

MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 28 novembre 2016

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. 936/2016). (17A00426)

(GU n.33 del 9-2-2017)

IL MINISTRO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

Vista la legge 14 novembre 2000, n. 338, recante «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari»;

Visto in particolare l'art. 1, comma 4, della legge n. 338/2000 il quale prevede che «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 medesima 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»;

Visti gli articoli 13, 14 e 15 del decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68, «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»;

Visto il decreto ministeriale 21 luglio 2015, n. 504, di costituzione della Commissione, di cui all'art. 1, comma 5, della legge 14 novembre 2000, n. 338, «Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari»;

Visto il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 9 aprile 2001, emanato ai sensi dell'art. 4 della legge 2 dicembre 1991, n. 390;

Visto il parere del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, espresso il 6 settembre 2016;

Visto il parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, espresso il 29 settembre 2016 (rep. atti n. 188/CSR) sullo schema di decreto ministeriale recante: «Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338»;

Recepite le proposte di modifica presentate dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano nella richiamata seduta del 29 settembre 2016 (rep. atti n. 188/CSR);

Visto il parere della Conferenza dei rettori delle Universita' italiane, espresso il 22 settembre 2016 (nota prot. n. 2850/P/gl),

sullo schema di decreto ministeriale recante: «Standard minimi dimensionali e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338»;

Recepite le proposte di modifica presentate dalla Conferenza dei rettori delle Università italiane, nella richiamata seduta del 22 settembre 2016 (nota prot. n. 2850/P/gl).

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 nonché 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 previsto dalla legge 14 novembre 2000, n. 338, secondo quanto di seguito previsto e in base alle disposizioni di cui al decreto ministeriale ex art. 1, comma 3, della medesima legge n. 338/2000, recante procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie.

2. E' possibile la redazione di progetti che si discostino entro il limite del 15% rispetto agli standard di superficie riportati in allegato A, ove cio' non contrasti con normative regionali nell'ambito del settore urbanistico ed edilizio ed esclusivamente nel caso di edifici esistenti e di aree funzionali di servizio (AF2, AF3 e AF4) e di accesso e distribuzione.

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

Roma, 28 novembre 2016

Il Ministro: Giannini

Registrato alla Corte dei conti il 29 dicembre 2016
Ufficio controllo atti MIUR, MIBAC, Min. salute e Min. lavoro e politiche sociali, reg.ne prev. n. 4619

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 universitari puo' essere liberamente definito dal soggetto proponente.

A titolo esemplificativo di seguito vengono indicate le tipologie 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. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono molto ridotti e riferiti a servizi essenziali;

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 diversi tipi distributivi.

La residenza deve inoltre essere in grado di ospitare differenti tipi di utenti (studenti, borsisti, studenti sposati, etc.), al fine di garantire ed incentivare i processi di socializzazione e integrazione.

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 mobilità urbana individuale per persone con disabilità 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 può essere prevista la funzione residenziale (AF1) per il dirigente del servizio abitativo studentesco (alloggio per il direttore) e/o per il custode della struttura (alloggio per il custode).

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. Compatibilità 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 fattibilità deve prevedere in proposito una esauriente caratterizzazione del sito (in funzione del clima, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità 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;

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;

nelle nuove costruzioni devono essere utilizzati materiali a basso impatto ambientale, orientati possibilmente nell'ottica del riciclo e del riutilizzo.

5.2. Integrazione con la città 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 è 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, nonché dalla valutazione della disponibilità fondiaria o dalla consistenza, funzionalità, adeguatezza di edifici esistenti utilizzabili. La valutazione di questi fattori deve far parte dello studio di fattibilità;

il servizio abitativo deve essere dislocato in modo da poter usufruire dei necessari servizi complementari alla funzione residenziale e alle funzioni connesse alle attività di tempo libero degli studenti. La dislocazione delle residenze per studenti deve tener conto della facile raggiungibilità 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 individualità e socialità nella fruizione:

la residenza per studenti deve rispondere alla duplice esigenza degli studenti di individualità e di socialità 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 attività 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 è necessario agire sulla distribuzione e morfologia degli spazi e sulla disposizione dell'arredo e delle attrezzature. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare quelle opportunità 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 connettività 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, comunità, uso individuale e diffuso delle risorse tecnologiche;

l'applicazione delle nuove tecnologie deve essere condotta coinvolgendo il contesto di intervento. Ciò comporta una valutazione delle disponibilità tecnologiche e delle eventuali strategie di integrazione e decentramento. Negli ambienti comuni utilizzati dalla collettività 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 unità 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 capacità 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.

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 \geq 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 \geq 5,0 m²/p.a. per tutte le tipologie, ridotto \geq 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 prioritaa 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) \geq 11,0 m²;

camera doppia (due posti letto, posto studio) \geq 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, $\geq 3,0$ 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 più spazi di preparazione e consumazione pasti (cucine collettive), inclusi i relativi spazi di servizio, dimensionati e strutturati, nel numero e nella tipologia, in funzione delle esigenze e necessità definite da ciascun programma d'intervento. Tale disposizione può 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 unità ambientali:

- sala/e studio;
- aula/e riunioni.

La sala studio deve consentire lo svolgimento dell'attività secondo le modalità 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 può, inoltre, comprendere anche una o più delle seguenti unità 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 può essere articolata nelle seguenti unità ambientali:

- emeroteca;
- sala/e video;
- sala/e musica;
- spazio/i internet;
- sala/e giochi;
- palestra-fitness, inclusi eventuali locali accessori (spogliatoi, depositi, servizi igienici, etc.).

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

La sala video deve consentire di assistere ai programmi televisivi o alla proiezione di registrazioni video.

La sala musica deve consentire l'ascolto di brani musicali in forma collettiva.

Lo spazio internet è costituito da una serie di postazioni attrezzate con personal computer e dotate di connessione alla rete internet.

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

La palestra-fitness, compresi eventuali locali accessori connessi alla sua funzionalità (depositi, spogliatoi, servizi igienici, etc.), deve consentire lo svolgimento di attività per l'esercizio fisico con attrezzi e senza di tipo individuale o collettivo e deve essere attrezzata in funzione del tipo di attività fisica prevista,

garantendo una fruibilità degli spazi e attrezzature adeguate anche alle persone con disabilità 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 può essere articolata nelle seguenti unità ambientali:

- lavanderia/stireria;
- parcheggio biciclette e mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisica o sensoriale;
- guardaroba;
- depositi per biancheria e prodotti di pulizia;
- magazzino;
- 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 attività 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.

La lavanderia-stireria deve consentire il lavaggio degli indumenti personali degli studenti residenti con macchine lavatrici e la successiva asciugatura e stiratura.

Il parcheggio biciclette 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.

Il magazzino deve 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.

7.5. Funzioni di accesso e distribuzione:

la superficie da attribuire agli spazi di accesso e distribuzione deve essere $\leq 35\%$ 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 attività di incontro, scambio e socializzazione tra gli studenti. Nella zona ingresso può essere collocata la zona di ricevimento presidiata dal portiere e può 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 può considerarsi parte dell'area AF3.

I percorsi consentono la funzione di collegamento tra unità ambientali e possono consentire anche lo svolgimento di attività 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 prossimità degli spazi a carattere collettivo e dei nuclei di residenza devono essere previsti servizi igienici generali fruibili sia dagli ospiti interni sia da quelli esterni; un servizio igienico ad ogni piano deve essere accessibile alle persone con disabilità fisica 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 mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisiche o sensoriali;
vani tecnici e servizi tecnologici in funzione di complessità e tipologia degli impianti.

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