

Scheda aggiornata al 02 novembre 2023

Venerdì 10 novembre 2023  
9:30 – 18:30  
Sala Giovanni Astengo

Promotore: SIEV

A cura di:

**Alessandra Oppio**, Politecnico di Milano, **Marta Bottero**, Politecnico di Torino

### **SISTEMI ECONOMICI LOCALI E MERCATI IMMOBILIARI: IL MERCATO DELLA CASA NELLE CITTA' UNIVERSITARIE**

Le città sono da tempo al centro di grandi trasformazioni nel rispondere alle sfide della sostenibilità. Tra queste, un fenomeno di particolare importanza riguarda la crescente mobilità studentesca nelle città universitarie; tale fenomeno pone rilevanti problematiche dal punto di vista della questione abitativa relativa alla componente degli studenti fuori sede, generando un mercato delle locazioni insostenibile con grandi difficoltà da parte delle famiglie.

In questo senso, il tema del diritto alla casa appare molto legato a quello del diritto allo studio, mettendo al centro dell'attenzione l'analisi del bisogno abitativo e l'urgenza di strategie tra tutti gli attori coinvolti (governo, enti locali, università, operatori immobiliari).

Un secondo aspetto da richiamare riguarda il fatto che gli insediamenti universitari generano importanti ricadute e opportunità nel territorio in cui sorgono, in termini non solo di capitale umano, know-how e reddito, ma anche di servizi e infrastrutture. In questa prospettiva l'università diventa un fattore decisivo di sviluppo con effetti sulle componenti sociali, economiche, produttive, ambientali e infrastrutturali di una città.

La valutazione della complessità degli effetti generati da investimenti in insediamenti universitari è di fondamentale importanza nella definizione di politiche di sviluppo urbano, che mirino da un lato al soddisfacimento della domanda di istruzione e dall'altro alla massimizzazione degli impatti.

In questo contesto il seminario intende riflettere sul rapporto tra università e mercato immobiliare e, più in generale, tra università e sistemi economici locali.

**PAROLE CHIAVE:** università, mercato immobiliare, studenti, bisogno abitativo, rigenerazione urbana, partenariato pubblico-privato

## PROGRAMMA

09:00 – 09:30 iscrizioni

09:30 – 13:30 prima parte

09:30 – 09:35

Saluti istituzionali

09:35 – 10:15

Relazione introduttiva

**Ezio Micelli**, Università IUAV di Venezia

**Oriol Nel·lo i Colom**, Universitat Autònoma de Barcelona

10:15 - 11:30

**Presentazione di paper**

Prima sessione

**Sostenibilità e rigenerazione urbana**

Discussant

**Grazia Napoli**

“Mobilità abitativa al tempo della transizione digitale. Strumenti di valutazione e tecnologie per comprendere i fabbisogni insediativi, in atto e futuri, a supporto dei processi di governo e rigenerazione del territorio”

**Fabrizio Battisti, Orazio Campo, Fabiana Forte**

“ri-Abitare Sociale a Venezia - Nuovi valori per l’abitare sociale a Venezia”

**Pietro Bonifaci, Sergio Copiello, Egidio Cutillo, Andrea Pastorello, Giulia Piacenti**

“Studenti e turisti: gli effetti della presenza universitaria in una città turistica”

**Cristian Cannaos, Giuseppe Omni, Alessandra Casu**

“Modelli innovativi e sostenibili per la configurazione di studentati come forme di rigenerazione urbana complessa”

**Rubina Canesi, Loreto Cipriani**

“Quanto vale il comfort indoor degli edifici residenziali? Un esperimento di scelta discreta”

**Raul Berto, Francesca Tintinaglia, Paolo Rosato**

“I programmi di finanziamento per le residenze universitarie: indicatori di prestazione tecnologico-ambientale ed economico finanziaria”

***Giovanna Acampa, Adolfo F.L. Baratta, Laura Calcagnini, Fabrizio Finucci***

11:30 - 12:15

Seconda sessione

**Modelli e strumenti di valutazione**

Discussant

***Chiara D'Alpaos***

“Università e mercato immobiliare: un'applicazione del modello edonico nel contesto torinese”

***Sebastiano Barbieri, Marta Bottero, Caterina Caprioli***

“Diritto allo studio e attesa di profitto nella cornice del PNRR: un equilibrio possibile?”

***Francesca Torrieri, Alessandra Oppio, Marco Rossitti***

“Un'analisi del mix funzionale ottimale nelle operazioni di valorizzazione immobiliare per student housing”

***Pierluigi Morano, Marco Locurcio, Debora Anelli, Felicia Di Liddo, Francesco Tajani***

“PNRR e investimenti in student housing: una proposta per la valutazione economica del beneficio sociale pubblico”

***Giulia Datola, Danny Casprini, Marta Dell'Ovo***

“Vivere nelle residenze universitarie oppure nelle case in fitto. Analisi delle differenze in termini di costo e di effetti sulla carriera universitaria”

***Maria Macchiaroli, Gianluigi De Mare, Luigi Dolores, Angelo Abate***

“Stimare l'impatto dell'accessibilità e della congestione urbana sui prezzi delle abitazioni nelle città universitarie: un'analisi condotta tramite la regressione lineare e le reti neurali artificiali”

***Gabriella Maselli, Antonio Nesticò, Francesca Bruno***

12:15 - 13:30

Terza sessione

**Casi di studio**

Discussant

**Marta Bottero**

“Fattibilità economica e valorizzazione del patrimonio immobiliare universitario nel contesto del Piano Strategico dell’Università di Bologna”

**Vanessa Assumma, Gian Luca Morini, Simona Tondelli**

“Città universitarie e alloggi per studenti: tra governance pubblica e mercati privati. Il caso di Cagliari”

**Ivan Bleicic, Valeria Saiu**

“Il mercato degli affitti per studenti fuori sede: il caso dell’Università della Calabria”

**Francesca Salvo, Daniela Tavano, Francesco Paolo Del Giudice, Valentina Conte**

“Mercato immobiliare e localizzazioni universitarie. Un caso di studio”

**Mariangela Musolino, Domenico Enrico Massimo, Pierfrancesco De Paola, Francesco Surace, Carlo Bernardo, Alessandro Malerba, Roberta Errigo**

“Valori immobiliari, dinamicità nei sottomercati residenziali. L’influenza dei campus universitari in Torino”

**Alice Barreca, Giorgia Malvasi, Diana Rolando, Cristina Croscia, Rocco Antonio Curto, Elena Fregonara**

“L’evoluzione delle città medie italiane in relazione alla città metropolitana”

**Ezio Micelli, Eleonora Righetto**

13:30

Conclusioni

Contributi audiovideo caricati sul sito del convegno quali paper sottoposti alla discussione:

“Sostenibilità degli investimenti in alloggi per studenti: proposta di tassonomia e sistema di indicatori ESG”

**Francesco Tajani, Francesco Sica, Pierluigi Morano, Maria Rosaria Guarini, Giuseppe Cerullo**

“Valutazione delle dinamiche immobiliari nel mercato italiano degli affitti universitari”  
**Francesco Tajani, Felicia Di Liddo, Debora Anelli, Pierluigi Morano, Marco Locurcio**

“Il partenariato pubblico-privato nei progetti di studentato: proposta di un framework per l’analisi di sostenibilità economico-finanziaria degli investimenti”

**Alessandro Micheli, Maria Rosaria Guarini, Pierluigi Morano, Francesco Sica**

“Rischio di investimento nel mercato degli affitti universitari: il caso dell’Università “Kore” di Enna”

**Giovanna Acampa, Alessio Pino**

“Le intermittenze del valere. Contraddizioni assiologiche della città bella”

**Maria Rosa Trovato, Vittoria Ventura, Ludovica Nasca, Salvatore Giuffrida**

“La relazione tra università, mercato immobiliare e qualità degli spazi urbani. Il caso di Enna”

**Giovanna Acampa, Fabrizio Battisti, Mariolina Grasso**

“Tenda o non tenda: il trilemma dello Studente Universitario”

**Paolo Rosasco, Alessandra Oppio, Antonio Farina, Leopoldo Sdino**

“I fattori che influenzano la scelta dell’abitazione universitaria a Napoli”

**Irina di Ruocco, Alessio D’Auria**

“Il mercato universitario: la diversificazione delle forme dell’economia urbana e il progressivo cambiare dei confini delle aree interne alle città: il caso di Torino nel contesto italiano”

**Rocco Antonio Curto, Alice Barreca, Cristina Coscia, Elena Fregonara, Giorgia Malvasi, Diana Rolando**

“Il partenariato pubblico-privato per il potenziamento dell’offerta residenziale per studenti. Il caso di Reggio Calabria”

**Francesco Calabrò, Immacolata Lorè, Alessandro Rugolo**

“Il valore economico della sostenibilità. Mercato immobiliare e prestazioni energetiche delle abitazioni”

**Ezio Micelli, Giulia Gilberto, Eleonora Righetto, Greta Tafuri**

Pausa pranzo

14:00 – 14:30 iscrizioni

14:30 – 18:30 seconda parte

Relazioni Introduttive

“Il futuro degli studentati in Italia: dati e tendenze”

**Simona Camerano**, *Responsabile Scenari Economici e Strategie Settoriali, CDP*

“L’impegno della Fondazione CR Firenze per l’accesso all’abitazione sostenibile”

**Carmine Grimaldi**, *Fondazione CR Firenze*

Introduzione alla tavola rotonda:

**Alessandra Oppio**, *Presidente SIEV*

Tavola rotonda

Chair: **Stefano Stanghellini**

Partecipano:

**Giuseppe De Luca**, *Direttore del Dipartimento di Architettura (DIDA), Università degli Studi di Firenze*

**Adolfo Baratta**, *Università Roma Tre*

**Francesca Zirnstein**, *Direttore Generale di Scenari Immobiliari*

**Gianni Guerrieri**, *Direttore Centrale Servizi estimativi e osservatorio mercato immobiliare, Agenzia delle Entrate*

**Oriol Nel·lo i Colom**, *Universitat Autònoma de Barcelona*

**Massimo Bricocoli**, *Direttore Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano e Coordinatore Osservatorio Casa Affordable di Milano Metropolitana*

**Paolo Mazzoleni**, *Assessore all’Urbanistica del Comune di Torino*

18:15 – 18:30

Conclusioni