

# 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 IX**

### **FAQ**

(aggiornate al **07/08/2024**)

## SEZIONE 1: Quesiti procedurali

118. Quali sono i contenuti della convenzione con ateneo ed ente competente per lo studio?

**I contenuti della convenzione con l'ente DSU sono specificamente previsti nell'apposito format di cui all'Allegato F al DM 481/2024, pubblicato al link <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024>.**

119. Quale è la durata del vincolo di destinazione d'uso?

**Il vincolo di destinazione a studentato deve permanere per 12 anni a decorrere dalla messa a disposizione dei posti alloggio. Si rinvia alla FAQ 117.**

120. Sono previsti controlli sugli interventi?

**Con riguardo ai controlli che saranno effettuati, si richiama l'art. 14 dell'Avviso il quale prevede che il MUR, anche per il tramite di soggetti terzi, ed altri organi nazionali e comunitari preposti effettuano nei confronti dei soggetti gestori controlli ed ispezioni, eventualmente anche tramite visite in loco. I controlli possono essere svolti sia antecedentemente alla realizzazione e messa a disposizione per l'assegnazione dei posti letto per studenti dei singoli interventi, sia successivamente alla rendicontazione del target M4C1-30 fissata al 30 giugno 2026, anche al fine di accertare il mantenimento dei requisiti e delle realizzazioni sostenute tramite il PNRR, per tutta la durata di vigenza dell'atto d'obbligo e di accettazione del finanziamento. Nei casi in cui le verifiche evidenzino difformità o ritardi tali da pregiudicare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali, nonché palesino significative deviazioni rispetto all'intervento finanziato, con conseguente impossibilità di realizzare e rendere disponibili per l'assegnazione i posti letto per studenti entro la scadenza di rendicontazione del target M4C1-30 fissata al 30 giugno 2026, ovvero sia riscontrato il venir meno degli obblighi assunti dal soggetto gestore in esito all'accettazione del finanziamento – per tutta la durata di vigenza dell'atto d'obbligo e di accettazione del finanziamento - si applicano i meccanismi sanzionatori di cui al successivo articolo 17. In ogni caso, il soggetto attuatore, a seguito dell'ammissione dell'intervento, dovrà trasmettere al Ministero, con cadenza bimestrale, una relazione sullo stato di realizzazione dell'intervento atta a dimostrare il rispetto delle tempistiche definite dal cronoprogramma delle attività approvate. Si rinvia alla FAQ 105.**

121. Si prega di confermare che lo "studentato diffuso", in quanto composto da appartamenti residenziali dislocati in diversi edifici all'interno della medesima, debba essere regolato dalla L. 431/98. Sulla base di quanto precede, si prega, altresì, di confermare che i contratti da stipulare con gli ospiti dovranno essere contratti transitori per studenti ex articolo 5, L. 431/98 e che tali contratti dovranno applicare le Tariffe del PNRR come canone concordato.

**Si rinvia alle FAQ nn. 103, 104, 112 e 114 già pubblicate. L'Avviso non detta specifiche prescrizioni in merito, pertanto occorre applicare la normativa vigente in materia di locazioni, tenuto conto della tipologia di assegnatari e della durata del rapporto contrattuale. Nei contratti stipulati, dovranno essere indicate, quali canoni di locazione, le tariffe determinate dal portale di presentazione delle candidature.**

122. Un'offerta vincolante per l'acquisto di un immobile da destinare a studentato è sufficiente come prova della disponibilità dell'immobile?

Si rimanda alla FAQ 95. Si ricorda che, 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".

## SEZIONE 2: Requisiti tecnici e dimensionali

123. Vi sono informazioni in merito all'aggiornamento urbanistico delle aree?

Al riguardo, si richiamano le disposizioni dettate dall'art. 17 del DL 19/2024 convertito con modificazioni dalla L. 29 aprile 2024, n. 56. Si rinvia alla FAQ 86 e alle indicazioni fornite al seguente link <https://www.mur.gov.it/it/housing-universitario/agevolazioni-e-semplificazioni>.

124. Che caratteristiche devono avere le strutture?

Con riguardo agli standard dimensionali e qualitativi delle strutture, si richiamano le indicazioni specifiche contenute nell'Allegato C al DM 481/2024 al link <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024>.

125. Vi sono informazioni in merito alle destinazioni urbanistiche per studentati?

In materia, con la legge 29 aprile 2024, n. 56 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, recante ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa Pag. 5 di 5 e resilienza) sono state introdotte dall'art. 1-quater della legge 14 novembre 2000, n. 338 specifiche semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso e di connessi interventi relativamente ad immobili da destinare a residenze universitarie al fine di favorire la dotazione di alloggi e residenze per studenti mediante l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR. Si rinvia alla FAQ 86.

126. Con riferimento al punto 2.11 dell'Allegato C, che recita: "*L'AF4 può inoltre essere articolata nelle seguenti unità ambientali: - parcheggio coperto e/o chiuso per il ricovero delle biciclette, dei monopattini e dei mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisica o sensoriale degli studenti residenti*" È corretta l'interpretazione per cui è possibile considerare in AF4 parcheggi chiusi destinati al ricovero di bici / monopattini, così come anche altri parcheggi chiusi destinati ad ospitare mezzi di mobilità urbana individuale per studenti residenti con disabilità fisico/sensoriale?

Si conferma che il punto 2.11 dell'allegato C al DM 481/2024 indica come parti in cui può essere articolata l'Area Funzionale AF4 anche il parcheggio coperto e/o chiuso per il ricovero delle biciclette, dei monopattini e dei mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisica o sensoriale degli studenti residenti. Il parcheggio può, peraltro, comportare la presenza di punti di ricarica per i mezzi elettrici.

### SEZIONE 3: Natura del Soggetto attuatore/gestore

127. Il soggetto gestore può cambiare forma giuridica durante i 12 anni. Ad esempio, passare da essere una persona fisica a una società di capitali?

**Si rimanda alle FAQ già pubblicate sul sito del MUR e in particolar modo alla Sezione delle FAQ denominata “Natura del Soggetto attuatore/gestore”, nello specifico FAQ n. 62. Ai sensi dell’articolo 15 del bando, 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. Ogni eventuale variazione dovrà essere obbligatoriamente e tempestivamente comunicata al Ministero per le opportune valutazioni e approvazione preventiva, in caso di positiva istruttoria.**

### SEZIONE 4: Agevolazioni fiscali

128. Chiedo gentilmente conferma che negli atti notarili di acquisto di immobili da destinare a studentati, secondo quanto previsto da questo decreto, non si paghi l’imposta di bollo e l’imposta di registro.

**Ai sensi del comma 10 dell’articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338 “Gli atti aventi ad oggetto gli immobili destinati ad alloggi o residenze per studenti universitari 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 prevista dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. Ferma restando la decadenza dal beneficio prevista dal comma 6, 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 comma”.**