



COMMISSIONE CONSILIARE N.6  
"Istruzione, università, sport e grandi eventi"  
Segreteria Tel. 0544/482155/2503 Fax: 0544/482305  
Mail: [pghiselli@comune.ravenna.it](mailto:pghiselli@comune.ravenna.it) e [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)  
Piazza del Popolo, 1 - 48121 Ravenna

**VERBALE delle Commissioni consiliare n° 6  
di Venerdì 19 maggio 2017 alle ore 16.00**

**Approvato in C.6 il 19/05/2017**

Il giorno Venerdì 19 maggio 2017, alle ore 16,00, si è svolta presso la sala del Consiglio comunale - Residenza municipale - la riunione della Commissione consiliare n° 6 per discutere il seguente o.d.g.:

- "Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
- "Presentazione progetto nuovo studentato universitario";
- Varie ed eventuali.

**Presenti:**

Commissione n° 6

Cognome e nome	Delegato: Cognome e Nome	Gruppo	Presente	Ora entrata	Ora uscita definitiva
ALBERGHINI M.		ALBERGHINI	NO	/	/
ANCARANI A.		FORZA ITALIA	SI'	16.00	18.00
ANCISI A.		LISTA PER RA	NO	/	/
BUCCI M.		LA PIGNA	Dimiss.	/	/
BIONDI R.		LEGA NORD	SI'	16.00	18.00
FRATI M.		PD	SI'	16.00	18.00
FRANCESCONI C.		PRI	SI'	16.00	18.00
MANTOVANI M.		ART. 1 MDP	NO	/	/
MINZONI R.		PD	SI'	16.00	18.00
PERINI D.		AMA RAVENNA	SI'	16.00	18.00
RAMBELLI G.		SINISTRA PER RAVENNA	NO	/	/
SUTTER R.		RAVENNA IN COMUNE	SI'	16.00	18.00
TARDI S.		CAMBIERA'	SI'	16.00	18.00

I lavori hanno inizio alle ore 16.11

La presidente della Commissione, **Chiara Francesconi**, ricorda, in apertura, come sia, fondamentalmente, una commissione informativa concernente la realizzazione del nuovo studentato dell'Università a Ravenna: dovrebbe sorgere nel palazzo di fronte alla stazione, comprendere almeno 112 posti letto, frutto di un progetto che è già stato presentato e sarà candidato ai finanziamenti previsti dalla legge n°338/2000.

L'illustrazione sarà a cura di tutte le varie "anime" del progetto stesso, vale a dire Fondazione Flaminia, Università, Ravenna Holding e, ovviamente, il nostro Comune.

La situazione attuale, precisa l'**assessora Ouidad Bakkali**, va inquadrata nell'ottica delle politiche abitative di ospitalità rivolte agli studenti universitari fuori sede; il progetto risponde, in particolare, alle esigenze degli studenti nell'ambito del diritto allo studio e quella odierna è, insieme, un progetto e una candidatura di fatto: l'augurio è che tutti insieme, trasversalmente, si rifaccia il tifo per questa iniziativa che non costituisce soltanto risposta a una mera esigenza di alloggi, ma vuole coniugare il bisogno di servizi, la socialità, parte fondante della vita universitaria e, infine, la riqualificazione di una zona della città che necessita di essere valorizzata. Il progetto, infatti, può costituire un valido incentivo in grado di cambiare il volto di quel quartiere, dei giardini Spayer e di tutto ciò che "gira intorno".

Il percorso in esame, in realtà, è sorto qualche anno fa e la Giunta, in buona sostanza, eredita uno sforzo iniziato da altri, tra cui l'ex vice sindaco Mingozzi.

Il progetto "cuba" una cifra significativa, oltre 3 milioni 800 mila euro, per la ristrutturazione di spazi, da riadattare, prima facenti parte della scuola Matteucci e oggi sede di uffici comunali.

Il gruppo di lavoro vede come capofila la Fondazione Flaminia, che ha presentato al MIUR il progetto, lo studio Muratoria, che ha contribuito alla sua redazione, Ravenna Holding che, insieme al Comune di Ravenna, è proprietario dell'immobile messo a disposizione per questa progettualità.

Siamo nell'ambito di un accordo - quadro che il Consiglio comunale ha approvato nell'aprile 2016, con la richiesta di venire costantemente aggiornato step by step.

**Antonio Penso** (direttore Flaminia) sottolinea come dal 2001 ad oggi il servizio abitativo sia stato regolato nei confronti del Comune da quattro successive convenzioni: "abbiamo" iniziato gestendo spazi di proprietà del Comune ed oggi, al termine di diversi passaggi, gestiamo complessivamente 60 posti letto, di cui 20, in via Le Corbusier, di proprietà dell'Amministrazione comunale e 40 acquisiti a mercato.

L'attività "ci" permette di garantire un servizio mirato per gli studenti, poiché disponiamo di una unità di personale dedicata per tutte le loro problematiche, per la gestione degli spazi, la sottoscrizione dei contratti, pur mantenendo prezzi ampiamente appetibili; è il nono anno, infatti, che non procediamo ad alcun aumento di tariffa per i posti letto in stanza doppia.

Il progetto non rappresenta solamente un esempio di residenza studentesca, ma impatta sulla socialità di una comunità studentesca, tenendo presente che in questi anni, con 60 posti, riusciamo con fatica a soddisfare il 50% delle richieste.

**Stefania Gambirasio**, di Muratoria S.r.L., società di ingegneria e architettura incaricata da Fondazione Flaminia del Progetto di ristrutturazione dell'edificio, nell'isola S. Giovanni, per destinarlo a residenza rivolta agli studenti universitari, chiarisce che tale edificio ben si presta ad essere destinato a residenza universitaria sia per le caratteristiche tipologiche - formali, sia in chiave urbanistica per la particolare collocazione davanti alla stazione in corrispondenza delle principali autolinee, a fianco dei giardini Spayer e, soprattutto, non lontano da tutte le sedi universitarie del Campus di Ravenna.

L'intervento di ristrutturazione si fonda sulla ristrutturazione della testata dell'edificio e dell'ala al primo piano che dà su via Carducci; è un immobile del 1962, di sicura valenza urbana, sia per le dimensioni che per le caratteristiche architettoniche, di 5 piani fuori terra, con i sottotetto.

Risulta circondato completamente da portici e tagliato in due parti, perpendicolarmente alla lunghezza, da "sottoportici" che congiungono via Carducci con il giardino Spayer. Insomma, siamo in presenza di un edificio di valenza civile e non di un semplice condominio e all'interno si trova pure una grande corte che conferisce luce ed aria a tutti gli ambienti che vi si affacciano.

Globalmente si tratta di un intervento di circa 4 mila metri quadrati, di 112 posti letto, di 9 mini alloggi, utilizzabili anche per periodi brevi da parte del personale docente, ma a disposizione anche di Erasmus quando non occupati dagli studenti c.d. "annuali"; 43 le camere da letto da 2 posti e 12 quelle da un solo posto letto.

I minialloggi sono costituiti da bilocali e monocali, e possono contenere 14 posti letto. Prima della progettazione della ristrutturazione dell'edificio "abbiamo" visitato diverse situazioni di residenza per studenti, e non solo in Italia: l'obiettivo è che questo studentato non costituisca solamente una risposta all'esigenza di alloggio per studenti ma, soprattutto, che divenga un contenitore di attività culturali, ricreative, felice condensatore per la città, ma pure per quegli studenti che non sono residenti all'interno dello studentato.

Quanto ai servizi, alcuni dettati dalla normativa che fa capo alla legge 338, vi sono dei decreti ministeriali che indicano con chiarezza gli standard da rispettare, ma si è elaborato anche pensando a spazi non apparentemente necessari, secondo "noi" opportuni in virtù della volontà, o della necessità, di far sì che l'edificio sia una sorta di "motore" sociale, per l'intera area.

Abbiamo previsto un "portinariato", con la vigilanza notturna, zone studio ad ogni piano, cucine in comune poiché ci siamo resi conto, dall'esame di casi - studio nel nord Europa, in Olanda, in Germania, in Inghilterra, che la tipologia che forse meglio si adatta ad un tipo di studentato dei giorni nostri è quella alberghiera.

Si aggiungono la palestra Fitness, l'Hub studenti e docenti, la lavanderia a gettoni, il deposito di biciclette, la sala giochi/ricreativa, il campo da puddle in copertura.

Dopo che **Francesconi** ha ricordato che il progetto è già passato in Giunta ma si è in attesa di una risposta circa i finanziamenti da parte della regione Emilia - Romagna e del Ministero, **Alberto Ancarani** definisce il progetto, così come si evince dalla presentazione, davvero "notevole", mostrando apprezzamento sia per lo studio che lo ha progettato sia per l'iniziativa condotta da Flaminia; l'entusiasmo, però non deve sviare l'attenzione dalla attuale realtà di quell'area territoriale: si accenna all'utilità dei portici, ai fini della socializzazione, ma essi risultano già molto utili per un certo tipo di socializzazione presente al momento. Ora, infatti, si socializza molto, da "chi consegna la dose al consumatore" e, purtroppo, questa è pure la grande sfida dello studentato, oggi quell'area insiste in un ambito tutt'altro che idilliaco e fa sorridere l'idea "degli alberi solari": si li collocassimo ai giardini Spayer, durerebbero ben poco, prima utilizzati come orinatoio, poi destinati a venire abbattuti, ricorrendo alle modalità più varie.

Un progetto, insomma, bellissimo, ma oggi eccessivamente ottimistico.

Il Consigliere, poi, rivolto a Bakkali chiede maggiori dettagli sul trasferimento degli uffici comunali dall'isola S.Giovanni a via Berlinguer: esso dovrebbe non essere troppo lontano nel tempo e, pertanto considerando le more della legge 338, i tempi utilizzati dalla regione e dal Ministero, appare fondata la preoccupazione, sin d'ora, per la fase in cui gli uffici non ci saranno più e i locali rimarranno vuoti, offrendo un luogo perfetto con il rischio della medesima fine dell'edificio dove si trovava l'UPIM, oggi OVS, sede di continui "ingressi non previsti".

Al di là della bella "passerella" della narrazione odierna, si impongono pure altre criticità: la reception sarà presidiata 24 ore su 24 tipo portierato d'albergo?; come dovrebbe funzionare la parte alberghiera? ; come sarà il rapporto degli ingressi degli esterni in quest'area?; circa la palestra, poi, solo per gli studenti oppure anche per gli esterni paganti?

Ancarani, insomma, non mette in discussione la validità e l'attrattività del progetto, ma il problema è come arrivarci dal punto di vista della fase di gestazione per ottenere i finanziamenti.

Anche a giudizio di **Francesconi** esiste un rapporto diretto tra creazione di socialità ed appartenenza e diminuzione dei problemi legati all'insicurezza.

Secondo **Giannantonio Mingozi** una città non può dirsi davvero universitaria se non dispone di una struttura rivolta agli studenti; questo studentato non risolverà in toto il problema, lo risolverà in piccola parte per chi va alla ricerca del posto letto privato.

Rappresenta, però, una soluzione non soltanto per la questione dei posti letto, ma consentirà di collegarsi alle piazze universitarie che già "abbiamo", da Palazzo Corradini a quella che può diventare domani in via Cavour, dove si trovavano gli appartamenti, senza

considerare la struttura di Giurisprudenza che dispone di un proprio piccolo spazio interno.

Quindi andiamo da un lato a colmare un vuoto e dall'altro, nello stesso tempo, ad aumentare la qualità scientifico - didattica.

Un altro punto significativo riguarda le modalità di copertura dell'investimento, qualora il MIUR non risponda in maniera adeguata, davanti a una richiesta di finanziamento totale, pari a 3 milioni 800 mila euro: la via di riserva, allora, può venire da un maggiore impegno della Regione.

Occorre, infine, adoperarsi perché nei prossimi anni si mantenga viva la motivazione che deve spingere gli studenti fuori sede a scegliere Ravenna.

**Daniele Perini**, favorevolmente colpito dalla presentazione, chiede, e si chiede, se una struttura dei primi anni 60 disponga di un regolare certificato antisismico, invitando a considerare, su 112 posti letto, un numero adeguato per i disabili, con **Gambirasio** a precisare che saranno cinque le stanze per i portatori di handicap.

Secondo **Paola Rossi**, esperto PRI, la città ha necessità di cambiare molte dinamiche, di trasformarsi, di creare "qualcosa di bello" perché, poi, le cose belle creano affezione, così come il degrado, al contrario, crea ulteriore degrado.

"Abbiamo" davvero bisogno di una città capace di guardare al futuro.

Per **Raoul Minzoni** si tratta di un'ottima progettazione, con una struttura adatta alle attività programmate, in un'ottica di corretto investimento sui giovani, mentre **Rosanna Biondi** desidera ricevere maggiori informazioni in tema di prezzi.

Anche **Raffaella Sutter** reputa il progetto davvero interessante e, in un ambito fonte di legittime preoccupazioni quale quello dei giardini Spayer una rigenerazione urbana appare fondamentale.

Una città come Ravenna, sostiene **Marco Frati**, che vuole essere città universitaria, deve essere in grado di offrire qualcosa di più rispetto ai soli corsi di laurea e alle aule. Oltre alla formazione risulta indispensabile offrire i servizi per gli studenti, alloggi, mense, biblioteche e la presenza dello studentato universitario non potrà che arrecare indubbi benefici ad un'area non facile, contribuendo alla sua "vitalizzazione".

A proposito del campo da puddle, infine, al pari della palestra, potrà venire utilizzato anche da altri studenti non residenti e da esterni?

Quanto alla certificazione antisismica, **Gambirasio** assicura che è stata compiuta un'indagine preventiva sull'edificio, con esiti positivi, mentre sia il campo da puddle che l'ampliamento del cortile, sotto il profilo strutturale, sono pensati del tutto autonomi rispetto alla struttura esistente.

Quando si parla di tipologia alberghiera, poi, non si intende certo la gestione alberghiera, ma una tipologia architettonica alberghiera, il che significa stanze separate, ciascuna col proprio bagno, nonché spazi di distribuzione verticali - orrizzontali, a norma di legge. E' stata adeguatamente considerata, infine, pure la questione disabili, secondo legge, con l'inserimento, anzi, nelle camere doppie non di due studenti, ma di uno più l'accompagnatore.

Riguardo al tema della vigilanza, rivolto ad Ancarani, **Penso** precisa che è prevista un'attività di portierato 24 h su 24, però, si è pensato ad una figura capace di garantire, durante il giorno, un'animazione delle strutture, per non rimanere legati soltanto all'attività alberghiera.

Quindi, in tal modo, verranno regolati gli accessi dall'esterno e si avrà una corretta gestione dell'interno.

Circa la parte alberghiera, l'approccio è quello delle foresterie per docenti: a Ravenna una parte dei docenti risiede sul posto, la maggior parte, però a Bologna, inoltre abbiamo docenti che vengono da fuori, oltre a docenti ospiti per periodi limitati. Vi è, insomma, tutta una utenza potenziale da monitorare meglio.

Il tema non è tanto risolvere una emergenza abitativa quanto riuscire a seguire un trend, silenzioso ma costante, che caratterizza il nostro campus, cioè un aumento degli studenti stranieri (oltre 200) e lo sviluppo delle lauree magistrali internazionali.

Tra l'altro siamo l'unica entità in Romagna dove ERGO, cioè il soggetto deputato dalla Regione alla gestione del diritto allo studio, non ha una struttura: dobbiamo tenere a disposizione un 20% per i richiedenti - borsa ERGO.

A proposito dei costi, infine, le stanze doppie nei nostri appartamenti in via Nino Bixio, attualmente costano al mese 195 euro più le spese e le singole 250 euro più le spese e la volontà è, anche in futuro, di non discostarci eccessivamente da tali cifre.

I lavori hanno termine alle ore 17.56

La presidente della C6

Chiara Francesconi

Il segretario verbalizzante

Paolo Ghiselli