



## DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 7 DEL 27.01.2023

L'anno 2023 il giorno 27 gennaio 2022 alle ore 14.30 presso la sede di Via dell'Artigliere n. 9 a seguito di regolare convocazione si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Verona

### OGGETTO:

**Avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1437/2022 in attuazione della Legge 338/2000.**

### CONSIGLIERI

		P	A
1	Cau Sergio	X	
2	Facci Daniele	X	
3	Gottin Leonardo	X	
4	Valente Claudio	X	

### PRESIDENTE

Valente Claudio

### SEGRETARIO

Gugole Giorgio

### COLLEGIO DEI REVISORI CONTI

Dal Dosso Davide Tommaso  
Gambaretto Nicola  
Simonato Flavio

Sentita la relazione del Presidente che illustra l'argomento posto all'ordine del giorno:

VISTO che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 170 del 9 dicembre 2021 è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'ESU di Verona;

VISTA la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2 del 28.01.2022 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore dell'ESU di Verona al dott. Giorgio Gugole;

RILEVATO che gli iscritti all'Università di Verona sono in costante crescita e le strutture residenziali per studenti messe a disposizione da questa Azienda risultano sufficienti a far fronte, indicativamente, al 50% delle domande presentate dagli studenti per fruire dei posti letto disponibili;

RITENUTO necessario incrementare il servizio di residenzialità al fine di soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca;

CONSIDERATO che il Ministro dell'Università e della Ricerca, prof.ssa Maria Cristina Messa, con proprio decreto n. 1257 del 30 novembre 2021, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 16 febbraio 2022, ha emanato il V bando in attuazione della Legge 338/2000 che, recentemente modificata, prevede il cofinanziamento fino al 75% del costo totale da parte dello Stato per interventi rivolti alla realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari.

CONSIDERATO che, il Consiglio di Amministrazione, Esu ha lavorato alla redazione di un importante progetto, approvato con deliberazione del 10 maggio 2022 ha deliberato la partecipazione al V Bando in attuazione della Legge 338/2000 attraverso la redazione di un importante progetto presentato formalmente al Ministero dell'università e della Ricerca in data 17.05.2022 e finalizzato alla creazione di 126 nuovi posti alloggio.

CONSIDERATO che il Bando non prevedeva delle scadenze precise di validazione e approvazione dei progetti e che, ad oggi, il Ministero non ha ancora comunicato l'esito dei lavori della commissione istruttoria con l'indicazione dei soggetti risultati ammessi al cofinanziamento;

CONSIDERATO che il Ministro dell'Università e della Ricerca, Dott.ssa Annamaria Bernini, con proprio decreto n. 1437 del 27 dicembre 2021, ha emanato un nuovo bando con il quale ha stanziato le risorse previste dalla riforma 1.7 della missione 4, componente 1, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), per un importo pari a 660 milioni di euro, all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima riforma;

CONSIDERATO che il citato decreto ministeriale fissa alcuni, primi, criteri minimi per la partecipazione al bando che costituiscono una "cornice quadro" demandando la definizione delle *"procedure per la presentazione delle proposte di intervento e per la loro valutazione, nonché il numero minimo di posti letto per intervento"* ad uno o più avvisi pubblici che saranno successivamente adottati dal Ministro dell'università e della ricerca;

RITENUTO OPPORTUNO, nelle more dell'adozione degli avvisi pubblici di cui sopra, avviare fin da subito una indagine di mercato al fine consentire al Consiglio di Amministrazione di acquisire e valutare eventuali manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici o privati;

VISTO l'"Avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1437/2022 in attuazione della Legge 338/2000" allegato al presente provvedimento;

VISTA la Legge Regione Veneto 7 aprile 1998 n. 8 "Norme per l'attuazione del diritto allo studio universitario" e, in particolare:

- l'art. 9, comma 2, lettera f), che attribuisce la competenza ai Consigli di Amministrazione degli Esu – Aziende Regionali per il Diritto allo studio universitario in ordine alle deliberazioni relative alle trasformazioni patrimoniali;
- l'art. 14, comma 5, ai sensi del quale al Direttore spetta la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa dell'Azienda, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione all'esterno e che non siano riservati alla competenza degli altri organi;

Sottoposta a votazione la presente deliberazione risulta così approvata:

- Consiglieri presenti	N.	4
- Consiglieri votanti	N.	4
- Voti favorevoli	N.	4
- Voti contrari	N.	=
- Astenuti	N.	=

Tutto ciò premesso e considerato,

## **D E L I B E R A**

1. le considerazioni svolte in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'“Avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse finalizzata all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 1437/2022 in attuazione della Legge 338/2000”
3. di pubblicare l'Avviso all'Albo ufficiale di Esu Verona per almeno 30 giorni;
4. di dare ampia pubblicità all'Avviso oggetto della presente deliberazione attraverso i canali istituzionali.

IL SEGRETARIO  
(Dott. Giorgio Gugole)

IL PRESIDENTE  
(Dott. Claudio Valente)

**UFFICIO  
RAGIONERIA**

Visto ed assunto l'impegno di €. \_\_\_\_\_ sul cap. \_\_\_\_\_

del Conto ☐ R / ☐ C del Bilancio \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 43 L.R. 29.11.2001 n.39

Verona, \_\_\_\_\_

IL RAGIONIERE

**SEGRETERIA**

Si attesta che la presente delibera, di cui questa è copia conforme all'originale per uso amministrativo, è stata trasmessa in data odierna all'Amministrazione Regionale.

Verona, \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

La presente delibera è divenuta esecutiva a seguito di controllo da parte della Giunta Regionale in data \_\_\_\_\_.

Verona, \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

La presente delibera è pubblicata all'albo ufficiale dell'Ente dal giorno \_\_\_\_\_.

IL DIRETTORE

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DELLA DISPONIBILITA' DI NUOVI POSTI LETTO PRESSO ALLOGGI O RESIDENZE PER STUDENTI UNIVERSITARI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA N. 1437/2022 IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 338/2000.**

L'Esu di Verona, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 27 gennaio 2023 intende procedere mediante indagine di mercato nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione ed efficienza al fine di individuare ed acquisire un immobile da adibire a residenza per studenti universitari, nel Comune di Verona, come meglio precisato di seguito.

La presente indagine di mercato nasce dalla volontà di incrementare il servizio di residenzialità al fine di soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca ai sensi e per gli effetti del decreto ministeriale n. 1437 del 27 dicembre 2022 allegato al presente avviso di destinare le risorse previste dalla riforma 1.7 della missione 4, componente 1, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima riforma.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere le manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che è libera di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

**1) ENTE PROPONENTE**

ESU di Verona con sede in Verona – Via dell'Artigliere n. 9 – 37129 Verona, - tel. 045/8052811, sito internet [www.esu.vr.it](http://www.esu.vr.it) - pec: [protocollo.esuverona@pecveneto.it](mailto:protocollo.esuverona@pecveneto.it).

**2) SOGGETTI DESTINATARI DELL'AVVISO**

Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del DM 1437/2022, possono presentare la manifestazione di interesse ai sensi della normativa vigente le imprese, gli operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o gli altri soggetti privati di cui all'art. 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, anche in convenzione ovvero in partenariato con le università, le istituzioni AFAM o gli enti regionali per il diritto allo studio, sulla base delle proposte formulate secondo le procedure definite dal presente decreto, nonché nell'ambito degli avvisi di cui al successivo articolo 4.

A tal fine i soggetti proponenti dovranno essere in possesso dei seguenti

**REQUISITI DI CARATTERE GENERALE:**

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione stabilite dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e/o in ogni altra situazione che determini l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non si siano resi inadempienti dagli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente;
- non aver subito procedure di decadenza o di revoca di affidamenti analoghi al presente affidamento da parte di altre Amministrazioni Pubbliche per fatti agli stessi addebitati;
- non avere debiti nei confronti dell'ESU di Verona o liti pendenti con lo stesso.

### **3) OGGETTO E CARATTERISTICHE**

#### **3.1. Requisiti ubicazionali**

Esu Verona prenderà in considerazione, prioritariamente, manifestazioni di interesse riguardanti immobili che garantiscano una ubicazione funzionale alle esigenze degli studenti che gravitano attorno ai principali Poli Universitari.

#### **3.2. Requisiti tecnico-dimensionali**

Gli alloggi e le residenze universitarie devono garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio. 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 funzionalità urbanistica ed edilizia e definiscono gli indici di dimensionamento delle residenze per studenti.

A tale fine le manifestazioni di interesse devono rispettare gli standard minimi dimensionali e qualitativi stabiliti dall'allegato C al DM 1437/2022.

### **4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione d'interesse deve pervenire debitamente sottoscritte dal legale rappresentante/proprietario all'indirizzo di PEC [protocollo.esuverona@pecveneto.it](mailto:protocollo.esuverona@pecveneto.it) con allegata fotocopia semplice di un documento di validità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DELLA DISPONIBILITA' DI NUOVI POSTI LETTO PRESSO ALLOGGI O RESIDENZE PER STUDENTI UNIVERSITARI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA N. 1437/2022".

In considerazione del fatto che le procedure per la presentazione delle proposte di intervento, nonché le relative tempistiche di scadenza saranno stabiliti con successivi avvisi pubblici adottati dal Ministero dell'Università e della Ricerca, il presente avviso rimane aperto ed Esu si riserva di valutare ogni singola proposta pervenuta al momento della sua presentazione ai fini della eventuale partecipazione al bando ministeriale.

### **5. NORME GENERALI**

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato esplorativa che non vincola in alcun modo questa Azienda che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'ESU, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Esu Verona si riserva la facoltà di interpellare, a proprio insindacabile giudizio, anche soggetti diversi, sia pubblici che privati, in base alle proprie specifiche esigenze e per il perseguimento delle finalità specificate nelle premesse del presente Avviso, ovvero quelle di incrementare il servizio di residenzialità per soddisfare le esigenze della sempre più numerosa comunità studentesca.

## **6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei Soggetti interessati e della loro riservatezza. I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento.

## **7. NORME FINALI**

Il presente avviso è visionabile sul sito istituzionale dell'ESU di Verona.

Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che l'ESU di Verona non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Responsabile del procedimento è il dott. Giorgio Gugole Direttore dell'ESU di Verona.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al geom. Volpato Emanuele al numero di telefono 0458052833.

IL DIRETTORE  
dott. Giorgio Gugole

*Il Ministro dell'università 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'Università e della Ricerca (MUR) e il Ministero dell'Istruzione, con conseguente soppressione del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca;

**VISTO** il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come da ultimo modificato dal predetto decreto-legge n. 1 del 2020, e in particolare gli artt. 2, co. 1, n. 12), 51-bis, 51-ter e 51-quater, concernenti l'istituzione del Ministero dell'Università 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", nonché la determinazione delle aree funzionali e l'ordinamento del Ministero;

**VISTA** la legge 14 novembre 2000, n. 338, recante "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari";

**VISTO** l'art. 144, co. 18, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che dispone un ampliamento delle categorie dei soggetti nei riguardi dei quali trova applicazione quanto previsto dall'art. 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, nonché un incremento delle risorse finanziarie;

**VISTA** la legge 30 dicembre 2010, n. 240, recante "Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario";

**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'articolo 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, 15, 16 e 17;

**VISTO** il decreto interministeriale MIUR/MEF 14 gennaio 2014, n. 18, recante "Utilizzo dei contributi di cui alla legge 14 novembre 2000, n. 338 e alla legge 23 dicembre 2000, n. 388";

**TENUTO CONTO** dei protocolli di collaborazione nel campo della cultura e dell'istruzione tra il Governo della Repubblica Italiana e numerosi Stati membri dell'UE per incrementare gli scambi di studenti universitari;

**VISTO** il decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, recante "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";

**VISTO** l'art. 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante "Disposizioni ordinamentali in materia di pubblica amministrazione", relativo al "Codice unico di progetto degli investimenti pubblici";

**VISTO** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";

**VISTO** l'art. 21 della legge 2 dicembre 1991, n. 390, recante "Norme sul diritto agli studi universitari";



*Il Ministro dell'università e della ricerca*

**VISTO** il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, recante “Codice dell'amministrazione digitale”;

**VISTA** la legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, recante “Legge di contabilità e finanza pubblica”;

**VISTA** la legge 30 dicembre 2020, n. 178, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023”, e la legge 30 dicembre 2021, n. 234, recante “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2022 e bilancio pluriennale per il triennio 2022-2024”;

**VISTO** l'art. 1, comma 1042, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale, con uno o più decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, sono stabilite le procedure amministrativo-contabili per la gestione delle risorse di cui ai commi da 1037 a 1050, nonché le modalità di rendicontazione della gestione del Fondo di Rotazione del Next Generation EU-Italia;

**VISTO** l'art. 1, comma 1043, secondo periodo, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ai sensi del quale, al fine di supportare le attività di gestione, di monitoraggio, di rendicontazione e di controllo delle componenti del Next Generation EU, il Ministero dell'Economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato sviluppa e rende disponibile un apposito sistema informatico;

**VISTO** l'art. 119, comma 13-bis, del D.L. 34/2020 riguardante l'asseverazione della congruità delle spese sostenute a consuntivo in relazione agli interventi agevolati;

**VISTO** il Regolamento (UE) 2020/852 che, all'articolo 17, definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do No Significant Harm”), e la Comunicazione della Commissione (UE) 2021/C 58/01, recante “Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del Regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;

**VISTO** il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza, enucleando gli obiettivi generali e specifici del dispositivo nonché prevedendo, tra l'altro, il principio di addizionalità dello stesso rispetto al sostegno fornito nell'ambito di altri programmi e strumenti dell'Unione, per il quale i progetti di riforma e di investimento possono essere sostenuti da altri programmi e strumenti dell'Unione, a condizione che tale sostegno non copra lo stesso costo (art. 9);

**VISTO**, in particolare, l'Allegato VI al predetto Regolamento che, al punto 25, per il campo di intervento “Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno”, prevede i coefficienti del 40 per cento;

**VISTO** il Regolamento delegato (UE) 2021/2106 della Commissione del 28 settembre 2021 che integra il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza, stabilendo gli indicatori comuni e gli elementi dettagliati del quadro di valutazione della ripresa e della resilienza;

**VISTI** i principi trasversali previsti dal PNRR, quali, tra gli altri, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio della parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani e il superamento del divario territoriale;

## *Il Ministro dell'università e della ricerca*

**VISTO** il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la cui valutazione positiva è stata approvata con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 dell'8 luglio 2021, e, in particolare, la Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 - "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (M4C1-R 1.7-27-30)", che prevede lo stanziamento di 300 milioni di euro per il traguardo della creazione e assegnazione di posti letto aggiuntivi almeno pari a 7.500 entro il 31 dicembre 2022;

**VISTI** gli *Operational Arrangements* siglati fra la Commissione europea e il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 22 dicembre 2021;

**VISTI** gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, e in particolare:

- il target M4C1-28, in scadenza al T4 2022: *"Almeno 7 500 posti letto aggiuntivi creati e assegnati grazie alla L. 338/2000, quale riveduta entro il 31 dicembre 2021"*;
- la milestone M4C1-29, in scadenza al T4 2022: *"La riforma deve comprendere: 1) apertura della partecipazione al finanziamento anche a investitori privati, consentendo anche partenariati pubblico-privato in cui l'università utilizzerà i fondi disponibili per sostenere l'equilibrio finanziario degli investimenti immobiliari destinati agli alloggi per gli studenti; 2) assicurazione della sostenibilità a lungo termine degli investimenti privati garantendo una modifica del regime di tassazione (dal regime applicato ai servizi alberghieri a quello applicato per l'edilizia sociale) e, pur vincolando l'utilizzo dei nuovi alloggi durante l'anno accademico, consentendo un altro utilizzo delle strutture quando le stesse non sono necessarie per l'ospitalità studentesca; 3) condizionamento del finanziamento e delle agevolazioni fiscali aggiuntive (ad es. parità di trattamento con l'edilizia sociale) all'uso dei nuovi alloggi come alloggi studenteschi nel corso dell'intero periodo di investimento e al rispetto del limite massimo concordato negli affitti a carico degli studenti, anche dopo la scadenza dei regimi speciali di finanziamento che possono contribuire a stimolare gli investimenti da parte di operatori privati; 4) ridefinizione degli standard per gli alloggi degli studenti, rideterminando i requisiti di legge relativi allo spazio comune per studente disponibile negli edifici in cambio di camere (singole) meglio attrezzate"*;
- il target M4C1-30, in scadenza al T2 2026: *"Creazione e assegnazione di almeno 60 000 posti letto aggiuntivi in base al sistema legislativo esistente (L. 338/2000) e al nuovo sistema legislativo (Riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti)."*

**VISTA** la comunicazione della Commissione europea dell'11 dicembre 2019 (COM(2019) 640 final) sul Green Deal europeo;

**VISTO** il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 agosto 2021 e ss.mm.ii., recante "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione" e successiva modifica del 23 novembre 2021;

**TENUTO CONTO** che, ai sensi del suindicato decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 e successiva rettifica del 23 novembre 2021, il Ministero dell'Università e della Ricerca è assegnatario di risorse previste per l'attuazione degli interventi del PNRR per complessivi 11.732 miliardi di euro, al fine di dare attuazione alle iniziative previste nell'ambito delle due componenti M4C1 *"Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università"* e M4C2 *"Dalla ricerca all'impresa"*;

*Il Ministro dell'università e della ricerca*

**VISTO** il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 11 ottobre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, serie generale n. 279 del 23 novembre 2021, recante “*Procedure relative alla gestione finanziaria delle risorse previste nell'ambito del PNRR di cui all'articolo 1, comma 1042, della legge 30 dicembre 2020, n. 178*”;

**VISTO** il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante “Governance del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e delle prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”;

**VISTO** il decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia»;

**VISTO** l'art. 64, co. 8, del predetto decreto-legge n. 77 del 2021, che ha disposto l'incremento della percentuale massima di finanziamento prevista all'art. 1, co. 2, della legge 14 novembre 2000, n. 338;

**VISTO** il decreto interministeriale MUR-MEF 1° ottobre 2021, n. 1137, con cui è stata istituita, ai sensi dell'art. 8, co. 1, del decreto-legge n. 77 del 2021, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, la struttura di coordinamento delle attività di gestione, monitoraggio, rendicontazione e controllo relative agli interventi previsti nel PNRR;

**VISTO** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, che ha modificato la legge n. 3 del 2003, istitutiva del CUP;

**VISTA** la delibera del CIPE n. 63 del 26 novembre 2020 che introduce la normativa attuativa della riforma del CUP;

**VISTO** il combinato disposto degli artt. 3 e 17 del Regolamento UE 2020/852 del 18 giugno 2020 relativo all'istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del Regolamento (UE) 2019/2088, secondo cui tra i criteri di ecosostenibilità delle attività economiche vi è quello per il quale le stesse non devono comportare un danno significativo agli obiettivi ambientali;

**TENUTO CONTO** del principio di sana gestione finanziaria disciplinato dal Regolamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 luglio 2018, che stabilisce le regole finanziarie applicabili al bilancio generale dell'Unione e di quanto previsto dal considerando (25) Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e recupero dei fondi che sono stati indebitamente assegnati;

**VISTA** la Circolare n. 21 del 14 ottobre 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR”;

**VISTA** la Circolare n. 25 del 29 ottobre 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Rilevazione periodica avvisi, bandi e altre procedure di attivazione degli investimenti”;

**VISTA** la Circolare n. 32 del 30 dicembre 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, recante

*Il Ministro dell'università e della ricerca*

“Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (DNSH)”;

**VISTA** la Circolare n. 33 del 31 dicembre 2021 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Nota di chiarimento sulla Circolare del 14 ottobre 2021, n. 21 - Trasmissione delle Istruzioni Tecniche per la selezione dei progetti PNRR - addizionalità, finanziamento complementare e obbligo di assenza del c.d. doppio finanziamento”;

**VISTA** la Circolare n. 4 del 18 gennaio 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – articolo 1, comma 1, del decreto-legge n. 80 del 2021 - Indicazioni attuative”;

**VISTA** la Circolare n. 6 del 24 gennaio 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Servizi di assistenza tecnica per le Amministrazioni titolari di interventi e soggetti attuatori del PNRR”;

**VISTA** la Circolare n. 9 del 10 febbraio 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Trasmissione delle Istruzioni tecniche per la redazione dei sistemi di gestione e controllo delle amministrazioni centrali titolari di interventi del PNRR”;

**VISTA** la Circolare n. 21 del 29 aprile 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e Piano nazionale per gli investimenti complementari - Chiarimenti in relazione al riferimento alla disciplina nazionale in materia di contratti pubblici richiamata nei dispositivi attuativi relativi agli interventi PNRR e PNC”;

**VISTA** la Circolare n. 27 del 21 giugno 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Monitoraggio delle misure PNRR”;

**VISTA** la Circolare n. 28 del 4 luglio 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Controllo di regolarità amministrativa e contabile dei rendiconti di contabilità ordinaria e di contabilità speciale. Controllo di regolarità amministrativa e contabile sugli atti di gestione delle risorse del PNRR - prime indicazioni operative”;

**VISTA** la Circolare n. 29 del 26 luglio 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Circolare delle procedure finanziarie PNRR”;

**VISTA** la Circolare n. 30 dell’11 agosto 2022 del Ministero dell’Economia e delle Finanze, recante “Procedure di controllo e rendicontazione delle misure PNRR”;

**VISTA** la circolare n. 32 del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 22 settembre 2022 avente ad oggetto “*Piano Nazionale Ripresa e Resilienza – acquisto di immobili a valere sul PNRR*”;

**VISTA** la circolare n. 33 del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 13 ottobre 2022 avente ad oggetto “*Aggiornamento Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente (cd. DNSH)*”;

**VISTA** la circolare n. 34 del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 17 ottobre 2022 avente ad oggetto “*Linee guida metodologiche per la rendicontazione degli indicatori comuni per il Piano nazionale di ripresa e resilienza*”;



*Il Ministro dell'università e della ricerca*

**VISTO** l'art. 1, comma 4-ter della legge 14 novembre 2000, n. 338, come inserito dall'art. 39 del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115 convertito in legge 21 settembre 2022, n. 142, secondo cui *“Le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza indicate nell'ambito dei bandi adottati in applicazione della presente legge possono essere destinate anche all'acquisizione da parte dei soggetti di cui al comma 1, nonché di altri soggetti pubblici e privati, della disponibilità di posti letto per studenti universitari, mediante l'acquisizione del diritto di proprietà o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione a lungo termine, ovvero per finanziare interventi di adeguamento delle residenze universitarie agli standard di cui alla comunicazione della Commissione europea dell'11 dicembre 2019 (COM(2019) 640 final) sul Green Deal europeo, recepiti nel Piano nazionale di ripresa e resilienza. Con separato bando riservato alle finalità di cui al presente comma, da adottarsi con decreto del Ministro dell'università e della ricerca, sono definite le procedure e le modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei relativi finanziamenti e sono indicati gli standard ed i parametri di cui al comma 4, al fine di adeguarli alle modalità di acquisizione della disponibilità di posti letto di cui al primo periodo. Al fine di raggiungere gli obiettivi temporali connessi al target M4C1-28 del Piano nazionale di ripresa e resilienza sul decreto di cui al secondo periodo e sul provvedimento di nomina della commissione di cui al comma 5, che può essere composta da rappresentanti indicati dal solo Ministero dell'università e della ricerca, possono non essere acquisiti i pareri di cui ai commi 3, 4 e 5. Agli acquisti di cui al presente comma non si applica la disposizione di cui all'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111.”*;

**VISTO** il decreto ministeriale n. 1046 del 26 agosto 2022, recante “Avviso pubblico per l'accesso al cofinanziamento di interventi volti all'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, l. 14 novembre 2000, n. 338”, con particolare riguardo all'art. 6, comma 10, secondo cui *“La Commissione, nominata con distinto provvedimento dal Ministro dell'Università e della Ricerca ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter della legge 14 novembre 2000, n. 338 (come inserito dall'art. 39 del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115), verificato il rispetto di quanto previsto ai commi precedenti del presente decreto, procede alla individuazione degli interventi ammissibili al cofinanziamento”* e all'art. 7, comma 1, secondo cui *“Le proposte di intervento presentate con le modalità di cui al precedente articolo 6 saranno valutate dall'apposita Commissione di cui al precedente art. 6, comma 10”*;

**VISTO** il decreto ministeriale n. 1089 del 15 settembre 2022, con cui sono state apportate al decreto ministeriale n. 1046 del 26 agosto 2022 talune precisazioni e specificazioni volte ad agevolare ulteriormente la partecipazione dei soggetti interessati al fine di conseguire il target M4C1-28, in scadenza al T4 2022;

**VISTO** il decreto ministeriale n. 1246 del 28 novembre 2022 e i relativi allegati, con il quale, all'esito dell'attività di valutazione delle proposte pervenute in riscontro all'Avviso decreto ministeriale n. 1046 del 26 agosto 2022, così come rettificato dal decreto ministeriale n. 1089 del 15 settembre 2022, è stata approvata la graduatoria degli interventi ammissibili ed è stata disposta l'ammissione a finanziamento dei medesimi;

**VISTO** il decreto ministeriale n. 1252 del 2 dicembre 2022, recante “Nuovo avviso pubblico per l'accesso al cofinanziamento di interventi volti all'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari ai sensi dell'art. 1, comma 4-ter, l. 14 novembre 2000, n. 338”;

**VISTO** il decreto legge 23 settembre 2022, n. 144, recante *“Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, e in particolare l'art. 25, recante *“Nuove misure di*

*Il Ministro dell'università e della ricerca*

*attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza in materia di alloggi e residenze per studenti universitari*", adottato anche ai fini dell'attuazione delle milestone PNRR M4C1-29 e del target M4C1-30, convertito in legge 17 novembre 2022, n. 175;

**CONSIDERATA** la necessità di adottare il decreto attuativo previsto dal comma 7 del richiamato art. 25 del decreto legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito in legge 17 novembre 2022, n. 175;

**VISTO** il parere favorevole della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano reso nella seduta del 21 dicembre 2022 (Repertorio Atti n. 273/CSR del 21 dicembre 2022);

**VISTO** il parere favorevole della Conferenza dei Rettori delle Università italiane, reso con nota prot. 001-1055.del 20 dicembre 2022;

**DECRETA**

**Articolo 1**

**Risorse per l'Housing Universitario**

1. Le risorse previste dalla riforma 1.7 della missione 4, componente 1, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) sono destinate, per un importo pari a 660 milioni di euro, all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima riforma.

2. Alle suddette risorse possono accedere le imprese, gli operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o gli altri soggetti privati di cui all'art. 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, anche in convenzione ovvero in partenariato con le università, le istituzioni AFAM o gli enti regionali per il diritto allo studio, sulla base delle proposte formulate secondo le procedure definite dal presente decreto, nonché nell'ambito degli avvisi di cui al successivo articolo 4.

Le proposte presentate sono valutate da una Commissione istituita presso il Ministero dell'università e della ricerca ai fini del relativo finanziamento.

Per "operatore economico" si intende una persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE) costituito ai sensi del d. lgs. n. 240 del 1991, che offre sul mercato la realizzazione di lavori o opere, la fornitura di prodotti o la prestazione di servizi.

3. Le risorse saranno assegnate sulla base del numero dei posti letto aggiuntivi destinati a studenti universitari e anche tenuto conto dei fabbisogni espressi nell'ambito della ricognizione di cui al successivo art. 3. Una quota delle risorse, pari al 40%, è riservata alle Regioni del Mezzogiorno, ai sensi dell'articolo 2, comma 6-bis, secondo periodo, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. I bandi e gli avvisi prevedono altresì meccanismi correttivi di redistribuzione delle risorse, eventualmente anche conseguenti all'impossibilità effettiva di destinare alle regioni del Mezzogiorno le risorse ad esse prioritariamente destinate.

4. L'erogazione delle risorse di cui al presente articolo è effettuata in esito alla effettiva messa a disposizione, anche tramite appositi bandi o avvisi, dei posti letto relativi alle proposte ammesse a finanziamento, secondo le modalità e le procedure definite nell'ambito dei dispositivi di attuazione di cui al successivo articolo 4.

## *Il Ministro dell'università e della ricerca*

### **Articolo 2 Utilizzo e destinazione delle risorse**

1. Le risorse di cui all'art. 1 sono destinate al pagamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento, da parte degli studenti delle istituzioni della formazione superiore, dei posti letto resi disponibili presso alloggi o residenze per i primi tre anni dalla effettiva fruibilità degli stessi.

I soggetti le cui proposte risultino finanziate assicurano la destinazione d'uso prevalente degli immobili utilizzati per le finalità del presente articolo ad alloggio o residenza per studenti per un periodo pari ad almeno nove anni successivi al terzo anno, con decorrenza dall'acquisizione della disponibilità degli alloggi o delle residenze per l'utilizzo previsto, con possibilità di destinazione ad ulteriore finalità, anche a titolo oneroso, delle parti della struttura eventualmente non utilizzate, ovvero degli stessi alloggi o residenze in relazione ai periodi non correlati allo svolgimento delle attività didattiche.

2. La riduzione della disponibilità di posti letto rispetto al numero degli stessi indicato in sede di proposta comporta la riduzione delle somme erogate e dei benefici in misura proporzionale alla riduzione della disponibilità prevista.

3. In caso di mutamento della destinazione d'uso prevalente ad alloggio o residenza per studenti degli immobili utilizzati per le finalità del presente articolo, il soggetto aggiudicatario decade dai benefici di cui sopra.

4. I termini, le modalità e i vincoli per assicurare la destinazione d'uso prevalente di cui al precedente comma 1, nonché per normare le modalità di erogazione dei corrispettivi, o parti di essi, dovuti per il godimento, da parte degli studenti delle istituzioni della formazione superiore, dei posti letto resi disponibili presso alloggi o residenze, sono disciplinati nelle convenzioni sottoscritte tra le imprese, gli operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o gli altri soggetti privati di cui all'art. 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, in qualità di soggetti attuatori degli interventi di cui al presente decreto, e le università, le istituzioni AFAM e gli enti regionali per il diritto allo studio di riferimento per il territorio di realizzazione dell'intervento. Le medesime convenzioni disciplinano altresì i termini e le modalità con le quali è possibile destinare ad ulteriore finalità, anche a titolo oneroso, parti della struttura eventualmente non utilizzate, ovvero gli stessi alloggi o residenze in relazione ai periodi non correlati allo svolgimento delle attività didattiche, fermo restando la necessaria continuità annuale della disponibilità del singolo posto letto assegnato a ciascun studente per un determinato anno accademico.

### **Articolo 3 Ricognizione dei fabbisogni territoriali**

1. La ricognizione dei fabbisogni territoriali di posti letto, funzionali alla assegnazione delle risorse di cui sopra, si basa su una stima del fabbisogno teorico di posti letto in residenze universitarie nei capoluoghi di provincia italiani sede di ateneo, fondata sull'utilizzo di banche dati pubbliche.

L'impostazione metodologica adottata non tiene conto delle dinamiche di pendolarismo né dell'offerta privata di alloggi per studenti.

2. La ricognizione è svolta secondo le seguenti modalità e procedure:

**1. Ricognizione del numero di posti letto in strutture pubbliche e/o convenzionate (c.d. offerta strutturata) nei capoluoghi di provincia sede di ateneo.**

Tali strutture includono:

- a) le strutture degli organismi regionali per il diritto allo studio (DSU);
- b) i collegi universitari di merito;

## *Il Ministro dell'università e della ricerca*

- c) le strutture gestite direttamente dagli atenei o convenzionate;
- d) le strutture dell'Associazione Collegi e Residenze Universitarie (ACRU).

Per il numero di posti letto in strutture DSU, collegi universitari di merito e strutture gestite direttamente dagli atenei o convenzionate, si fa riferimento agli open data del MUR (base dati USTAT).

**II. Calcolo del numero di studenti universitari fuorisede in ciascuna provincia**, dato dal numero di studenti residenti in una provincia diversa da quella in cui è ubicata la sede principale dell'ateneo di immatricolazione (esclusi gli studenti iscritti ad università telematiche).

Per il numero degli studenti fuorisede, si fa riferimento agli open data del MUR relativi agli iscritti alle università (base dati USTAT).

**III. Calcolo del fabbisogno teorico di posti letto in studentati universitari pubblici e/o convenzionati rispetto al target desiderato.**

Tale numero corrisponde al numero di posti letto che sarebbe necessario creare per far sì che l'offerta strutturata raggiunga la copertura target rispetto alla popolazione di studenti fuorisede.

In tal modo, si perviene ad una stima del fabbisogno teorico necessario affinché l'offerta strutturata copra almeno il 20% degli studenti fuorisede (tasso di copertura rilevato nei migliori peer europei) in ciascun capoluogo di provincia sede di ateneo.

3. L'**Allegato A** del presente decreto, sulla base della procedura delineata, riporta per i capoluoghi di provincia sede di ateneo:

- il numero di posti letto in strutture pubbliche/convenzionate (c.d. offerta strutturata);
- il numero di studenti universitari fuorisede;
- il numero di studenti fuorisede "non coperti" da posti letto in strutture pubbliche e/o convenzionate;
- la stima del fabbisogno teorico (gap rispetto all'offerta strutturata necessaria per portare il tasso di copertura degli studenti fuorisede al 20%).

### **Articolo 4**

#### **Presentazione e valutazione delle proposte d'intervento**

1. Le procedure per la presentazione delle proposte di intervento e per la loro valutazione, nonché il numero minimo di posti letto per intervento sono stabiliti sulla base di uno o più avvisi pubblici che saranno adottati dal Ministro dell'università e della ricerca. I dispositivi di attuazione definiscono, tra le altre, le indicazioni sulle modalità di gestione degli interventi, individuano le categorie dei soggetti attuatori e i relativi obblighi, nonché delineano le procedure per garantire il rispetto di tutte le condizionalità previste dal PNRR. I soggetti di cui all'articolo 1 del presente decreto potranno presentare domanda per il cofinanziamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento, da parte degli studenti della formazione superiore, dei posti letto resi disponibili presso alloggi o residenze per i primi tre anni dalla effettiva fruibilità degli stessi.

Ogni intervento individua un unico immobile, ovvero una parte di esso o di un complesso di immobili, in prossimità di una o più sedi universitarie.

Ogni soggetto potrà quindi presentare più richieste di intervento in base al numero di immobili.

La richiesta di cofinanziamento, completa della documentazione che sarà indicata sulla base di uno o più avvisi pubblici che saranno adottati dal Ministro dell'università e della ricerca dovrà essere trasmessa mediante l'applicativo informatico che verrà indicato nei predetti avvisi pubblici.

Le richieste di contributo saranno formulate mediante compilazione di apposito modello, definito sulla base dei suindicati avvisi pubblici, atto a consentire una valutazione sintetica della domanda, e contenente i principali dati significativi ai fini della valutazione per l'ammissione al cofinanziamento e per la stesura della graduatoria di priorità.

2. Ai fini delle valutazioni di cui sopra, saranno valorizzati, in particolare, i seguenti criteri, fatte salve



## *Il Ministro dell'università e della ricerca*

ulteriori declinazioni nell'ambito degli avvisi di cui al comma 1:

- i. efficacia dell'intervento, intesa come capacità dell'intervento di raggiungere gli obiettivi assegnati nei tempi indicati dal cronoprogramma;
- ii. efficienza dell'intervento, intesa come il grado di raggiungimento degli obiettivi con il minimo consumo possibile di risorse;
- iii. utilità dell'intervento, intesa come la convenienza per la "comunità" di riferimento;
- iv. sostenibilità/durabilità dell'intervento, intesa come capacità dell'intervento di sostenersi nel tempo e nelle successive fasi di gestione ed attuazione;
- v. qualità dell'intervento, intesa in relazione al livello di funzionalità e di comfort, anche con riferimento al grado di sostenibilità ambientale e innovazione tecnologica delle soluzioni adottate.

### **Articolo 5 Commissione di valutazione**

1. Alla individuazione degli interventi ammissibili al cofinanziamento provvederà un'apposita Commissione valutatrice, nominata con provvedimento dal Ministro dell'Università e della Ricerca e composta da esperti in materia di ingegneria civile, edile, geotecnica, infrastrutturale, idraulica, strutturale, urbanistica e di architettura o di altre materie attinenti alla procedura in parola, con un componente designato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome.

### **Articolo 6 Corrispettivo unitario**

1. La definizione delle procedure e i criteri volti ad individuare il corrispettivo unitario per i posti letto, distinto per gli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi nell'ambito di quelli di cui all'art. 4, co. 1, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68 e per gli altri studenti, è rimessa ad uno specifico Tavolo tecnico interistituzionale, coordinato dal Ministero dell'Università e della Ricerca e a cui partecipano l'Agenzia del demanio, la Conferenza dei Rettori delle Università italiane, l'Associazione Nazionale degli Organismi per il diritto allo studio universitario, Cassa Depositi e Prestiti S.p.a. e la Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, che provvederà alle opportune elaborazioni, rese note nell'ambito degli avvisi di cui all'art. 4, tenendo conto – anche sulla base delle analisi prodromiche sul costo unitario medio tratto dalla serie storica dei bandi di cui alla legge n. 338 del 14 novembre 2000 (**Allegato B**) – dell'ambito territoriale, dei valori di mercato di riferimento, delle tipologie degli immobili e del livello dei servizi offerti agli studenti, nonché della riduzione del 15 per cento prevista in ragione della finalità sociale delle misure di cui al presente decreto.

### **Articolo 7 Garanzie patrimoniali minime**

1. Le garanzie patrimoniali minime per accedere alle misure individuate, anche al fine di assicurare

## *Il Ministro dell'università e della ricerca*

un vincolo di destinazione pari ad almeno nove anni successivi al terzo anno, con decorrenza dall'acquisizione della disponibilità degli alloggi o delle residenze per l'utilizzo previsto, saranno assicurate dai soggetti proponenti mediante presentazione, nell'ambito degli avvisi di cui all'art. 4, di garanzie finanziarie e fideiussorie, anche tramite lettere di garanzia bancaria.

Le suddette garanzie potranno essere richieste anche a supporto delle eventuali erogazioni delle risorse oggetto del presente decreto.

### **Articolo 8 Standard minimi**

1. Gli standard minimi qualitativi degli alloggi e delle residenze e degli ulteriori servizi offerti ai fini del presente decreto, in relazione sia allo spazio comune per studente che alle relative dotazioni, sono individuati dall'**Allegato C** del presente decreto, che ridetermina i requisiti relativi allo spazio comune per studente disponibile negli edifici in favore di camere meglio attrezzate, fermo restando, in ogni caso, il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH).

### **Articolo 9 Destinazione dei posti letto**

1. I posti letto per studenti della formazione superiore dovranno essere completati e assegnati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, nell'ambito di quelli di cui all'art. 4, co. 1, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli enti competenti per il diritto allo studio, ove possibile, ovvero assegnati agli studenti inseriti in graduatorie di merito, comunque entro il 31 maggio 2026.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati dal PNRR, in caso di non accettazione, rinuncia, o altra forma di mancata assegnazione, gli enti interessati provvedono allo scorrimento delle graduatorie degli aventi diritto.

2. I dispositivi di attuazione individuano una quota di posti letto finanziati ai sensi del presente decreto, riservata agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi nell'ambito di quelli di cui all'art. 4, co. 1, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68.

### **Articolo 10 Regime fiscale**

1. Con decorrenza dall'anno di imposta 2024, le somme corrisposte ai sensi dell'articolo 2 non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore netto della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive.

2. I redditi derivanti dalla messa a disposizione di posti letto presso alloggi o residenze per studenti universitari di cui al presente decreto, salvo quanto previsto al primo periodo, non concorrono alla formazione del reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento, a condizione che tali redditi rappresentino più della metà del reddito complessivamente derivante dall'immobile.

3. Gli atti aventi ad oggetto gli immobili destinati ad alloggi o residenze per studenti universitari

*Il Ministro dell'università e della ricerca*

stipulati in relazione alle proposte ammesse al finanziamento di cui al presente articolo sono esenti dall'imposta di bollo di cui decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, e dall'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Qualora a seguito della stipula degli atti di cui al primo periodo non venga dato seguito, entro i termini previsti, agli interventi finalizzati alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi o delle residenze universitarie, si determina la decadenza dal beneficio fiscale di cui al presente articolo.

4.L'arco temporale di erogazione di tali incentivi fiscali è pari ad almeno 12 anni, atteso il vincolo di destinazione del posto letto per almeno 9 anni successivi al terzo anno con decorrenza dall'acquisizione della disponibilità degli alloggi o delle residenze per l'utilizzo previsto, e comunque fino al perdurare del vincolo di destinazione.

5.Con separato provvedimento, adottato di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, saranno definite le disposizioni attuative del credito d'imposta di cui al comma 11 dell'art. 25 del decreto legge 23 settembre 2022, n. 144, convertito in legge 17 novembre 2022, n. 175.

Il presente decreto sarà trasmesso ai competenti Organi di controllo.

IL MINISTRO  
*Sen. Anna Maria Bernini*

**ALLEGATO A: fabbisogno di posti letto in residenze per studenti universitari (A.A. 2019-20)<sup>1</sup>**

<b>Provincia</b>	<b>Posti letto offerta strutturata</b>	<b>Fuori sede</b>	<b>N. fuori sede non coperti</b>	<b>Gap rispetto a benchmark target (copertura fuorisede al 20%)</b>	
Milano	8.344	122.435	114.091	16.143	
Roma	4.787	58.474	53.687	6.908	
Torino	3.652	51.655	48.003	6.679	
Bologna	2.278	44.682	42.404	6.658	
Napoli	887	31.494	30.607	5.412	
Padova	2.663	37.744	35.081	4.886	
Pisa	1.945	33.761	31.816	4.807	
Firenze	1.719	31.112	29.393	4.503	
Ferrara	313	17.203	16.890	3.128	
Parma	660	18.171	17.511	2.974	
Bari	1.464	19.629	18.165	2.462	
Venezia	1.268	18.081	16.813	2.348	
Cagliari	460	13.869	13.409	2.314	
Chieti	0	11.418	11.418	2.284	
Salerno	775	14.160	13.385	2.057	
Catania	870	12.814	11.944	1.693	
Bergamo	157	9.222	9.065	1.687	
L'Aquila	295	9.373	9.078	1.580	
Palermo	1.034	12.759	11.725	1.518	
Messina	385	9.357	8.972	1.486	
Verona	568	10.268	9.700	1.486	
Trieste	503	9.904	9.401	1.478	
Forlì-Cesena	222	8.133	7.911	1.405	
Ancona	362	8.287	7.925	1.295	
Reggio Emilia	131	6.839	6.708	1.237	
Caserta	0	5.862	5.862	1.172	
Pescara	65	6.088	6.023	1.153	
Modena	795	9.516	8.721	1.108	
Siena	1.333	11.848	10.515	1.037	
Novara	105	5.466	5.361	988	
Varese	159	5.494	5.335	940	
Catanzaro	240	5.442	5.202	848	
Genova	1.159	9.604	8.445	762	
Pavia	2.439	15.774	13.335	716	
Pesaro e Urbino	1.264	9.892	8.628	714	
Enna	70	3.687	3.617	667	
Teramo	0	3.187	3.187	637	
Frosinone	212	3.859	3.647	560	
Viterbo	227	3.904	3.677	554	
Trento	1.648	10.966	9.318	545	

<sup>1</sup> L'anno accademico di riferimento è l'a.a. 2019/2020 in quanto la baseline adottata ai fini del PNRR è stata determinata sulla base dei dati disponibili al giugno 2020.

Campobasso	158	3.277	3.119	497	
Rimini	180	3.207	3.027	461	
Vicenza	0	2.280	2.280	456	
Alessandria	24	2.387	2.363	453	
Perugia	1.247	8.421	7.174	437	
Lecce	643	5.335	4.692	424	
Foggia	159	2.852	2.693	411	
Ravenna	0	1.998	1.998	400	
Cosenza	1.949	11.681	9.732	387	
Macerata	1.707	10.240	8.533	341	
Benevento	50	1.886	1.836	327	
Treviso	8	1.638	1.630	320	
Rovigo	0	1.395	1.395	279	
Matera	0	1.072	1.072	214	
Monza e Brianza	0	1.054	1.054	211	
Isernia	0	973	973	195	
Ascoli Piceno	41	1.152	1.111	189	
Terni	43	1.148	1.105	187	
Latina	48	1.159	1.111	184	
Savona	25	1.019	994	179	
Potenza	80	1.215	1.135	163	
Gorizia	97	1.244	1.147	152	
Asti	0	741	741	148	
Taranto	30	867	837	143	
Cuneo	59	930	871	127	
Sassari	564	3.453	2.889	127	
Ragusa	18	696	678	121	
Reggio Calabria	104	1.106	1.002	117	
Vercelli	119	1.153	1.034	112	
Mantova	8	587	579	109	
Avellino	0	533	533	107	
Cremona	48	739	691	100	
Caltanissetta	25	586	561	92	
La Spezia	0	434	434	87	
Siracusa	25	555	530	86	
Arezzo	25	522	497	79	
Lodi	40	593	553	79	
Livorno	0	369	369	74	
Fermo	43	535	492	64	
Como	195	1.289	1.094	63	
Brindisi	0	279	279	56	
Rieti	0	258	258	52	
Prato	0	256	256	51	
Aosta	20	296	276	39	
Pordenone	94	644	550	35	
Oristano	0	160	160	32	
Brescia	784	4.065	3.281	29	

Imperia	0	130	130	26	
Belluno	0	108	108	22	
Biella	0	102	102	20	
Agrigento	0	89	89	18	
Trapani	0	78	78	16	
Piacenza	467	2.409	1.942	15	
Lecco	225	1.182	957	11	
Barletta - Andria - Trani	0	45	45	9	

## Allegato B

### Nota di supporto housing universitario | 4 novembre 2022

#### a) Analisi del costo unitario medio per posto letto

- La seguente analisi ha lo scopo di individuare il più **probabile costo unitario medio per posto letto**, tenendo conto dell'ambito territoriale, delle tipologie degli interventi realizzati e del livello dei servizi offerti agli studenti, corrispondenti agli standard minimi dimensionali e qualitativi previsti dai diversi decreti attuativi della legge 338/2000.
- Il campione di riferimento utilizzato è tratto dai dati di monitoraggio periodico degli interventi effettuato dalla "Commissione paritetica alloggi e residenze per studenti universitari" di cui alla legge n. 338/2000, aggiornato al **27 settembre 2022** relativamente agli ultimi tre bandi approvati:
  - Stato di attuazione degli interventi per il **II Bando** (D.M. 41/2008 e D.M. 72/2008);
  - Stato di attuazione degli interventi per il **III Bando** (D.M. 7 agosto 2012, n. 246);
  - Stato di attuazione degli interventi per il **IV Bando** (D.M. 852/2018 e D.M. 853/2018).

#### b) Criteri di Analisi

- Prima di riportare i risultati e le osservazioni ottenute, è necessario esporre i criteri selezionati per l'estrazione del campione di analisi.
- In particolare, per la definizione del campione sono state effettuate alcune valutazioni in merito alle caratteristiche degli Interventi. Sono stati selezionati gli interventi la cui data di completamento delle opere o di piena funzionalità della residenza risulta compresa tra **01/01/2017 e fino al 31/12/2022<sup>1</sup>**.
- In conformità ai criteri adottati, il campione risultante include n. **60 interventi** per n° **7.458 posti letto e circa 380 M€ di investimenti complessivi**, come da Tabella 1).

Tabella 1). Numeriche del campione di analisi	
N° Totale Interventi Analizzati	60
Importo Totale Interventi	<b>€ 379.683.495,48</b>
Importo Totale del cofinanziamento dello Stato	<b>€ 215.336.393,83</b>
N° Posti alloggio oggetto d'intervento	7.458

- Inoltre, al fine di rendere omogenea la classificazione per tipologia di intervento rispetto ai diversi bandi della legge 338/2000, si è utilizzata la seguente tassonomia:
  - **A1:** interventi di **manutenzione straordinaria**, recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento, nell'ambito dei quali è possibile effettuare operazioni

<sup>1</sup> Gli Interventi inseriti in programmi unitari sono stati considerati come intervento unico.

di abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza;

- **A2:** interventi di **efficientamento e/o miglioramento energetico** di strutture residenziali universitarie<sup>2</sup>;
  - **B:** interventi di **nuova costruzione o ampliamento** di strutture residenziali universitarie;
  - **C: acquisto di edifici** da adibire ad alloggi o residenze per studenti universitari, con esclusione dell'acquisto, da parte dei soggetti di cui all'art. 2, lettere i), j), k) di edifici già adibiti a tale scopo.
- Un'ulteriore analisi è stata effettuata sulla **localizzazione geografica degli interventi**. E' stata realizzata una suddivisione per **macro aree geografiche**, come di seguito ripartite:
    - **SUD:** Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia.
    - **CENTRO:** Lazio, Marche, Toscana, Umbria
    - **NORD:** Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle D'Aosta, Veneto.

La distribuzione geografica dei posti letti interessati dal campione vede la distribuzione territoriale dei posti alloggio indicata in Tabella 2).

Tabella 2). Distribuzione territoriale dei posti alloggio			
SUD	CENTRO	NORD	Totale
905	2181	4372	7.458
12%	29%	59%	100%

- Per rendere i valori analizzati comparabili tra loro si è tenuto conto del **fattore temporale**, in quanto il costo degli interventi fa riferimento a prezziari di opere edili cronologicamente differenziati. In particolare, come descritto in tabella, sono stati applicati i moltiplicatori temporali agli importi osservati per la **rivalutazione dei prezziari delle opere edili dal momento della formazione del quadro economico della richiesta di cofinanziamento al 2022<sup>3</sup>**, riportati in Tabella 3).

Tabella 3). Rivalutazione dei costi di realizzazione delle opere		
Bando	Anno di riferimento	Moltiplicatore di attualizzazione
II Bando	2007	1,29
III Bando	2011	1,17
IV Bando	2016	1,13

<sup>2</sup> Si sottolinea che gli interventi A2 non sono presenti nel II e III Bando.

<sup>3</sup> Fonte Calcolatore online Indici ISTAT, tassi e costi di costruzione da "Legislazionetecnica.it".



- A seguito delle rivalutazioni applicate, si ottengono i dati numerici relativi al campione di cui alla Tabella 4).

Tabella 4). Numeriche attualizzate del campione di analisi	
N° Totale Interventi Analizzati	60
Importo Totale Interventi <i>Rivalutato</i>	447.984.883,29 €
N° Posti alloggio oggetto d'intervento	7.458

- In conformità ai criteri adottati, il campione risultante include n. **60 interventi** per n° **7.458 posti letto e circa 448 M€ di investimenti attualizzati**.

### c) Analisi

- Una volta definite le assunzioni iniziali, è possibile esaminare i dati estratti. In primo luogo, si riporta che per un totale di **n. 60 interventi campionati** è stata effettuata una prima classificazione a seconda del Bando a cui gli stessi appartengono, come indicato nella Tabella 5).

Tabella 5). Campione di analisi	
Bando	N° interventi campionati
II BANDO	9
III BANDO	21
IV BANDO	30
<b>Totale</b>	<b>60</b>

- Nella Tabella 6) sono riportati i costi attualizzati applicando ai prezzi originali il **moltiplicatore di attualizzazione** sopra definito, per fornire un dato comparabile ai prezzi attuali.

Tabella 6). Articolazione per bando dei costi attualizzati rilevati nel campione			
Importo Totale Interventi	Importo nominale	Moltiplicatore	Importo rivalutato
II BANDO	74.087.684,73 €	1,29	95.573.113,30 €
III BANDO	177.212.596,12 €	1,17	207.338.737,46 €
IV BANDO	128.383.214,63 €	1,13	145.073.032,53 €
<b>Totale</b>	<b>379.683.495,48 €</b>		<b>447.984.883,29 €</b>

- Nella Tabella 7) viene riportata l'**articolazione per bando delle tipologie di intervento riferite al campione**.

<b>Tabella 7). Articolazione per bando delle tipologie di intervento riferite al campione</b>					
<b>N° Interventi per tipologia</b>	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>Totale</b>
II BANDO	2	0	6	1	9
III BANDO	13	0	7	1	21
IV BANDO	15	12	2	1	30
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>60</b>

- Dalla successiva Tabella 8) è possibile osservare la **distribuzione dei posti alloggio per bando e per tipologie di intervento riferite al campione**

<b>Tabella 8). Distribuzione dei posti alloggio per bando e per tipologie di intervento riferite al campione</b>					
<b>Posti Alloggio</b>	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>Totale</b>
II BANDO	218	0	996	121	1.335
III BANDO	1541	0	1116	213	2.870
IV BANDO	1245	1429	486	93	3.253
<b>Totale</b>	<b>3.004</b>	<b>1.429</b>	<b>2.598</b>	<b>427</b>	<b>7.458</b>
<b>Media n° P.A. per intervento</b>	<b>100</b>	<b>119</b>	<b>173</b>	<b>142</b>	<b>124</b>

- Segue, nella Tabella 9) la ripartizione dei **costi complessivi attualizzati** degli interventi per bando e per tipologia, riferita al campione in esame:

<b>Tabella 9). Importo totale attualizzato degli Interventi per tipologia e bando</b>					
<b>Bando</b>	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>Totale</b>
II BANDO	10.468.025,35	-	74.462.587,96	10.642.500,00	95.573.113,30
III BANDO	84.133.384,79	-	93.199.784,85	30.005.567,82	207.338.737,46
IV BANDO	74.584.316,32	10.402.530,64	49.122.473,57	10.963.712,00	145.073.032,53
<b>Totale</b>	<b>169.185.726,45</b>	<b>10.402.530,64</b>	<b>216.784.846,38</b>	<b>51.611.779,82</b>	<b>447.984.883,29</b>

- Nella Tabella 10) la ripartizione **dei costi attualizzati per singolo posto letto** in relazione al bando e alla tipologia di intervento:

Tabella 10). Importo attualizzato degli interventi per singolo posto alloggio in relazione alla tipologia e al bando				
Bando	A1	A2	B	C
II BANDO	48.018,46	-	74.761,63	87.954,55
III BANDO	54.596,62	-	83.512,35	140.871,21
IV BANDO	59.907,08	7.279,59	101.075,05	117.889,38

- Di seguito, viene introdotto un ulteriore elemento di valutazione riferito all'area geografica della realizzazione degli Interventi, come di seguito espresso nella Tabella 11).

Tabella 11). Distribuzione del numero degli interventi e dei posti alloggio per area geografica				
N° Interventi	SUD	CENTRO	NORD	Totale
II BANDO	2	2	5	9
III BANDO	3	7	11	21
IV BANDO	6	10	14	30
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>60</b>
N° Posti Alloggio	SUD	CENTRO	NORD	Totale
II BANDO	116	321	898	1.335
III BANDO	292	983	1595	2.870
IV BANDO	497	877	1879	3.253
<b>Totale</b>	<b>905</b>	<b>2.181</b>	<b>4.372</b>	<b>7.458</b>

- Di seguito, viene riportato l'importo totale attualizzato degli Interventi e del costo a posto alloggio per area geografica e bando, come di seguito espresso nella Tabella 12) e nella Tabella 13).

Tabella 12). Importo totale attualizzato degli Interventi per area geografica e bando				
Importo Totale Interventi attualizzato	SUD	CENTRO	NORD	Totale
II BANDO	5.312.015,65	30.082.207,55	60.178.890,10	95.573.113,30
III BANDO	18.173.405,82	72.755.627,35	116.409.704,29	207.338.737,46
IV BANDO	8.599.393,28	58.410.553,43	78.063.085,82	145.073.032,53
<b>Totale</b>	<b>32.084.814,76</b>	<b>161.248.388,34</b>	<b>254.651.680,20</b>	<b>447.984.883,29</b>

Tabella 13). Importo totale attualizzato costi per posto alloggio, per area geografica e bando			
Importo Totale Interventi attualizzato /P.A.	SUD	CENTRO	NORD
II BANDO	45.793,24	93.714,04	67.014,35
III BANDO	62.237,69	74.013,86	72.984,14
IV BANDO	17.302,60	66.602,68	41.545,02

- Infine, considerando gli interventi indipendentemente dal bando di riferimento, in quanto precedentemente resi omogenei e comparabili in ragione della attualizzazione apportata relativamente ai costi, risulta significativo proporre un'ultima analisi che prevede di porre in relazione i dati relativi alla distribuzione degli interventi per area geografica con i dati relativi alla tipologia di intervento effettuato. In primo luogo, è possibile osservare la relazione tra il **numero di posti alloggio** per area geografica e la tipologia di intervento, come da Tabella 14).

Tabella 14) Numero di posti alloggio per area geografica e tipologia di intervento				
TIPOLOGIA/AREA (n. P.A)	SUD	CENTRO	NORD	Totale
A1	272	997	1735	3.004
A2	407	232	790	1.429
B	226	525	1847	2.598
C	0	427	0	427
Totale	905	2.181	4.372	7.458

- Dopo avere effettuata tale classificazione, è possibile ottenere il **costo medio attualizzato per posto alloggio**, in relazione all'area geografica e alla tipologia di intervento, come da Tabella 15).

Tabella 15) Costo attualizzato degli interventi per singolo posto alloggio, area geografica e tipologia			
	SUD	CENTRO	NORD
A1	62.112,50	68.028,56	48.683,95
A2	7.263,24	11.673,47	5.997,66
B	54.133,09	74.483,60	89.576,00
C	-	120.870,68	-

## Conclusione

- A conclusione della presente analisi sono stati individuati nella Tabella 15) i più probabili costi unitari medi per posto letto, tenendo conto dell'ambito territoriale, delle tipologie degli interventi e del livello dei servizi offerti agli studenti, corrispondenti agli standard minimi dimensionali e qualitativi previsti dai diversi decreti attuativi della legge 338/2000.

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

### **Allegato C**

#### **STANDARD MINIMI DIMENSIONALI E QUALITATIVI DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE**

Gli standard minimi dimensionali e qualitativi relativi agli alloggi e residenze per studenti universitari costituiscono i requisiti minimi necessari ai fini dell'ammissione al cofinanziamento di cui al Decreto.

Gli alloggi e le residenze universitarie devono garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio. 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 funzionalità urbanistica ed edilizia e definiscono gli indici di dimensionamento delle residenze per studenti.

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

**“Residenza per Studenti”**, l'edificio o il complesso di edifici destinati alle funzioni di residenza per studenti universitari (AF1) e relativi servizi (AF2, AF3, AF4), a prescindere dalla particolare tipologia in base alla quale possono essere realizzate.

**“Unità Ambientale”**, lo spazio definito in relazione a determinati modelli di comportamento dell'utenza destinata ad accogliere un'attività o un raggruppamento di attività compatibili spazialmente e temporalmente.

5. Il modello organizzativo secondo cui strutturare le Residenze per Studenti universitarie può essere liberamente definito, senza precludere l'adozione di altre tipologie, a titolo esemplificativo di seguito vengono indicate alcune delle più diffuse:

1. **ad albergo**. L'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole. Questo tipo è 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, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;
3. **a nuclei integrati**. È costituita da un numero variabile di camere 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 più 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.

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

### **1. REQUISITI MINIMI PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI**

1.1. Le Residenze per Studenti devono tener conto dei principi di salvaguardia ambientale, anche in assenza di indicazioni negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi.

Inoltre, deve essere garantita la conformità 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), assicurando che le attività previste dall'intervento non arrechino un danno significativo a nessuno dei sei pertinenti obiettivi ambientali, per tutto il ciclo di vita dell'intervento, in particolare:

- i. alla mitigazione dei cambiamenti climatici, in quanto le attività non conducono a significative emissioni di gas a effetto serra;
- ii. all'adattamento ai cambiamenti climatici, in quanto le attività non conducono a un peggioramento degli effetti negativi del clima attuale e del clima futuro previsto su sé stessa o sulle persone, sulla natura o sugli attivi;
- iii. all'uso sostenibile e alla protezione delle acque e delle risorse marine, in quanto le attività non nuocciono:
  - a) al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee; o
  - b) al buono stato ecologico delle acque marine;
- iv. all'economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti, in quanto:
  - a) le attività non conducono a inefficienze significative nell'uso dei materiali o nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali quali le fonti energetiche non rinnovabili, le materie prime, le risorse idriche e il suolo, in una o più fasi del ciclo di vita dei prodotti, anche in termini di durabilità, riparabilità, possibilità di miglioramento, riutilizzabilità o riciclabilità dei prodotti;
  - b) le attività non comportano un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, ad eccezione dell'incenerimento di rifiuti pericolosi non riciclabili; o
  - c) lo smaltimento a lungo termine dei rifiuti non potrebbe causare un danno significativo e a lungo termine all'ambiente;
- v. alla prevenzione e alla riduzione dell'inquinamento, in quanto le attività non comportano un aumento significativo delle emissioni di sostanze inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio; o
- vi. alla protezione e al ripristino della biodiversità e degli ecosistemi, in quanto le attività:
  - a) non nuocciono in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi; o
  - b) non nuocciono allo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelli di interesse per l'Unione.

Nel valutare l'intervento in base ai criteri di cui sopra, si tiene conto dell'impatto ambientale durante il loro intero ciclo di vita.

L'intervento deve inoltre essere conforme alla pertinente normativa ambientale dell'UE e nazionale, e non prevedere le seguenti attività cosiddette «*brown*» in conformità alla Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 "*Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio DNSH*".

- i. attività connesse ai combustibili fossili, compreso l'uso a valle;

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

- ii. attività nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'UE (ETS) che generano emissioni di gas a effetto serra previste non inferiori ai pertinenti parametri di riferimento;
- iii. attività connesse alle discariche di rifiuti agli inceneritori e agli impianti di trattamento meccanico biologico;
- iv. attività nel cui ambito lo smaltimento a lungo termine dei rifiuti potrebbe causare un danno all'ambiente.

1.2. Gli edifici oggetto di acquisto, locazione o altra forma di godimento destinati a Residenza per Studenti, devono essere, per quanto possibile, integrati nel contesto cittadino al fine di costituire un continuum nel tessuto sociale e dei servizi. 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.

1.3. La Residenza per Studenti, ovvero l'Intervento, deve rispondere, per quanto possibile, 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. Lo spazio di connettivo può essere utilizzato per creare quelle opportunità di incontro e socializzazione sia nell'ambito residenziale che in quello dei servizi.

1.4. La Residenza per Studenti deve rispondere, per quanto possibile, a requisiti di massima manutenibilità, durabilità e sostituibilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni, in un'ottica di ottimizzazione del costo globale dell'intervento.

1.5. Ai fini del dimensionamento funzionale ed edilizio generale per le funzioni di residenza per studenti universitari (AF1) 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.

### 1.6. Funzioni residenziali (AF1)

1.6.1 La superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 10,6 mq/p.l. (posto letto) per la camera singola (incluso il servizio igienico).

1.6.2 Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti letto  $\geq 5\%$  del numero di posti letto totali. In tal caso la superficie a posto letto deve essere incrementata almeno del 10%.

### 1.7. Requisiti delle unità ambientali

1.7.1 requisiti dimensionali minimi di superficie netta sono i seguenti:

- camera singola (posto letto, posto studio)  $\geq 9,4$  mq. Non sono ammesse camere con più di un posto letto.
- servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet), condivisibile fino ad un massimo di tre posti letto,  $\geq 2,6$  mq.



*Al Ministro dell'università e della ricerca*

- nel caso di zona preparazione e consumazione pasti interna alla camera si prevede un aumento della superficie della stessa di almeno 0,85 mq.

Saranno valutati opportunamente livelli di premialità crescenti, che saranno definiti dalla Commissione, in sede di valutazione, nei casi in cui i dimensionamenti minimi di cui sopra risultino incrementati, secondo le seguenti modalità.

Superficie Funzioni residenziali per camera singola		Livello di premialità
Da 10,6 a 11,1 mq		n/a
Da 11,2 a 11,7 mq		B
Oltre 11,7		A

## 2. ELEMENTI QUALITATIVI OGGETTO DI ULTERIORI VALUTAZIONI DI MERITO

Nel rispetto dei principi di salvaguardia ambientale precedentemente richiamati devono essere previste 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.

Devono essere altresì 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 così come indicati nei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui l'articolo 34 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 23 del D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56 e s.m.i.

La Commissione valuterà opportunamente la specifica previsione per le camere da letto per gli studenti della residenza di idonee attrezzature e arredi, delle tecnologie informatiche e multimediali ai fini della 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). A tal fine, le camere per gli studenti devono prevedere l'integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali secondo concetti quali: rete, comunità, 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. 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.

*Al Ministro dell'università e della ricerca*

- 2.1. Nelle residenze per studenti dovrebbe essere, per quanto possibile, garantita la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, in modo tale da soddisfare entrambe le esigenze di individualità e di socialità.
- 2.2. Il raggruppamento di funzioni, con finalizzazione specifica, che si esplicano in una o più Unità Ambientali destinate allo svolgimento di attività connesse alle principali funzioni svolte si definiscono "Aree Funzionali".
- 2.3. L'eventuale maggiore estensione e migliore dotazione delle superfici residenziali e la disponibilità e la relativa estensione delle Aree Funzionali, indicate nel seguito, costituiscono elemento di valutazione di merito della proposta di intervento da parte della Commissione di valutazione, di cui all'articolo 5 del decreto.

2.4. Servizi complementari:

- 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.

La superficie netta consigliata per le funzioni di servizio a posto alloggio viene valutata  $\geq 4,3$  mq/p.l. per tutte le tipologie, ridotto  $\geq 2,5$  mq/p.l. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati, e dovrà comprendere i Servizi culturali e didattici (AF2), i Servizi ricreativi (AF3) ed i Servizi di supporto (AF4). Qualora la struttura dell'edificio non consenta di riservare aree specifiche alle funzioni di servizio di cui sopra, sarà consentita una deroga del dimensionamento consigliato, mentre saranno valutati opportunamente livelli di premialità crescenti, che saranno definiti dalla Commissione di valutazione in sede di esame, nel caso che gli stessi dimensionamenti consigliati risultino incrementati.

Superficie complessiva Aree Funzionali	Livello di premialità
Da 0,0 a 3,0 mq/posto letto	n/a
Da 3,1 a 4,3 mq/posto letto	C
Oltre 4,3 mq/posto letto	B

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

### 2.5. Area Funzionale Servizi culturali e didattici (AF2)

L'AF2 si può articolare nelle seguenti unità ambientali:

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

La sala studio deve consentire, per quanto possibile, lo svolgimento dell'attività secondo le modalità previste dalla tipologia di studi e con l'attrezzatura adeguata.

L'aula riunioni deve consentire, per quanto possibile, 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.

### 2.6. Area Funzionale Servizi ricreativi (AF3)

L'AF3 può essere articolata nelle seguenti unità 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 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 e musica dovrebbe 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 dovrebbe 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.), dovrebbe 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

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

accordo con le norme sanitarie locali.

### 2.7. Area Funzionale Servizi di supporto, gestionali e amministrativi (AF4)

L'AF4 si può articolare nella seguente unità ambientale:

- lavanderia/stireria.

La lavanderia-stireria dovrebbe consentire, per quanto possibile, 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 unità ambientale può essere omessa nel caso in cui la relativa attrezzatura sia già presente nelle unità ambientali afferenti all'AF1.

L'AF4 può inoltre essere articolata nelle seguenti unità ambientali:

- parcheggio coperto e/o chiuso per biciclette e mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità 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 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;
- 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 letto previsti.

I magazzini devono consentire il deposito di materiale e attrezzatura per la manutenzione

## *Al Ministro dell'università e della ricerca*

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.

### 2.8. Funzioni di Accesso e distribuzione

L'insieme delle funzioni di Accesso e distribuzione si articola nei seguenti spazi: ingresso, percorsi, servizi igienici generali.

L'ingresso deve consentire, per quanto possibile, 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 (AF2, AF3 e AF4) devono essere previsti, per quanto possibile, 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 disabilità fisica e/o sensoriale.

### 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.