No	No	No	
Gambacorti	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Garibaldi	No	20 posti	Via cavo	Via cavo	PC in sala studio	Solo stampe	No	No	No	No	No	No	No	
Mariscoglio	No	36 posti	Via cavo	Via cavo	PC in sala polivalente	Solo stampe	Si	No	No	No	No	No	Si	
Nettuno	Si	48 posti	Via cavo	Via cavo	No	Solo stampe	No	Si	No	No	No	No	No	
Rosellimi	No	24 posti	Via cavo	Via cavo	PC in sala polivalente	Solo stampe	Si	No	No	No	No	No	Si	
I Praticelli	Si	100 posti	Via cavo	Via cavo e wi-fi*	Si	Solo fotocopie	Si	Si	No	Si	Si	No	No	
Via Francesco da Buti	No	40 posti	Via cavo	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
CARRARA - Residenza Sandra Bruschi	No	No	Via cavo	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO							SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE						
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
SIENA														
De Nicola	No	55 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
Fontebranda	No	25 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Mattoli	No	30 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
Peppino	No	25 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
Impastato														
Piccolomini	No	25 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Sallustio Bandini	No	10 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
San Marco	No	6 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Sperandie	No	35 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	Sala conferenze
XXIV Maggio	No	40 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Tognazza	No	15 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	
AREZZO - Laschi	No	5 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	No	Si	

*Wi-Fi solo in mensa.

Fonte: DSU Toscana.

I servizi di tipo funzionale presso le residenze ARDISS FVG

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA DELLA CAMERA/ALLOGGIO	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA * BIANCHERIA	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
TRIESTE																
Casa dello studente E1	24h - 7gg su 7	24h - 7gg su 7	Mensile	Giornaliera	Solo letto	Semestrali	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	Si	No	No	Camere e spazi comuni	No	Si	Si
Casa dello studente E3	24h - 7gg su 7	24h - 7gg su 7	Mensile	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanali	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In comuni e ogni due camere	n° 1 nella struttura	Si	No	Si	Spazi comuni	No	Si	Si
Casa dello studente E4	24h - 7gg su 7	24h - 7gg su 7	Mensile	Giornaliera	Letto e bagno	Settimanali	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	n° 2 nella struttura	Si	No	Si	Spazi comuni	No	Si	Si
Comprendorio Urban	No**	No***	Mensile	Giornaliera	Solo letto	Settimanali	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	In alloggio	No	No	No	No	No	No	No
Palazzo de Bassa - GO	24h - 7gg su 7	24h - 7gg su 7	Mensile	Giornaliera	Solo letto	Settimanali	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	Si	No	Si	No	No	No	Si

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA DELLA CAMERA/ALLOGGIO	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	FORNITURA* BIANCHERIA*	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
UDINE																
Viale Ungheria	24h - 7gg su 7	Centrale Operativa, 24h su 24	No	Settimanale e	Solo letto	No	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	Al piano	Si	No	Si	No	No	No	Si
Rizzi "Nuova Domus Utinensis"	No	Centrale Operativa, 24h su 24	No	Settimanale e	Solo letto	No	Lavatrice e asciugatrice a pagamento	In camera	Al piano	Si	No	Si	Camere e spazi comuni	No	Si	Si
Domus Academica "Maria Bambina"	No	Centrale Operativa, 24h su 24	No	Settimanale e	Solo letto	No	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	n° 1 nella struttura	No	No	No	Camere e spazi comuni	No	No	Si
Casa dello studente di Pordenone	No	Centrale Operativa, 24h su 24	No	Giornaliera	Solo letto	No	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	Si	Si	Si	Camere e spazi comuni	No	Si	Si
Casa dello studente - Gemona del Friuli	12.30 h - 24h	- 5gg su 7+ - 2gg su 7	No	Giornaliera	Solo letto	No	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	No	Si	No	Si	No	No	Si	No

*La fornitura biancheria presso le case E3/E4 comprende: il coprimaterasso, il copriletto, la coperta, la federa, due lenzuola, due asciugamani e il tappetino; presso il Comprensorio Urban comprende: il coprimaterasso, il copriletto, la coperta e la federa; presso le sedi di Udine: il coprimaterasso, il copricuscino e la coperta **E' presente un ufficio ARDISS dalle 8,00 alle 16,30, dal lunedì al giovedì, e il venerdì dalle 8,00 alle 13,00.

Fonte: ARDISS FVG.

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso ARDISS FVG

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO							SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE						
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
TRIESTE														
Casa dello studente E1	No	74 posti	Via cavo e wi-fi	Wi-fi	No	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	
Casa dello studente E3	No	120 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	Si	Si	Si	No	No	No	No	
Casa dello studente E4	Si	60 posti	Wi-fi	Wi-fi	No	No	No	Si	No	No	No	Si	Si	
Compensorio Urban	No	No	Wi-fi	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Palazzo de Bassa - GO	No	115 posti	Wi-fi	Wi-fi	Si	No	No	Si	No	No	No	No	No	
UDINE														
Viale Ungheria	Si	200 posti	Via cavo	No	No	No	Si	Si	No	No	Si	No	No	
Rizzi "Nuova Domus Utinensis"	No	100 posti	Via cavo	No	No	No	No	Si	Si	No	No	Si	No	
Domus Academica "Maria Bambina"	No	No	Via cavo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	
Casa dello studente di Pordenone	No	100 posti	Via cavo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	Si
Casa dello studente - Gemona del Friuli	Si	20 posti	Wi-fi	No	pc in sala studio	No	No	No	No	No	No	No	No	Si

Fonte: ARDISS FVG.

I servizi di tipo funzionale presso il Collegio Einaudi

RESIDENZE	SERVIZI DI TIPO FUNZIONALE															
	PORTINERIA	SORVEGLIANZA	PULIZIA DELLA CAMERA*	PULIZIA DEGLI SPAZI COMUNI	BIANCHERIA**	CAMBIO BIANCHERIA	LAVANDERIA	SERVIZI IGIENICI	CUCINA	MENSA	BAR	DISTRIBUTORI AUTOMATICI	ARIA CONDIZIONATA	DEPOSITO	PARCHEGGIO AUTO	PARCHEGGIO BICI
Valentino	19h - 7gg su 7	Ispezione notturna e collegamento con centrale operativa	No	Giornaliera	Solo letto	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	No	No	Si	Spazi comuni	Si	No	Si
Mole Antonelliana	19h - 7gg su 7	Ispezione notturna e collegamento con centrale operativa	No	Giornaliera	Solo letto	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera /in comune, al piano***	Al piano	No	No	Si	Spazi comuni	Si	No	Si
Po	19h - 7gg su 7	Ispezione notturna e collegamento con centrale operativa	No	Giornaliera	Solo letto	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	No	No	Si	Spazi comuni	Si	No	Si
San Paolo	19h - 7gg su 7	Ispezione notturna e collegamento con centrale operativa	No	Giornaliera	Solo letto	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	No	No	Si	Spazi comuni	Si	No	Si
Crocetta	19h - 7gg su 7	Ispezione notturna e collegamento con centrale operativa	No	Giornaliera	Solo letto	Settimanale	Lavatrice e asciugatrice - uso gratuito	In camera	Al piano	No	No	Si	Spazi comuni	Si	No	Si

*E' effettuata una pulizia straordinaria all'inizio di ogni anno accademico **La fornitura biancheria comprende le lenzuola, la coperta, il copriletto, la federa, il coprimaterasso e il copricuscino ***40 camere hanno il bagno privato, 71 camere hanno il bagno in comune al piano.

Fonte: Collegio Einaudi.

I servizi per lo studio e per le attività ricreative e sportive presso il Collegio Einaudi

RESIDENZE	SERVIZI PER LO STUDIO							SERVIZI PER LE ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE						
	BIBLIOTECA	SALA STUDIO	CONNESSIONE INTERNET IN CAMERA	CONNESSIONE INTERNET NEGLI SPAZI COMUNI	SALA PC	SERVIZIO FOTOCOPIE E STAMPE	SALA POLIVALENTE	SALA TV	SALA GIOCHI	SALA MUSICA	PALESTRA	CAMPO SPORTIVO	AREE VERDI	ALTRI SERVIZI
Valentino	No	101 posti	Via cavo	Wi-fi	1 pc in sala studio	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	Si	Sala corsi formazione
Mole Antonelliana	No	42 posti	Via cavo	Wi-fi	1 pc	Si	Si	Si	No	No	No	No	No	Sala corsi formazione
Po	Si	66 posti	Via cavo	Wi-fi	1 pc in sala studio	Si	Si	No	Si	Si	No	No	No	Sala corsi formazione; Internet Point in biblioteca
San Paolo	Si	58 posti	Via cavo	Wi-fi	1 pc	Si	Si	Si	Si	Si	No	No	No	Sala corsi formazione
Crocetta	No	57 posti	Via cavo	Wi-fi	1 pc in sala studio	Si	Si	Si	Si	No	No	No	No	Sala corsi formazione

Fonte: Collegio Einaudi.

Le residenze distinte per modello di servizio

<i>Fully equipped</i>	Standard	Base
Olimpia – TO	Cappelverde – TO	Giulia di Barolo – TO
Lingotto – TO	Paoli – TO	Giordano Bruno (Moi) – TO
Borsellino – TO	Casa Samone – CN	Pontida – NO
Villa Claretta – TO	Cercenasco – TO	Strada del Fortino – TO
Dal Pozzo – VC	Palazzo degli Stemmi – TO	Mazzini – TO
Cavour – TO	Sella – TO	Turati – TO
Valentino – Collegio Einaudi	San Liborio – TO	Chenna – AL
Dino Campana – FI	Perrone – NO	Saracco – TO
Samb Modou e Diop Mor – FI	Luzi – FI	Faà di Bruno – TO
I Praticelli – PI	Varlungo – FI	San Gallo – FI
Spazio Reale – FI	Peppino Impastato – SI	Don Bosco – PI
Fascetti – PI	De Nicola – SI	Sallustio Bandini – SI
Salvemini – FI	Il Cipressino – FI	Garibaldi – PI
Casa dello studente E3/E4 – TS	Calamandrei – FI	San Marco – SI
Palazzo de Bassa – GO	Tognazza – SI	Mattioli – SI
	Caponnetto – FI	AREZZO – Laschi
	Nettuno – PI	Villino Bianca – FI
	Mariscoglio – PI	Via della Pace – FI
	Sperandie – SI	Ater – FI
	Piccolomini – SI	Campaldino – PI
	XXIV Maggio – SI	Residenza Sandra Bruschi – Carrara
	Rosellini – PI	Gambacorti – PI
	Margherita Hack – FI	Rizzi – UD
	Via Francesco da Buti – PI	Viale Ungheria – UD
	Fontebranda – SI	Comprensorio Urban – TS
		Maria Bambina – UD

Nota: le residenze non sono elencate in ordine di punteggio ottenuto.

Conclusioni

Questa ricerca si è posta l'obiettivo di calcolare il costo di gestione del servizio abitativo di EDISU Piemonte e di compararlo con quello di altre realtà con funzioni analoghe allo scopo ultimo di rilevare se vi fossero dei margini di miglioramento dell'efficienza. Per valutare l'efficienza si è fatto ricorso alla metodologia del *benchmarking* apparentemente semplice da applicare. Il confronto dei costi delle residenze universitarie di enti diversi sconta invece la difficoltà di reperire e comparare dati omogenei, sia perché le aziende hanno sistemi contabili differenti, sia per l'assenza di una griglia comune di imputazione dei costi a monte, la quale è stata realizzata ex-post, sia per la mancanza di schemi teorici di riferimento condivisi che lascia un certo margine di arbitrarietà interpretativa, ad esempio relativamente al costo del personale indiretto (quali dipendenti devono essere imputati al servizio abitativo, con quali funzioni? Quale personale deve piuttosto ritenersi un costo diretto?). Ciò premesso, pur con tutti i limiti evidenziati, l'analisi svolta dimostra che da questa metodologia si possono trarre degli interessanti elementi conoscitivi, come l'individuazione di valori standard e *outliers*, utili a re-indirizzare le scelte gestionali.

Di seguito si evidenziano i principali risultati.

- Il *costo unitario per posto letto varia in misura significativa* sia da residenza a residenza all'interno dello stesso ente, sia tra gli enti: è pari, in media, a 4.973 euro presso EDISU Piemonte, a 3.056 euro nell'Azienda DSU Toscana, a 2.780 euro presso ARDISS FVG, infine la residenza Valentino del Collegio Einaudi costa 2.877 euro a posto letto.
- Per quale ragione i costi unitari delle singole residenze si discostano talvolta sensibilmente dal valore medio aziendale? E perché il costo medio unitario di un ente differisce rispetto ad un altro? Una prima risposta si ricava dall'analisi dei *costi medi unitari per posto letto per macro-voce di spesa*, che si ottiene rapportando la spesa sostenuta per una determinata voce di costo al numero di posti letto delle residenze per le quali la spesa è stata affrontata; le voci per le quali si rileva una maggiore variazione di costo fra gli enti sono: il portierato, la pulizia, il canone di locazione e le spese di manutenzione; ad esempio, il

costo unitario del portierato è pari a 502 euro a posto letto presso la residenza Valentino a fronte di 1.652 euro di EDISU Piemonte; per la pulizia l'Azienda DSU Toscana spende 274 euro a posto letto, rispetto agli 855 euro di EDISU Piemonte.

- *Individuare i fattori a cui imputare le differenze di costo è complesso* e si possono solo avanzare delle ipotesi; almeno in parte le disparità possono essere giustificate dalle diverse modalità con cui il servizio offerto poiché è evidente, ad esempio, che un orario più ampio e/o un numero maggiore di portieri nella stessa fascia oraria determina un costo unitario più elevato (presso EDISU il portierato nella maggior parte delle residenze è presente 7 giorni su 7, 24h su 24); rispondere in modo appropriato richiederebbe un approfondimento ad hoc, il che significa che si dovrebbe tenere conto, per ogni macro-voce, delle caratteristiche di erogazione del servizio, del costo orario (in particolare per il portierato e per le pulizie), e infine dei metri quadri delle strutture (il che rileva soprattutto per le utenze); tutto ciò richiederebbe uno studio minuzioso delle specifiche dell'appalto e la disponibilità di dati che, specie nel caso di appalti *multiservice*, non è sempre agevole "scorporare".
- Per valutare l'incidenza dei servizi sul costo di gestione, le residenze sono state classificate, attraverso un articolato sistema di punteggio, in tre tipologie: *fully equipped*, standard e base; l'analisi ha evidenziato che *in tutti gli enti il costo unitario per posto letto cresce all'aumentare del modello di servizi delle residenze*; in media, il costo unitario di una residenza *fully equipped* è di 4.427 euro, di una residenza standard è di 3.221 euro e di una base di 2.745 euro; l'EDISU è l'ente con la maggior percentuale di posti letto che ricadono nella tipologia *fully equipped*, quasi il 60%, tuttavia è anche l'ente per il quale si registrano i costi medi unitari più elevati per ciascun modello di servizio.
- Nella classificazione delle residenze si è dato un peso maggiore a quei *servizi che sono stati reputati fondamentali dagli studenti*, come emerso dai *focus group* e dal questionario somministrato negli incontri: la connessione Internet (in particolare il Wi-fi), la cucina, il bagno privato, la lavanderia, le aule studio, il servizio fotocopie e stampe, le aree verdi, l'aria condizionata, la fornitura e il cambio biancheria, il parcheggio bici, il deposito effetti personali, gli spazi ricreativi (soprattutto sala giochi e palestra).
- A parità di modello di servizio, *il costo unitario per posto letto risulta superiore per le residenze che sono utilizzate a titolo oneroso* (trattasi di locazioni o concessioni d'uso a pagamento o *project financing*): questo è risultato vero su 4 casi su 6 in cui è stato possibile mettere in relazione il modello residenziale con il titolo di utilizzo degli immobili ed è una conferma a quanto già riscontrato in letteratura [Gramegna *et al.*, 2009; Catalano, 2013].

- *In che misura gli enti riescono a coprire il costo pieno*¹ del servizio abitativo con proprie entrate? EDISU Piemonte e ARDISS FVG coprono circa il 55-56%, di cui, rispettivamente, il 43 e 45% attraverso le rette degli utenti (borsisti e non) e il restante 12-10% attraverso il recupero dell'IVA: hanno una situazione assolutamente simile; il Collegio Einaudi copre tramite le sole rette degli studenti il 51% del costo; infine l'Azienda DSU Toscana ha una percentuale di copertura del costo del 74,2%, di cui il 59% tramite la detrazione dalla borsa di studio della "tariffa" del servizio abitativo.
- Il fatto che DSU Toscana riesca a conseguire una copertura più cospicua dipende fondamentalmente dalla *politica tariffaria applicata*, che consiste nel detrarre dall'importo di borsa di tutti i borsisti fuori sede l'importo di 1.980 euro (anche ai non beneficiari di posto letto)²; EDISU Piemonte e ARDISS FVG, invece, detraggono dall'ammontare della borsa dei soli vincitori di posto letto, rispettivamente, 2.500 euro e 1.595 euro (ma per le camere doppie ARDISS prevede una tariffa leggermente inferiore); EDISU risulta avere una percentuale di copertura del costo pieno analoga a quella dell'ARDISS, pur applicando una tariffa a posto letto più elevata, perché nel 2014 non tutti gli assegnatari di posto letto beneficiarono della borsa, quindi usufruirono del servizio abitativo gratuitamente.
- Infine, dai tre focus grup condotti con studenti residenti nei collegi universitari (EDISU Piemonte e Collegio Einaudi), appare evidente come il servizio abitativo non rappresenti per essi semplicemente un posto letto a tariffe calmierate, bensì conseguono dall'alloggio in residenza un notevole valore aggiunto perché: *"Si costruisce una specie di famiglia, si lega molto, si conoscono diverse culture... anche gli stranieri"*; *"comunque si cresce, si impara a rispettare gli altri, a vivere insieme"*; *"non lo cambierei per una casa che non ti dà la possibilità di conoscere tanta gente come qui, di fare comunità, che per i ragazzi giovani penso sia importante"*; *"perché è vivere in una comunità che ti permette di essere al contempo autonomo e di avere tanti contatti. È davvero stimolante sotto tanti punti di vista, a livello culturale, perché c'è tanto scambio tra persone che fanno cose diverse"*.

La conclusione generale che si ritiene di poter trarre da questa ricerca è che in un contesto particolare come quello italiano in cui manca un soggetto centrale che svolga un ruolo di coordinamento nella politica per il dsu, e in un periodo

¹ Il costo pieno significa comprende anche il costo indiretto del personale (che si occupa del servizio abitativo ma senza essere impegnato in attività interne a qualche specifica residenza), e nel caso dei due enti con contabilità economico-patrimoniale, gli ammortamenti.

² A compensazione, lo studente fuori sede non beneficiario di alloggio può ricevere, su richiesta e dietro presentazione di un contratto regolare, un contributo affitto fino a che non è convocato per l'assegnazione del posto.

storico-economico molto critico, il confronto tra gli enti regionali sotto diversi profili – come la modalità di erogazione del servizio abitativo, i costi di gestione, le tariffe applicate agli utenti, le entrate e la relativa copertura dei costi –, non può che essere uno strumento estremamente utile per confermare o eventualmente ripensare le proprie scelte gestionali. In breve, la messa in relazione delle esperienze è la pratica ordinaria verso cui si auspica gli enti regionali per il diritto allo studio comincino a tendere, perché hanno un obiettivo comune: erogare al minor costo possibile il miglior servizio possibile.

Postfazione

La storia recente dell'EDISU ha visto lunghi anni di costante investimento sul diritto allo studio universitario. Un investimento politico ed economico da parte della Regione che si è tradotto nella realizzazione di residenze universitarie, aule studio, mense, nonché nella promozione di attività sociali e culturali e nella costruzione di servizi di supporto per gli studenti.

Negli anni, l'Ente ha costantemente seguito gli investimenti delle Università e del Politecnico realizzando strutture e servizi su un territorio assai vasto: Torino e le sue numerose sedi, Novara, Vercelli, Alessandria, Cuneo, Grugliasco. In taluni casi le politiche degli atenei sono mutate nel tempo e non sempre è stato possibile adeguare tempestivamente l'offerta di servizi (in aumento, ma soprattutto in diminuzione).

Nel 2007, con l'assegnazione ad EDISU dei villaggi realizzati per le olimpiadi, il numero di posti letto è raddoppiato.

Sul fronte delle borse di studio fino all'anno accademico 2010-2011 l'ente ha erogato borse al 100% degli studenti aventi diritto. Un radicale cambiamento di rotta si è verificato negli anni 2010-2014 con una drastica riduzione dei trasferimenti regionali. La contrazione dei trasferimenti si è tradotta in una minore copertura delle borse di studio, che nell'anno 2011-2012 è crollata al 30% mentre poco è stato fatto dagli organi dell'Ente sul fronte della razionalizzazione e qualificazione della spesa per la gestione dei servizi.

Dal 2014 la politica regionale ha scelto di tornare ad investire sul diritto allo studio universitario e, per canto suo, il Cda che mi onoro di presiedere ha fin da subito ritenuto di analizzare nel dettaglio i costi di gestione dell'Ente con l'obiettivo di razionalizzare e riorganizzare la spesa.

In questi due anni si è lavorato sul costo del personale, si è messo a reddito il patrimonio immobiliare non impiegato per fini istituzionali e, sul fronte della residenzialità, si è operato un riordino, anche attraverso non sempre semplici rinegoziazioni, che ha razionalizzato l'intero sistema. Una riduzione complessiva del costo dei servizi di circa il 17% a servizi sostanzialmente invariati, sia qualitativamente sia quantitativamente, quando non in leggero aumento che sommato al

rinnovato impegno finanziario della Regione ci ha consentito di tornare a pagare il 100% delle borse.

Lo studio condotto dall'Osservatorio mette bene in evidenza quanto ancora sia possibile intervenire sui costi di gestione; nello specifico, sulle residenze i margini di riduzione dei costi paiono significativi.

L'analisi svolta consente di individuare alcune strade per ridurre ulteriormente i costi di gestione. Innanzitutto emerge chiaramente come i maggiori costi per tutte le realtà analizzate siano funzione dei servizi erogati (cfr. capitolo 4, distinzione tra residenze *fully equipped*, *standard* e *base*). EDISU vanta il 59,7 % di posti letto nella categoria *fully equipped*, il 23,1 % nella categoria *standard* e il 17,2 % nella categoria *base* (a fronte rispettivamente del 27,3 – 57,2 – 15,5 dell'ente di gestione della Regione Toscana). Tuttavia in tutte e tre le categorie il costo posto letto EDISU risulta maggiore di quello delle altre realtà analizzate.

Altro dato che emerge è come i costi di gestione siano più contenuti nelle strutture ad appartamento (nuclei integrati) o a mini alloggi. In tali tipologie di strutture infatti gli spazi comuni, in particolare le cucine, sono comuni ad un numero limitato e soprattutto definito di persone. Ciò significa che l'intervento del gestore può essere significativamente ridimensionato, in particolare per quanto riguarda le pulizie.

Ritenendo di escludere di ridurre le tipologie di servizi offerti (vale a dire ritenendo di escludere di portare tutte le residenze nelle categorie *standard* o *base*) e considerato che più del 73% dei posti letto EDISU sono in strutture di tipo alberghiero, una riduzione dei costi può essere condotta intervenendo sulle spese di pulizia, portierato e manutenzione che, come ben evidenziato nello studio (cfr. capitolo 3) incidono in modo consistente.

In particolare una riduzione di queste ultime voci di spesa può essere condotta parallelamente ad una maggior responsabilizzazione dei residenti nelle singole strutture. In quest'ottica è stata avviata, con la partecipazione attiva delle rappresentanze studentesche, la riscrittura del regolamento delle residenze, presupposto per andare – come accade già in altre realtà – verso un'assunzione diretta di maggiori responsabilità da parte degli studenti residenti.

Tuttavia non sfugge che la riduzione dei suddetti costi comporta necessariamente una contrazione dei livelli occupazionali a meno che quest'ultima non sia bilanciata dall'apertura di nuovi servizi.

Questo è quanto abbiamo potuto fare nella gara d'appalto bandita nel 2016 per la gestione dei servizi nelle residenze. Infatti la riduzione di ore lavoro contenuta nel nuovo appalto è stata in larga parte assorbita dalla riapertura della residenza di Via Verdi a Torino e dall'apertura della nuova residenza Castalia a Novara. E questo è quanto ci proponiamo di fare rispondendo al bando della legge 338 di prossima uscita.

In ultimo non si può tralasciare l'impatto sul costo posto letto rappresentato dai canoni di locazione/concessione con particolare riferimento ai costi indotti

sul bilancio dell'Ente dalla finanza di progetto con cui sono state realizzate le "residenze olimpiche".

Una sapiente combinazione di quanto esposto potrebbe condurci ad una significativa riduzione del costo medio complessivo del posto letto in un arco di tempo relativamente breve.

Marta Levi
Presidente EDISU Piemonte

Bibliografia

ANDISU

2003 *Il controllo di gestione negli enti per il diritto allo studio universitario: il caso dell'ERSU di Camerino*, I quaderni del trentaquattro, n. 1, La Nuova Stampa, Camerino.

Azzone, G.

2000 *Innovare il sistema di controllo di gestione*, ETAS, Milano.

Bellesia, M.

1997 «Contabilità analitica: definizione e metodologie applicative», *Azienditalia*, n. 11, pag. 613.

Bellini, O. E., Bellintani, S., Ciaramella, A., Del Gatto, M. L.

2015 *Learning and living. Abitare lo Student Housing*, Franco Angeli, Milano.

Bologna, R.

2014 «Il progetto della residenza per studenti universitari» in *Il processo attuativo del piano nazionale di interventi per la realizzazione di residenze universitarie*, R. Del Nord (a cura di), pp. 107-157, EDIFIR, Firenze.

Catalano, G. (a cura di)

2013 *Gestire le residenze universitarie*, Il Mulino, Bologna.

Catalano, G. e Figà Talamanca, A. (a cura di)

2002 *Euro Student. Le condizioni di vita e di studio degli studenti universitari italiani*, Il Mulino, Bologna.

Chiarantoni, C.

2008 *La residenza temporanea per studenti*, Alinea Editrice, Firenze.

Cinque, M.

2012 *Soft skills in action. Halls of residence as centres for life and learning*, EuCa, Brussels.

Del Nord, R., Baratta, A. F. L., Piferi, C. (a cura di)

2016 *Residenze e servizi per studenti universitari*, TESIS, Firenze.

Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato

2008 *Manuale dei principi e delle regole contabili*, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Roma.

- DSU Toscana
2014 *Primi confronti servizi residenziali DSU Toscana – Er.Go. Emilia Romagna*, documento interno, Firenze.
- Gramegna, A. *et al.* (a cura di)
2009 *Service management: residenzialità e innovazione gestionale nei collegi universitari lombardi*, Guerini e Associati, Milano.
- Hauschildt, K. *et al.*,
2015 *Social and Economic Conditions of Student Life in Europe*, EUROSTUDENT V, www.eurostudent.eu.
- IRPET Toscana
1992 *Il controllo di gestione degli enti per il diritto allo studio universitario. Efficienza e efficacia*, FrancoAngeli, Milano.
- Khozaei, F., Hassan, A.S., Razak, N.A.
2011 «Development and validation of the student accommodation preferences instrument (SAPI)», *Journal of Building Appraisal*, vol. 6, pp. 299-313.
- Laudisa, F.
2003 *I costi di mantenimento degli studenti universitari in Piemonte*, Osservatorio regionale per l'Università e per il Diritto allo studio universitario – Regione Piemonte, Torino.
- Manassero, M.
2005 *I costi di gestione del servizio di ristorazione: esperienze a confronto*, Tesi di laurea, IV Facoltà di Ingegneria Gestionale, Politecnico di Torino.
- MIP – Politecnico di Milano
2004 *Il benchmarking delle attività amministrative negli organismi per il diritto allo studio universitario: il progetto "Good practices"*, Rapporto finale, Milano.
- Mussari, R. (a cura di)
2004 *Manuale Operativo per il Controllo di Gestione*, Rubettino, Catanzaro.
- OECD DAC
2002 *Glossary of Key Terms in Evaluation and Results-Based Management*, OECD Development Assistance Committee, Paris.
- Palenberg, M.
2011 *Tools and Methods for Evaluating the Efficiency of Development Interventions*, BMZ Evaluation Working Papers, Bonn.
- Ravagni, L., Robbiano, F.
2009 *L'informazione contabile a supporto della gestione. Il caso dell'Opera Universitaria di Trento*, Edizioni Opera Universitaria, Trento.
- Rawlinson, S.
2007 «Cost model: Student residences», www.building.co.uk.
- Viesti, G. (a cura di)
2016 *Università in declino*, Fondazione Res, Donzelli Editore, Roma.
- Zangrandi, A. (a cura di)
2005 *Bilanci pubblici: sistemi di contabilità negli enti pubblici*, Tools, Milano.

Questa ricerca si è posta l'obiettivo di stimare quanto costa la gestione delle residenze universitarie dell'Ente regionale per il diritto allo studio universitario (EDISU) del Piemonte, al fine ultimo di individuare eventuali margini di efficientamento poiché è indubbio che nel contesto attuale, di bilanci pubblici dissestati, è diventato sempre più pressante da parte degli organismi pubblici perseguire un buon livello di efficienza economica. Ma in che modo si può stabilire, nella pratica, se un intervento è efficiente? Un metodo ampiamente utilizzato è il *benchmarking*, consistente nel mettere a confronto le prestazioni di organizzazioni differenti attraverso l'uso di indicatori, tra cui il più frequentemente impiegato è il costo unitario, che si ottiene rapportando i costi immessi nel processo "produttivo" all'output prodotto. Il *benchmarking* assume rilevanza soprattutto per le aziende pubbliche che operano in regime di "quasi-monopolio", le quali pertanto non sono sottoposte ai meccanismi concorrenziali e di mercato presenti in ambito privato. In breve, è stato calcolato il costo unitario per posto letto delle residenze EDISU Piemonte, poi messo in comparazione con quello di altri tre enti coinvolti nel progetto di ricerca: l'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario della Toscana (DSU Toscana), l'Azienda regionale per il diritto agli studi superiori del Friuli Venezia Giulia (ARDISS FVG) e il Collegio Universitario di Torino "Renato Einaudi".

Il rapporto di ricerca è così strutturato: i *capitoli 1 e 2* descrivono l'offerta del servizio abitativo, rispettivamente, di EDISU Piemonte e dei tre enti oggetto di ricerca; sono illustrati i destinatari del servizio, le modalità di accesso, le tariffe, le strutture residenziali (con il relativo numero di posti letto) e il modello abitativo e gestionale cui afferiscono. Il *capitolo 3* rappresenta il punto focale del lavoro, in cui si spiegano in primo luogo la metodologia adottata e il piano di analisi, quindi si mettono in evidenza i risultati, vale a dire quali sono il costo complessivo e quello unitario per posto letto delle singole residenze di ogni azienda; quale è il costo medio unitario per posto letto di ciascun ente, distinto anche per macrovoce di spesa; quali sono il ricavo medio unitario per posto letto e la copertura dei costi attraverso le entrate. Nel *capitolo 4* si affronta il tema dei servizi nelle residenze al fine di verificare se questi abbiano un'incidenza sui costi diretti di gestione. All'interno del capitolo si restituiscono anche gli esiti dei *focus group*, condotti con gli studenti residenti nei collegi per cercare di capire le loro esigenze principali: è sulla base di queste che si dovrebbe soprattutto fondare la progettazione di una nuova residenza o il ripensamento (ove possibile) dell'organizzazione di quelle già esistenti.

La considerazione conclusiva che si ritiene di poter trarre da questo studio è che in un contesto particolare come quello italiano in cui manca un soggetto centrale che svolga un ruolo di coordinamento nella politica per il diritto allo studio universitario, e in un periodo storico-economico molto critico, il confronto tra gli enti regionali sotto diversi profili – come la modalità di erogazione del servizio abitativo, i costi di gestione, le entrate e la relativa copertura dei costi –, non può che essere uno strumento estremamente utile per confermare o eventualmente ripensare le proprie scelte gestionali.