

Ministero dell'università e della ricerca (MUR)

Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)_D.M. 481 del 26 febbraio 2024

Missione 4 *“Istruzione e Ricerca”*, Componente 1 *“Potenziamento dell'offerta dei servizi all'istruzione: dagli asili nido alle università”*, Riforma 1.7 *“Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti”*

PARTE IV

FAQ

(aggiornate al **18/06/2024**)

SEZIONE 1: Quesiti procedurali

88. In merito all'art. 8 del DM 481/2024 si chiede se è corretto interpretare che il soggetto gestore debba assegnare il 30 % dei posti letto, a seguito dell'accordo con l'ente per il diritto allo studio, a studenti capaci, meritevoli anche se privi di mezzi mentre il restante 70% deve essere assegnato a studenti provenienti da graduatorie di merito. Gli studenti appartenenti a tale graduatoria di merito possono semplicemente avere un "requisito di merito" come, ad esempio, avere un determinato numero di crediti o essere in corso?

Corretto. Ai sensi dell'art. 8, comma 2 dell'Avviso, il soggetto gestore è tenuto destinare una quota non inferiore al 30% dei posti letto relativi alla residenza universitaria oggetto dell'intervento a studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, individuati mediante graduatorie redatte dagli Organismi regionali territorialmente competenti per il diritto allo studio, in forza di apposite convenzioni tra il soggetto gestore e l'Organismo DSU. Con riferimento, invece al restante 70% è necessario che la graduatoria sia incentrata su un requisito di merito, quindi ad esempio una graduazione relativa al numero di crediti conseguito o rispetto alla valutazione media degli esami verbalizzati.

89. Una volta presentata la domanda è possibile effettuare variazioni progettuali?

Si rinvia all'articolo 15 dell'Avviso che disciplina la materia.

90. Con riferimento al DM n. 765/2024 con il quale è stato soppresso l'art. 13, comma 2 del Dm n. 481/2024 con decorrenza dal 3 giugno 2024 e, inoltre, è stato modificato l'allegato B "*Fabbisogno di posti letto in residenze per studenti universitari (A.A. 2021-2022)*", si chiede dove è possibile consultare il nuovo allegato.

Al fine di evitare duplicazione di allegati e quindi possibili disguidi, l'allegato 1 del DM n. 765/2024 coincide con l'allegato B attualmente pubblicato sul sito del MUR, denominato "*Decreto Ministeriale n. 481 All. B – Fabbisogno (come modificato dal DM 765 del 31 maggio 2024)*".

SEZIONE 2: DNSH

91. Il DM all'articolo 7, comma 1, lettera b), e l'allegato C al paragrafo 1 "Requisiti minimi per le funzioni residenziali", impongono che gli interventi debbano rispettare i principi DNSH (ed i relativi CAM). Si chiede se l'immobile oggetto dell'intervento deve adeguarsi a tali principi malgrado i lavori dello stabile siano iniziati prima della manifestazione di interesse alla quale l'Ente ha partecipato? Inoltre, qualora la proposta progettuale rispettasse i principi GBC Home (sistema di rating che promuove la salubrità, la durabilità, l'economicità e le migliori pratiche ambientali nella progettazione e nella costruzione degli edifici) va allegata comunque una relazione di rispetto di tali principi DNSH?

Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) del bando, come criterio di ammissibilità a pena di esclusione dalla valutazione di merito, si richiede comunque la conformità delle proposte di intervento al principio "non arrecare un danno significativo" all'ambiente, ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 852/2020, in coerenza con gli orientamenti tecnici predisposti dalla Commissione europea (Comunicazione della Commissione europea 2021/C58/01).

SEZIONE 3: Diversa destinazione della residenza

92. Con riferimento all'art. 8 comma 2 lett. b), il bando stabilisce che: *“[Il corrispettivo unitario che ciascun Organismo regionale competente per il diritto allo studio eroga al soggetto gestore] per i successivi 9 anni, è pari al 75% della tariffa media di mercato [...] Durante tale periodo, l'Organismo regionale competente per il diritto allo studio conferma annualmente il numero di posti letto di cui intende avvalersi, tra quelli a lui riservati, e corrisponde per essi al soggetto gestore i corrispettivi unitari come sopra definiti.”*

Si chiede se l'Organismo DSU si avvale di un numero di posti letto inferiore a quelli riservati, il soggetto gestore può assegnare i posti letto liberi ad altri studenti? Secondo quali criteri? A quale tariffa?

Ai sensi dell'articolo 8 comma 3 dell'Avviso, e così come riportato all'interno dello schema di accordo organismo DSU – soggetto gestore (allegato F dell'Avviso), nel caso in cui l'organismo DSU richiedesse una riserva inferiore 30% della dotazione di posti letto della struttura residenziale universitaria nel primo triennio e/o nel periodo successivo al primo triennio, il soggetto gestore è autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto non attribuiti sino a concorrenza della quota del 30% definita dall'articolo 8 comma 2 dell'Avviso, previa autorizzazione del Ministero dell'Università e della Ricerca ed espletamento di idonea procedura basata su requisiti di reddito e merito. Per tali posti, le tariffe applicate agli studenti assegnatari non potranno essere superiori:

- a) nel primo triennio, a quelle applicate dall'Organismo regionale competente per il diritto allo studio per l'anno accademico di riferimento;
- b) per i successivi 9 anni, al 75% del valore di mercato determinato annualmente tramite l'applicazione delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell'Università e della Ricerca in esito ai lavori del *“Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell'housing universitario di cui all'art 6 del DM n. 1437/2022”*.

SEZIONE 4: Requisiti tecnici o dimensionali

93. Da quanto previsto dal comma 7 del decreto legge 2 marzo 2024 n. 19, in riferimento al possibile incremento volumetrico entro il 35% della volumetria originaria, il contributo sul costo di costruzione per la pratica edilizia dev'essere corrisposto al Comune?

Si rimanda alla normativa di settore vigente in materia.

SEZIONE 5: Natura del soggetto gestore/attuatore

94. Dalla presentazione della domanda e per i successivi 12 anni di gestione è sempre possibile cambiare i soggetti coinvolti (proprietario, gestore)?

Si richiama l'articolo 15, comma 1, dell'Avviso nel quale si riporta quanto segue *“Le variazioni di natura soggettiva sono consentite solo nelle ipotesi di fusioni e/o incorporazioni o altri fenomeni successori derivanti da sopraggiunte modifiche legislative o regolamentari”*.

Il cambio del proprietario dell'immobile (laddove quest'ultimo sia diverso dal gestore) non è direttamente rilevante ai fini dei vincoli previsti dall'Avviso, che disciplina la concessione di un contributo specificamente correlato alla gestione dell'immobile.

95. La proprietaria dell'immobile oggetto del Bando non è né il richiedente né il gestore. La proprietà sarà differita, e la disponibilità dell'immobile verrà documentata da una proposta d'acquisto condizionata all'accoglimento della richiesta per l'ottenimento del contributo e condizionata al buon esito del successivo rogito definitivo, qualora dovessero insorgere eventuali imprevisti per la stipula.

Qualora l'immobile presenti i requisiti per partecipare all'Avviso, pur necessitando di un cambio d'uso, che verrà effettuato dopo il rogito definitivo quando il gestore verrà immesso nel possesso, si chiede se è possibile che il richiedente e gestore possa accedere al bando con la proposta d'acquisto accettata dalla proprietaria ma condizionata sia all'esito della richiesta del contributo, sia all'esito della stipula definitiva del rogito.

Si chiede inoltre se nel caso verrà accettata la richiesta del contributo, il richiedente e gestore può rinunciare senza alcuna conseguenza e costi anche per la proprietaria che non intende partecipare al bando in quanto è semplice promissaria venditrice e non richiedente e gestore.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera f), gli interventi oggetto del finanziamento devono, a pena di esclusione dalla valutazione di merito, riguardare immobili nella piena ed esclusiva disponibilità attuale dei soggetti gestori, ovvero per i quali alla data di presentazione della richiesta di contributo sono state avviate le procedure di cessione della disponibilità. Pertanto, come stabilito dall'art. 9, comma 7, lettera c), all'atto di trasmissione della candidatura sul Servizio telematico accessibile all'indirizzo <https://www.cdp.it/portalefondi.page> è necessario allegare anche la “documentazione atta a dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili nell'ambito dei quali verrà realizzata la residenza; qualora il Soggetto proponente non fosse ancora in possesso della piena disponibilità dell'immobile, documentazione atta a dimostrare l'avvio delle procedure di cessione della predetta disponibilità”. L'Avviso non prevede penali per l'eventuale rinuncia alla candidatura, fermo restando che il rinunciante non potrà naturalmente avvalersi di alcuna agevolazione prevista dall'Avviso.