MINISTERO DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 30 novembre 2021

Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari. (Decreto n. 1256/2021). (22A01068)

(GU n.39 del 16-2-2022)

IL MINISTRO DELL'UNIVERSITA'
E DELLA RICERCA

Visto il decreto-legge 9 gennaio 2020, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 5 marzo 2020, n. 12, che all'art. 1 istituisce il Ministero dell'universita' e della ricerca (MUR) e il Ministero dell'istruzione, con conseguente soppressione del Ministero dell'istruzione, dell'universita' e della ricerca;

Visto il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante «Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59», come da ultimo modificato dal predetto decreto-legge n. 1 del 2020, e in particolare gli articoli 2, comma 1, n. 12), 51-bis, 51-ter e 51-quater, concernenti l'istituzione del Ministero dell'universita' e della ricerca, «al quale sono attribuite le funzioni e i compiti spettanti allo Stato in materia di istruzione universitaria, di ricerca scientifica, tecnologica e artistica e di alta formazione artistica musicale e coreutica», nonche' la determinazione delle aree funzionali e l'ordinamento del Ministero;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 12 febbraio 2021, con cui la prof.ssa Maria Cristina Messa e' stata nominata Ministro dell'universita' e della ricerca;

Vista la legge 14 novembre 2000, n. 338, recante «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari», e in particolare l'art. 1, comma 4, secondo cui «con decreto del Ministro dell'universita' e della ricerca scientifica e tecnologica, emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della stessa legge, sentiti il Ministro dei lavori pubblici e la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, sono definiti gli standard minimi qualitativi degli interventi per gli alloggi e le residenze universitarie di cui alla presente legge, nonche' linee guida relative ai parametri tecnici ed economici per la loro realizzazione, anche in deroga alle norme vigenti in materia di edilizia residenziale, a condizione che permanga la destinazione degli alloggi e delle residenze alle finalita' di cui alla presente legge. Resta ferma l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di controlli da parte delle competenti autorita' regionali»;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 aprile 2001, recante «Uniformita' di trattamento sul diritto agli studi universitari, ai sensi dell'art. 4 della legge 2 dicembre 1991, n. 390»;

Visto il decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68, recante «Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in attuazione della delega prevista dall'art. 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6», e in particolare gli articoli 13, 14 e 15;

Visto il decreto ministeriale 21 luglio 2015, n. 504, di

costituzione della commissione di cui all'art. 1, comma 5, della citata legge n. 338 del 2000;

Visto l'art. 15 del decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, recante «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose», secondo cui all'art. 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, sono apportate le seguenti modificazioni: «a) al comma 3, sono aggiunti, in fine i seguenti periodi: "Al fine di semplificare e rendere tempestivi ed efficaci la selezione e il monitoraggio degli interventi, le procedure sono effettuate esclusivamente con modalita' digitali e attraverso la informatizzazione del processo edilizio e del progetto con l'esclusivo utilizzo di strumenti per la rappresentazione digitale del processo costruttivo. I progetti devono prevedere, a pena di inammissibilita', il numero dei posti letto attesi. Con decreto del Ministro dell'universita' e della ricerca sono individuati i progetti ammessi a finanziamento e sono assegnate le relative risorse, con conseguente individuazione ed assegnazione dei posti letto riferiti ai singoli progetti."; b) dopo il comma 4 e' inserito il seguente: "4-bis. Al fine di perseguire gli obiettivi individuati nella comunicazione della Commissione europea dell'11 dicembre 2019 sul Green Deal europeo, recepiti nel Piano nazionale di ripresa e resilienza, sono promossi prioritariamente la ristrutturazione, la trasformazione, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, e l'acquisto di strutture ed immobili esistenti con la finalita' di perseguire elevati standard ambientali nella costruzione e nella gestione degli interventi."»;

Visto il parere favorevole della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano espresso nella seduta del 18 novembre 2021 (rep. atti n. 239);

Visto l'avviso del Ministero delle infrastrutture e della mobilita' sostenibili, di cui alla nota dell'Ufficio di Gabinetto 23 novembre 2021, prot. n. 42909;

Decreta:

Art. 1

Oggetto del decreto

1. Il presente decreto definisce, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della legge 14 novembre 2000, n. 338, gli standard minimi dimensionali e qualitativi nonche' le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari.

Art. 2

Standard minimi dimensionali e qualitativi

1. Gli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari sono indicati nell'allegato A, che costituisce parte integrante del presente decreto. Essi costituiscono i requisiti minimi necessari ai fini dell'ammissione al cofinanziamento di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338, secondo quanto di seguito previsto e in base alle disposizioni del decreto ministeriale ex art. 1, comma 3, della medesima legge n. 338/2000, recante procedure e modalita' per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie.

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e' possibile la redazione di progetti che si discostino di un valore fino al quindici per cento degli standard di superficie riportati in allegato A, ove cio' non contrasti con normative regionali o delle province autonome nell'ambito del settore urbanistico ed edilizio ed esclusivamente per le aree funzionali di servizio (AF2, AF3 e AF4).

3. Per gli edifici non destinati a residenze universitarie al momento della pubblicazione del presente decreto e sottoposti a vincolo specifico, per la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la deroga di cui al comma 2 del presente articolo e' estesa anche all'area funzionale residenziale (AF1).

4. Per gli edifici gia' destinati a residenze universitarie al momento della pubblicazione del presente decreto e sottoposti a

vincolo specifico, per la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non e' richiesto il rispetto degli standard dimensionali riportati in allegato A.

Il presente decreto e' trasmesso ai competenti organi di controllo e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

Roma, 30 novembre 2021

Il Ministro: Messa

Registrato alla Corte dei conti il 30 dicembre 2021
Ufficio di controllo sugli atti del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, del Ministero dell'istruzione, del Ministero dell'universita' e della ricerca, del Ministero della cultura, del Ministero del turismo, del Ministero della salute, reg. n. 3167

Allegato A

1. Finalita'

Gli alloggi e le residenze universitarie devono garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella citta' sede di universita', tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio, sia per quanto attiene alle funzioni residenziali e alle funzioni di supporto correlate sia per quanto attiene alle funzioni di supporto alla didattica e alla ricerca e alle attivita' culturali e ricreative.

Il servizio abitativo deve favorire, inoltre, l'integrazione sociale e culturale degli studenti nella vita cittadina.

A questo scopo le presenti norme forniscono i criteri qualitativi di funzionalita' urbanistica ed edilizia e definiscono gli indici di dimensionamento delle residenze per studenti.

2. Definizioni

Per una corretta interpretazione e applicazione del presente decreto si definiscono:

residenze per studenti o residenza studentesca, l'edificio o il complesso di edifici destinati alle funzioni di residenza per studenti universitari e relativi servizi, a prescindere dalla particolare tipologia in base alla quale possono essere realizzate, altrimenti definite con la locuzione «alloggi e residenze per studenti» nel decreto ministeriale di cui il presente documento costituisce parte integrante;

area funzionale, il raggruppamento di funzioni, con finalizzazione specifica, che si esplicano in una o piu' unita' ambientali destinate allo svolgimento di attivita' connesse alle principali funzioni svolte;

unita' ambientale, lo spazio definito in relazione a determinati modelli di comportamento dell'utenza destinata ad accogliere un'attivita' o un raggruppamento di attivita' compatibili spazialmente e temporalmente.

3. Tipologie di alloggi e residenze per studenti

Il modello organizzativo secondo cui strutturare gli alloggi e le residenze per studenti universitarie puo' essere liberamente definito dal soggetto richiedente.

Senza precludere l'adozione di altre tipologie, a titolo esemplificativo di seguito vengono indicate alcune delle piu' diffuse:

1. Ad albergo. L'organizzazione spaziale e' generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole (preferenziale) o doppie. Questo tipo e' realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza. Al fine di ridurre i costi della struttura sono ammesse soluzioni nelle quali un bagno di pertinenza sia condivisibile da due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti;

2. A minialloggi. Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato preferibilmente ad uno o due utenti, e' autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;

3. A nuclei integrati. E' costituita da un numero variabile di camere, preferibilmente singole, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza;

4. Misti. Soluzione nella quale sono compresenti due o piu' tipologie di alloggi.

La residenza deve inoltre essere in grado di ospitare differenti tipi di utenti (studenti, borsisti, studenti sposati, ecc.), al fine di garantire ed incentivare i processi di socializzazione e integrazione, oltre a garantire, nel caso di rischi per la salute, il distanziamento sociale.

4. Le funzioni delle residenze per studenti

Nelle residenze per studenti deve essere garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale che siano ottemperate entrambe le esigenze di individualita' e di socialita', e precisamente nelle residenze per studenti devono essere previste le seguenti aree funzionali:

AF1, residenza, comprende le funzioni residenziali per gli studenti;

AF2, servizi culturali e didattici, comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo anche al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;

AF3, servizi ricreativi, comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;

AF4, servizi di supporto, gestionali e amministrativi, comprende le funzioni che supportano la funzione residenziale dello studente e le funzioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale;

accesso e distribuzione, comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali e all'interno di queste;

parcheggio integrato dei mezzi in uso agli utenti e servizi tecnologici, comprende spazi di parcheggio auto/moto/biciclette e mezzi di mobilita' urbana individuale per persone con disabilita' fisiche o sensoriali e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere, tra i quali punti di ricarica per i mezzi a propulsione elettrica.

Nelle residenze per studenti puo' essere prevista la funzione residenziale per il dirigente del servizio abitativo studentesco (alloggio per il direttore) e/o per il custode della struttura (alloggio per il custode) (AF4).

5. Criteri generali relativi ai requisiti degli interventi di edilizia residenziale per studenti

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di edilizia residenziale studentesca devono essere rispettati i criteri relativi ai seguenti requisiti.

5.1. Compatibilita' ambientale

I nuovi edifici devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi. Tali principi dovranno essere rispettati, quando possibile, anche negli interventi di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di edifici esistenti.

Lo studio di fattibilita' deve prevedere in proposito una esauriente caratterizzazione del sito (in funzione del clima, disponibilita' di fonti energetiche rinnovabili, disponibilita' di luce naturale, ecc.) e dei fattori ambientali che possono essere influenzati dall'intervento, in modo da orientare l'intervento stesso al loro rispetto (aria, bilancio idrico e ciclo dell'acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi e paesaggio, aspetti storico tipologici).

Devono inoltre essere adottate soluzioni atte a limitare i consumi di energia, regolando il funzionamento dei sistemi energetici utilizzati, ricorrendo quando possibile a fonti energetiche rinnovabili, intervenendo sulla regolazione e il miglioramento del

microclima locale. Non sono consentiti gli acquisti e le installazioni di caldaie a gas naturale.

Nelle nuove costruzioni devono essere adottate soluzioni atte a ridurre il consumo di acqua potabile, con l'adozione di soluzioni e sistemi impiantistici integrati che favoriscano anche il risparmio energetico, unitamente all'incentivo per il riutilizzo delle risorse idriche, opportunamente depurate per la riduzione del carico inquinante nell'ambiente.

In ogni caso, devono essere privilegiati e sostenuti l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo cosi' come indicati nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui l'art. 34 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'art. 23 del decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inoltre, deve essere garantita la conformita' di ogni intervento al principio «do-no-significant-harm» (DNSH), ovvero agli obiettivi ambientali della valutazione DNSH ai sensi del regolamento sulla tassonomia (regolamento UE n. 2020/852).

5.2. Integrazione con la citta' e i servizi

Nel caso di nuove costruzioni e di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti da adibire a residenza per studenti, l'intervento deve essere integrato nel contesto cittadino in cui e' previsto al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi.

Le destinazioni urbanistiche e le localizzazioni relative all'edilizia residenziale studentesca devono discendere dallo studio di fattori relativi al contesto fisico-ambientale, sociale, storico, urbano dell'intervento, nonche' dalla valutazione della disponibilita' fondiaria o dalla consistenza, funzionalita', adeguatezza di edifici esistenti utilizzabili. La valutazione di questi fattori deve far parte dello studio di fattibilita'.

Il servizio abitativo deve essere dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale e alle funzioni connesse alle attivita' di tempo libero degli studenti. La dislocazione delle residenze per studenti deve tener conto della facile raggiungibilita' delle sedi universitarie e dei servizi che possono maggiormente interessare la popolazione studentesca. A tal fine devono essere considerate le distanze percorribili a piedi o in bicicletta e la vicinanza alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico cittadino.

5.3. Compresenza dei livelli di individualita' e socialita' nella fruizione

La residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza degli studenti di individualita' e di socialita' attraverso una adeguata previsione e ripartizione di spazi a carattere privato e semi-privato, e spazi a carattere collettivo e semi-collettivo.

Per quanto riguarda la funzione residenziale devono essere garantiti sia ambiti individuali di studio e riposo che ambiti collettivi di socializzazione per il gruppo ristretto dei coabitanti.

Per quanto riguarda i servizi devono essere previsti ambiti collettivi di svolgimento delle attivita' comuni di tipo socializzante in cui siano presenti i diversi livelli di appropriazione e fruizione dello spazio sia da parte del piccolo gruppo che del gruppo di maggiori dimensioni.

A tal fine e' necessario agire sulla distribuzione e morfologia degli spazi e sulla disposizione dell'arredo e delle attrezzature. Lo spazio di connettivo puo' essere utilizzato per creare quelle opportunita' di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

5.4. Integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali

Tanto nel caso di nuove costruzioni che nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione degli edifici esistenti, la residenza per studenti deve prevedere l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali: per le nuove costruzioni dovranno essere previsti adeguati cablaggi di rete, finalizzati alla distribuzione interna della connettivita' dati agli utenti (internet) e a consentire una gestione moderna ed efficiente dei servizi della residenza, anche in ottica «IoT» (Internet of Things).

L'edificio deve essere progettato e realizzato per l'attuazione della integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali

secondo concetti quali: rete, comunita', uso individuale e diffuso delle risorse tecnologiche, la gestione energetica e dei servizi secondo i principi dello smart building.

L'applicazione delle nuove tecnologie deve essere condotta coinvolgendo il contesto di intervento. Cio' comporta una valutazione delle disponibilita' tecnologiche e delle eventuali strategie di integrazione e decentramento. Negli ambienti comuni utilizzati dalla collettivita' studentesca interna ed esterna devono essere adottati adeguati accorgimenti per garantire la corretta gestione e protezione delle attrezzature.

5.5. Orientamento ambientale

La residenza per studenti deve consentire una fruizione autonoma da parte di tutti gli studenti e degli utenti esterni; a tal fine ogni ambito funzionale e le diverse unita' ambientali devono essere facilmente riconoscibili, negli spazi di distribuzione devono essere previsti accorgimenti specifici per facilitare l'orientamento, tenuto conto delle esigenze di tutti gli utenti, in rapporto alle capacita' fisiche, sensoriali e percettive. Le soluzioni da adottare sono da valutare in rapporto alla organizzazione degli spazi prevista nel progetto.

In particolare:

- devono essere chiaramente distinguibili i punti di accesso alle parti residenziali e alle parti di servizio e devono essere entrambe facilmente raggiungibili senza interferenze;
- negli edifici multipiano, dall'atrio di ingresso si devono poter raggiungere con immediatezza scale e ascensori e comunque il connettivo verticale deve essere efficacemente segnalato fin dall'ingresso.

5.6. Manutenzione e gestione

La residenza per studenti deve rispondere a requisiti di massima manutenibilita', durabilita' e sostituibilita' dei materiali e componenti e di controllabilita' nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento. Le tecnologie adottate devono tener conto delle possibili dinamiche di obsolescenza e degrado; le soluzioni tecniche e i relativi dettagli costruttivi devono essere progettati in relazione alla qualita' nel tempo. L'edificio e i suoi sottosistemi devono assicurare la controllabilita' e la facilita' degli interventi manutentivi.

Nel caso di nuove costruzioni la definizione del quadro esigenziale e dei requisiti relativi alla gestione e manutenzione deve privilegiare un approccio fondato sulla programmazione e progettazione dell'obsolescenza dell'edificio, da cui derivare la programmazione della manutenzione. Nel caso di interventi sull'esistente la programmazione delle attivita' manutentive discende dalla diagnosi e valutazione della consistenza tecnica e funzionale dell'edificio e dal progetto di riqualificazione e recupero.

6. Criteri relativi al dimensionamento funzionale ed edilizio generale

Ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale devono essere rispettate le condizioni specificate nei punti che seguono. In ogni caso, concorrono al rispetto degli standard minimi dimensionali esclusivamente gli spazi coperti e chiusi.

6.1. Funzioni residenziali (AF1)

6.1.1. La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 12,5 m²/p.a. (posto alloggio) per la camera singola (incluso il servizio igienico) o 9,5 m²/p.a. per la camera doppia (incluso il servizio igienico).

6.1.2. Per gli utenti con disabilita' fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti alloggio ≥ 5% del numero di posti alloggio totali. In tal caso la superficie a posto alloggio deve essere incrementata almeno del 10%.

6.2. Funzioni di servizio (AF2+AF3+AF4)

6.2.1. La superficie netta da adibire alle funzioni di servizio a posto alloggio deve essere ≥ 5,0 m²/p.a. per tutte le tipologie, ridotto ≥ 3,0 m²/p.a. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati, e dovra' comprendere i Servizi culturali e didattici (AF2), i Servizi ricreativi (AF3) ed i Servizi di supporto (AF4).

6.2.2. Nell'ambito dello standard di superficie destinato alle

funzioni di servizio, deve essere garantita una superficie minima di 2,0 m²/p.a. per i Servizi culturali e didattici (AF2) e per i Servizi ricreativi (AF3). La restante quota di superficie destinata ai servizi puo' essere utilizzata in funzione delle esigenze e priorita' definite da ciascun programma d'intervento.

6.2.3. Nell'ambito delle funzioni di servizio le unita' ambientali sala/e studio e aula/e riunioni, dotate di Wi-Fi, devono essere sempre presenti.

7. Requisiti delle unita' ambientali

7.1. Area Funzionale Residenza (AF1)

I requisiti dimensionali minimi di superficie netta sono i seguenti:

camera singola (posto letto, posto studio) ≥ 11,0 m²;

camera doppia (due posti letto, posto studio) ≥ 16,0 m². Non sono ammesse camere con piu' di due posti alloggio;

servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet), condivisibile fino ad un massimo di tre posti alloggio, ≥ 3,0 m²;

nel caso di zona preparazione e consumazione pasti interna alla camera si prevede un aumento della superficie della stessa di almeno 1,0 m².

Per i posti alloggio sprovvisti di zona preparazione e consumazione pasti (angolo cottura) devono essere previsti uno o piu' spazi di preparazione e consumazione pasti (cucine collettive) in numero, dimensione e capienza adeguata al numero di ospiti fruitori, inclusi i relativi spazi di servizio, dimensionati e strutturati, nel numero e nella tipologia, in funzione delle esigenze e necessita' definite da ciascun programma d'intervento. Tale disposizione puo' non essere rispettata nel caso in cui sia disponibile un adeguato servizio di ristorazione all'interno e/o nei pressi della residenza.

Le superfici degli spazi di preparazione e consumazione pasti, siano essi strutturati nella forma di «cucine collettive» (esterne agli alloggi) e/o di «mensa interna alla struttura» (inclusi i locali accessori), saranno computate come aree funzionali di servizi di supporto, gestionali e amministrativi (AF4).

7.2. Area funzionale servizi culturali e didattici (AF2)

L'AF2 si articola nelle seguenti unita' ambientali:

sala/e studio;

aula/e riunioni.

La sala studio deve consentire lo svolgimento dell'attivita' secondo le modalita' previste dalla tipologia di studi e con l'attrezzatura adeguata.

L'aula riunioni deve consentire sia le riunioni tra gli studenti ai fini di studio e culturali che le lezioni o seminari a carattere didattico. L'arredo deve essere flessibile in modo tale da rendere possibile i diversi tipi di utilizzo.

L'AF2 puo', inoltre, comprendere anche una o piu' delle seguenti unita' ambientali:

biblioteca (deposito e consultazione), inclusi i vani di servizio connessi;

sala conferenze, inclusi i vani di servizio connessi;

auditorium, inclusi i vani di servizio connessi.

7.3. Area funzionale servizi ricreativi (AF3)

L'AF3 puo' essere articolata nelle seguenti unita' ambientali:

emeroteca;

sala/e video e musica;

sala/e giochi;

palestra-fitness, impianto sportivo o piscine coperti, inclusi eventuali locali accessori (spogliatoi, depositi, servizi igienici, ecc.).

L'emeroteca e' un locale o uno spazio dedicato, adeguatamente attrezzato, nel quale e' possibile consultare quotidiani, settimanali e riviste italiane e/o straniere.

La sala video e musica deve consentire di assistere a eventi in forma collettiva anche mediante sistemi che consentano la connessione da remoto garantendo una buona resa video e audio.

La sala giochi deve consentire lo svolgimento di attivita' ludiche secondo le varie tipologie di gioco previste e con l'attrezzatura adeguata. Nella sala giochi si deve prevedere anche la possibilita' di effettuare feste tra gli studenti.

La palestra-fitness, compresi eventuali locali accessori connessi

alla sua funzionalita' (depositi, spogliatoi, servizi igienici, etc.), deve consentire lo svolgimento di attivita' per l'esercizio fisico con attrezzi e senza di tipo individuale o collettivo e deve essere attrezzata in funzione del tipo di attivita' fisica prevista, garantendo una fruibilita' degli spazi e attrezzature adeguate anche alle persone con disabilita' fisiche o sensoriali. Possono essere previsti spogliatoi e servizi igienici in numero commisurato all'utenza esterna prevista a discrezione dell'operatore e in accordo con le norme sanitarie locali.

7.4. Area funzionale servizi di supporto, gestionali e amministrativi (AF4)

L'AF4 si articola nella seguente unita' ambientale:

lavanderia/stireria.

La lavanderia-stireria deve consentire il lavaggio degli indumenti personali degli studenti residenti con macchine lavatrici, in numero proporzionato al numero di ospiti, e la successiva asciugatura e stiratura. Tale unita' ambientale puo' essere omessa nel caso in cui la relativa attrezzatura sia gia' presente nelle unita' ambientali afferenti all'AF1.

L'AF4 puo' inoltre essere articolata nelle seguenti unita' ambientali:

parcheggio coperto e/o chiuso per biciclette e mezzi di mobilita' urbana individuale per persone con disabilita' fisica o sensoriale;

guardaroba;

depositi per biancheria e prodotti di pulizia;

depositi acquisti online;

magazzini;

spazi funzionali all'organizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti: per la dislocazione, la raccolta e lo smistamento dei contenitori materiali da avviare al riciclo; per la predisposizione di attivita' di recupero e riuso (libri, attrezzature, oggettistica e altro);

ufficio e spazi analoghi destinati alla conduzione gestionale;

spogliatoi per il personale;

mensa/self-service e locali accessori (spogliatoi, depositi, etc.);

spazi di preparazione e consumazione pasti;

caffetteria-bar;

minimarket;

infermeria;

alloggio per il custode.

Il parcheggio biciclette chiuso e/o coperto deve consentire il ricovero delle biciclette degli studenti residenti.

Il guardaroba deve consentire il deposito di bagagli o effetti personali degli studenti durante i prolungati periodi di assenza.

I depositi per biancheria e prodotti di pulizia devono consentire la custodia e il ricambio della biancheria per il numero dei posti alloggio previsti.

I magazzini devono consentire il deposito di materiale e attrezzatura per la manutenzione della residenza e dei servizi e l'effettuazione di piccole operazioni di manutenzione sulle attrezzature della struttura.

I depositi per acquisti online devono consentire lo stoccaggio e la distribuzione di merce.

7.5. Funzioni di accesso e distribuzione

La superficie da attribuire agli spazi di accesso e distribuzione deve essere ≤35% del totale della superficie netta degli spazi per la residenza e per i servizi, ad eccezione che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'insieme delle funzioni di accesso e distribuzione si articola nei seguenti spazi:

ingresso;

percorsi;

servizi igienici generali.

L'ingresso deve consentire non solo l'accesso alla struttura, ma anche lo svolgimento di attivita' di incontro, scambio e socializzazione tra gli studenti. Nella zona ingresso puo' essere collocata la zona di ricevimento presidiata dal portiere e puo' essere allocato lo spazio per la lettura dei quotidiani (emeroteca). Lo spazio di ingresso deve, inoltre, prevedere zone per l'affissione di informazioni per e dagli studenti. Ove l'ingresso assuma

caratteristica di spazio di relazione la relativa superficie puo' considerarsi parte dell'area AF3.

I percorsi consentono la funzione di collegamento tra unita' ambientali e possono consentire anche lo svolgimento di attivita' accessorie o complementari alle funzioni residenziali e di servizio, come spazi per l'attesa e la sosta, per il relax e per lo scambio e la socializzazione degli studenti residenti e non, e come tali devono garantire adeguate condizioni di illuminazione e aerazione preferibilmente naturali. Ove i percorsi presentino allargamenti o aree riservate per le suddette funzioni di scambio, le relative superfici possono eventualmente considerarsi accessorie alle aree funzionali entro le quali sono collocate.

In prossimita' degli spazi a carattere collettivo (AF2, AF3 e AF4) devono essere previsti servizi igienici generali fruibili sia dagli ospiti interni sia da quelli esterni. In ogni piano interessato da spazi a carattere collettivo un servizio igienico deve essere accessibile alle persone con disabilita' fisica e/o sensoriale.

7.6. Funzioni di parcheggio auto e servizi tecnologici

L'insieme delle funzioni di parcheggio integrato e servizi tecnologici si articola nei seguenti spazi:

spazi di parcheggio auto/moto/biciclette e mezzi di mobilita' urbana individuale per persone con disabilita' fisiche o sensoriali;

vani tecnici e servizi tecnologici in funzione di complessita' e tipologia degli impianti.

Puo', inoltre, prevedersi un'adeguata dotazione di punti di ricarica per i mezzi a propulsione elettrica con sistemi di imputazione dei costi.