

Chiarimenti D.M. 469 del 12-05-2023

1. Come avviene la liquidazione del contributo e a quanto ammonta? Come viene esso gestito nei mesi di luglio e agosto?

Risposta: La presentazione della manifestazione di interesse è finalizzata alla sola individuazione degli immobili disponibili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore. Pertanto, la modalità di aggiudicazione, concessione ed erogazione del contributo è da rimandarsi alla fase di pubblicazione del relativo bando.

2. La società aggiudicataria può cedere le quote ad altro soggetto giuridico? O, in alternativa, un immobile può essere trasferito da un soggetto di cui all'art. 2 del Decreto Direttoriale n. 469/2023 ad altro soggetto rientrante tra quelli di cui al medesimo art. 2, pur mantenendo i requisiti e le caratteristiche stabiliti all'art. 4 del citato Decreto Direttoriale n. 469/2023?

Risposta: la presentazione della manifestazione di interesse è finalizzata alla sola individuazione degli immobili disponibili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore. In questa fase, non è prevista alcuna aggiudicazione bensì una candidatura di idoneità dell'immobile.

3. Quali saranno le tempistiche di uscita del bando e i tempi di aggiudicazione?

Risposta: Come annunciato nel corso del webinar del 12 giugno 2023, si stima che il bando verrà pubblicato nei mesi di settembre – ottobre 2023.

4. Le stanze saranno camere singole e doppie? È possibile realizzare esclusivamente camere doppie?

Risposta: In coerenza con l'allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437, le camere realizzate saranno da utilizzare come unità singole, al netto di eventuali successivi aggiornamenti del PNRR che possano consentire una rivisitazione degli standard oggi previsti.

5. I 20 posti letto devono essere in un unico immobile o possono essere la sommatoria di più appartamenti (gruppo di unità di immobiliari) distribuiti in città?

Risposta: Gli immobili oggetto della manifestazione di interesse devono consistere in un fabbricato cielo-terra o porzione di fabbricato o unità immobiliare e permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, così come riportato all'art. 4 comma 1, lett. c) ed e) del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

6. Gli Enti Ecclesiastici possono aderire alla manifestazione di interesse ed al successivo bando?

Risposta: Gli Enti Ecclesiastici sono compresi tra i soggetti proponenti che possono presentare manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 2 comma 1 del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

7. L'eventuale intervento sull'immobile oggetto della manifestazione di interesse è finanziabile con fondi ulteriori?

Risposta: La presentazione della manifestazione di interesse non prevede limiti alla possibilità di impiego di risorse proprie o di terzi per la realizzazione dell'intervento.

8. Se nei due mesi estivi si possono utilizzare anche a scopi turistici devo registrarli come "casa vacanze" quindi quale tipologia contrattuale devo usare per gli studenti (negli altri 10 mesi)?

Risposta: La presentazione della manifestazione di interesse è finalizzata alla sola individuazione degli immobili disponibili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore. Pertanto, le modalità e i vincoli di utilizzo delle strutture sono da rimandarsi alla fase di pubblicazione del futuro bando.

9. Nel caso gli immobili:

- a) siano da costruire su di un terreno edificabile;
- b) sia da ultimare la costruzione;
- c) siano da demolire;

è possibile partecipare alla manifestazione di interesse? Se sì, come si deve compilare la modulistica?

Risposta: Il soggetto può presentare la manifestazione di interesse per tali tipologie di intervento, ferma restando la necessità di rispettare rigorosamente la tempistica imposta dal PNRR per l'effettiva messa a disposizione degli alloggi in favore degli studenti e fermo restando che dovranno essere fornite tutte le informazioni richieste dagli Allegati di cui al Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

10. Vi è necessità di convenzionamento con Università / Enti diritto allo studio / ecc. già al momento della presentazione della manifestazione di interesse?

Risposta: La presente manifestazione di interesse non prevede l'obbligo di convenzionamento con tali soggetti.

11. Vi è la possibilità di presentare la richiesta anche da parte di un soggetto che al momento della presentazione della manifestazione di interesse abbia sottoscritto solamente un'offerta non vincolante con il proprietario dell'immobile?

Risposta: Sì.

12. Vi è la possibilità di sottoscrizione della perizia di cui all'allegato C alla manifestazione di interesse anche da parte del tecnico nominato dal potenziale conduttore/gestore o di un tecnico interno all'ente?

Risposta: L'unico requisito in relazione alla presentazione della perizia di cui all'allegato C del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469 è l'iscrizione all'Albo professionale.

13. Cosa occorre indicare al punto G dell'allegato B della manifestazione di interesse?

Risposta: Al punto G dell'allegato B del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469, il soggetto proponente può indicare l'eventuale valore che sarebbe disposto a concedere ai soggetti interessati per la copertura delle spese di rifunzionalizzazione dell'immobile.

14. È possibile per il Ministero della Difesa partecipare alla manifestazione di interesse?

Risposta: Sono compresi tra i soggetti proponenti che possono presentare manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

15. Cosa significa "coerente" in riferimento alla destinazione urbanistica con i futuri interventi? Potrebbe esserlo un'area in cui sono presenti una caserma o una casa di cura?

Risposta: In fase di presentazione della manifestazione di interesse, la destinazione urbanistica può coincidere con le indicazioni urbanistiche relative alle residenze universitarie o, nel caso in cui l'immobile abbia altra destinazione, deve essere possibile effettuare il cambio di destinazione d'uso nei tempi compatibili con la finalità di messa a disposizione dei posti letto entro il 31 maggio 2026.

16. Come vengono determinati i canoni di mercato in base a cui sono calcolabili i canoni da applicare? Questi ultimi saranno indicizzati?

Risposta: Rispetto a tali profili, sono attualmente in corso i lavori del Tavolo Tecnico Interistituzionale, costituito dal MUR in attuazione dell'art.6 del DM 1437 del 27 dicembre 2022. Gli esiti dei lavori del Tavolo saranno resi disponibili in tempo utile per l'elaborazione delle candidature da presentarsi in riscontro al futuro avviso.

17. Qualora una residenza sia già disponibile per ottobre 2023 è possibile indicarla?

Risposta: Possono essere oggetto di manifestazione di interesse anche gli immobili già disponibili.

18. Un privato che ha un immobile idoneo a diventare uno studentato può anche presentare domanda poi come soggetto attuatore?

Risposta: Un soggetto privato può candidare, in qualità di soggetto proponente, un immobile alla manifestazione di interesse e, successivamente, candidarsi in qualità di soggetto attuatore.

19. Chi sono oppure come verranno individuati i soggetti attuatori.

Risposta: I Soggetti Attuatori saranno individuati attraverso procedure ad evidenza pubblica che saranno pubblicate dal MUR.

20. Si chiede di sapere se gli ITS Academy di cui alla legge 99/2022 rientrano nel perimetro del bando con particolare riferimento al requisito di cui all'art. 4, comma 1, lett. d) (requisito del territorio ospitante istituzioni universitarie /istituti superiori ad ordinamento speciale ecc.)

Risposta: Gli immobili candidati alla Manifestazione di interesse devono essere situati all'interno o in prossimità del territorio di comuni che ospitano sedi di una o più istituzioni universitarie statali e non statali, legalmente riconosciute, ivi compresi gli istituti superiori ad ordinamento speciale e le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, anche non statali, che devono risultare agevolmente raggiungibili, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d) del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469. Gli ITS non sono equiparati ai suddetti Enti.

21. Esistono solo criteri di ammissibilità o anche criteri qualitativi di selezione attraverso i quali le manifestazioni di interesse degli enti proponenti verranno ammesse all'avviso pubblico previsto per settembre/ottobre 2023?

Risposta: Le manifestazioni di interesse sono esaminate da una apposita Commissione di valutazione istituita dal Ministro dell'università e della ricerca, che ne stabilisce l'idoneità tenuto conto dei requisiti e delle caratteristiche definite dal Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

22. Sono già disponibili i criteri di valutazione delle candidature dell'avviso pubblico che seguirà la manifestazione di interesse?

Risposta: i criteri di valutazione saranno indicati nell'ambito del successivo Avviso pubblico.

23. Esistono vincoli alla presentazione della manifestazione di interesse prevista per luglio nei quali il proponente è obbligato a mantenere la disponibilità dell'immobile già in fase di manifestazione di interesse?

Risposta: Non è previsto uno specifico vincolo per il quale il soggetto proponente sia obbligato a mantenere la disponibilità dell'immobile in fase di presentazione della manifestazione di interesse.

24. Quanto può distare (km max) l'immobile dalle sedi universitarie?

Risposta: Non è previsto uno specifico vincolo di distanza, tuttavia, l'Immobilabile dovrà essere situato all'interno del territorio di comuni che ospitano sedi di una o più istituzioni universitarie statali e non statali legalmente riconosciute o di comuni limitrofi, ivi compresi gli istituti superiori ad ordinamento speciale e le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica, che dovranno risultare agevolmente raggiungibili, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. d) del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

25. Non è chiaro quale sia la percentuale che il proponente deve riservare agli studenti "capaci e meritevoli anche se privi di mezzi" (aspetto importante ai fini della "appetibilità" economica per un privato dell'avviso).

Risposta: Tale aspetto sarà definito dal successivo Avviso pubblico di riferimento.

26. Se a ricoprire il ruolo di proponente è un privato che risponde all'avviso del MUR senza prendere contatti con l'ente per il diritto allo studio, come può garantire la "riserva" di posti agli studenti "capaci e meritevoli privi di mezzi"? è obbligato a sottoscrivere un accordo con l'ente per il diritto allo studio per il conferimento dell'elenco di meritevoli?

Risposta: Tale aspetto sarà definito dal successivo Avviso pubblico di riferimento.

27. Non è chiara la differenza tra soggetti proponenti e attuatori. A tale proposito si sottopone la seguente fattispecie: se un ente per il diritto allo studio intende rispondere all'avviso del MUR per candidare un immobile non in proprietà, bensì un immobile per il quale sono in corso le trattative per una eventuale locazione, riveste il ruolo di proponente? O il proponente è il proprietario dell'immobile? Chi è in tale caso che sottoscrive l'all. B?

Risposta: La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal Soggetto Proponente, ovvero colui che detiene l'immobile (titolo di proprietà, locazione, ecc.) o colui che ha avviato le procedure di ottenimento della disponibilità dell'immobile. Il

Soggetto Attuatore, invece, sarà colui che aderirà ai successivi Avvisi Pubblici emanati dal MUR per la gestione degli immobili.

28. Può configurarsi l'ulteriore fattispecie: ente per il diritto allo studio ottiene in locazione un immobile da un privato ma decide di non gestirlo direttamente. In tale caso chi deve compilare la documentazione per rispondere correttamente all'avviso?

Risposta: Può presentare la manifestazione di interesse il soggetto che detiene la disponibilità dell'immobile ovvero il soggetto che ha avviato le procedure di ottenimento della disponibilità dell'immobile.

29. Nell'Allegato C, al punto 13, del Decreto Ministeriale n. 469 del 12/05/2023 viene richiesta una Relazione Illustrativa di massima degli eventuali interventi prevedibilmente necessari ai fini dell'adeguamento dell'immobile a residenza per studenti universitari. Per il completamento di tale sezione vengono richiesti "5000 caratteri, non inserire direttamente nell'allegato progetti o immagini". Ci chiediamo se progetti o immagini debbano essere allegati in qualche modo alla manifestazione di interesse, o se verranno richiesti in un secondo momento, in caso di selezione dell'immobile.

Risposta: In fase di presentazione della manifestazione di interesse non sono richiesti documenti progettuali o immagini. Pertanto, andrà compilata la Relazione illustrativa rispettando il limite di 5000 caratteri. Ulteriore documentazione potrebbe essere richiesta successivamente.

30. Una manifestazione di interesse può essere presentata, per uno specifico immobile, da due soggetti di cui all'art. 2 del citato Decreto Direttoriale n. 469/2023 in partnership tra loro (es.: soggetto proprietario dell'immobile e soggetto interessato all'acquisto dell'immobile) ferma la destinazione d'uso e gli ulteriori requisiti e caratteristiche stabiliti all'art. 4 del citato Decreto Direttoriale n. 469/2023?

Risposta: La presentazione della manifestazione di interesse prevede una candidatura di idoneità dell'immobile. Pertanto, sono ammesse le candidature in partnership, i cui soggetti sono definiti ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469.

31. Chi può sottoscrivere e trasmettere le richieste relative alle manifestazioni di interesse tra i seguenti soggetti: i) Presidente del consiglio di amministrazione; ii) Direttore dell'azienda; iii) Responsabile dell'area tecnica ed informatica (che sottoscriverà comunque gli atti quale tecnico e responsabile del procedimento).

Risposta: Ai sensi dell'art. 5 del Decreto Ministeriale 12 maggio 2023, n. 469, è tenuto a sottoscrivere gli allegati A e B della manifestazione di interesse il legale rappresentante del soggetto proponente o colui che è munito dei necessari poteri.

32. Quali soggetti sono ricompresi nella categoria dei "soggetti interessati", indicati ai punti e), f) e g) dell'Allegato B al DM 469/2023?

Risposta: Si fa riferimento ai soggetti interessati alle procedure per la presentazione delle proposte di intervento.