

# 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 XIV**

### **FAQ**

(aggiornate al **30/10/2024**)

## SEZIONE 1: Quesiti procedurali

157. La proposta di acquisto accettata dal proprietario e la copia dei pagamenti della caparra confirmatoria possono essere sufficienti per dimostrare l'avvio delle procedure di cessione della disponibilità dell'immobile?

**Si rimanda alla FAQ n. 1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 7, lettera c), i soggetti proponenti sono tenuti a produrre idonea documentazione atta a dimostrare l'avvio delle procedure di cessione della disponibilità di un immobile, qualora lo stesso non sia già nella loro piena disponibilità. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, la proposta di acquisto accettata dal proprietario dell'immobile può essere considerato un atto valido.**

158. Nella Sezione Caratteristiche dell'immobile, Campo "Denominazione del soggetto che detiene l'attuale disponibilità dell'immobile" è prevista la possibilità di inserire un solo Soggetto. Come bisogna procedere nel caso in cui i soggetti che detengono la proprietà sono più di uno?

**La sezione Caratteristiche dell'immobile del Servizio telematico include sia il campo testuale "Denominazione del soggetto che detiene l'attuale disponibilità dell'immobile", sia un campo specifico per l'inserimento del Codice fiscale dello stesso soggetto. In caso di pluralità di intestatari dell'immobile, dovranno essere indicati tutti i soggetti nel campo testuale e solo il codice fiscale del primo di essi nel campo relativo al codice.**

159. Il DM 481/2024 prevede, all'Art.8 c.3, che in caso di assenza di convezione con il DSU per cause non dipendenti dal soggetto attuatore, lo stesso sarà autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto oggetto della riserva DSU, previo espletamento di idonea procedura competitiva (reddito e merito) ed applicando tariffe coincidenti con quelle applicate dall'Organismo regionale competente per il diritto allo studio per l'anno accademico di riferimento.

Considerato che il bando DSU prevede un periodo di ricezione delle candidature limitato generalmente al periodo luglio-agosto, e che il bando per l'anno accademico in corso si è già concluso, nel caso specifico in cui la messa a disposizione dei posti letto oggetto di agevolazione avvenga in corso d'anno, è necessario avviare una procedura competitiva per l'assegnazione dei posti oggetto di riserva DSU o sarà possibile assegnare i posti a Tariffa Media Ridotta, in attesa del bando DSU per l'anno accademico 2025/26?

**L'art. 8, comma 3, specifica che il soggetto attuatore è tenuto ad informare il MUR, almeno 2 mesi prima della data di conclusione dell'intervento, riguardo l'impossibilità di addivenire alla stipula della convenzione con l'Organismo DSU territorialmente competente. Il MUR, previa opportune verifiche, potrà quindi autorizzare il soggetto attuatore ad espletare idonea procedura competitiva basata su requisiti di reddito e merito valevoli per il DSU ai sensi della normativa vigente, applicando a tali studenti tariffe coincidenti con quelle applicate dall'Organismo regionale competente per il diritto allo studio per l'anno accademico di riferimento. Premesso che le graduatorie realizzate dagli Organismi DSU individuano studenti idonei al posto alloggio disponibili a prendere possesso dello stesso per le attività didattiche**

**connesse all'intero anno accademico di riferimento, nel caso in cui la messa a disposizione dei posti letto oggetto del contributo PNRR avvenga in corso d'anno è comunque necessario che il soggetto attuatore, in caso di impossibilità di procedere alla stipula della convenzione con l'Ente DSU, previa autorizzazione di questo Ministero, adotti la procedura competitiva indicata nell'Avviso.**

160. In caso di procedura competitiva effettuata dal soggetto attuatore, una volta terminato il periodo previsto per le richieste di assegnazione, la graduatoria può ritenersi chiusa definitivamente anche in caso di non riempimento di tutti i posti letto oggetto di riserva DSU oppure deve ritenersi aperta durante tutto l'anno fino al riempimento di tutti i posti letto DSU? Ad esempio, qualora uno studente formulasse una richiesta successivamente alla data di chiusura del suddetto bando, è possibile prevedere l'assegnazione di un posto letto non oggetto di riserva DSU (pertanto con tariffa TMR), oppure in caso di disponibilità si dovrà sempre procedere prima con la piena occupazione dei posti destinati alla riserva DSU (anche in caso di assenza di requisiti di merito o reddito da parte dello studente)?

**I posti alloggio relativi alla quota di riserva DSU debbono essere assegnati, secondo le tariffe indicate nel bando dell'Organismo DSU competente per il territorio ove sono situati i posti alloggio oggetto dell'intervento, a studenti aventi i requisiti di reddito e merito definiti dalla normativa di riferimento. La piena occupazione di tali posti appare necessaria e i relativi posti possono essere assegnati secondo quanto disposto dalla convenzione con l'Organismo DSU territorialmente competente o, previa autorizzazione da parte del MUR, direttamente dal soggetto attuatore nei casi previsti dall'Avviso.**

161. La richiesta di convenzione con il DSU deve essere rinnovata ogni anno? Nel caso di mancata convenzione per motivi non imputabili al soggetto gestore per l'anno accademico in corso, dovrà essere nuovamente inviata una richiesta di convenzione al DSU in previsione dell'anno successivo?

**L'obbligo di destinare il 30% dei posti alloggio finanziati mediante il DM 481/24 al DSU vale per l'intera durata dell'intervento quantificata in anni 12. La convenzione con l'Organismo DSU competente per il territorio ove è situato l'intervento oggetto della candidatura, da redigersi secondo l'Allegato F e che disciplina tale riserva di posti, disciplina agli articoli 2 e 3 la collaborazione per tale orizzonte temporale, prevedendo, per il periodo successivo al triennio, la conferma annuale della quantità di posti riservati.**

162. Considerato che il contributo copre una parte dei proventi da locazione dei primi anni di gestione sarà possibile dopo l'accredito disporre del contributo secondo le necessità dell'ente gestore? Oppure sarà necessario mantenere il contributo passivamente sul conto corrente del primo accredito?

**L'Avviso non prevede valutazioni da parte del MUR in merito allo specifico utilizzo dei contributi erogati.**

163. All'Art. 3, lett. z) dell'atto d'obbligo è indicato che il CUP deve essere riportato “*su tutti gli atti amministrativo/contabili*”, è necessario pertanto riportare il CUP anche su tutti i documenti contabili relativi alla gestione ordinaria dell'attività successiva alla messa a disposizione dei posti letto? Es. fatture per forniture o fatture nei confronti degli ospiti?

**Corretto. Il Codice Unico di Progetto (CUP) dovrà essere riportato in tutti gli atti amministrativo/contabili.**

164. L'Avviso PNRR 481/2024 prevede la creazione e la gestione di nuovi posti letto per l'housing universitario da realizzarsi attraverso interventi di cambio di destinazione d'uso, ristrutturazione e riqualificazione di immobili esistenti.

In qualità di gestore di un immobile che si intende riconvertire con cambio di destinazione d'uso a studentato, si chiede se è possibile inoltrare domanda di partecipazione all'Avviso, se per tale immobile sono stati erogati finanziamenti pubblici in forza di disposizioni di legge ordinarie (vedi ad es. bonus fiscali, ecobonus, bonus facciate, 110% et simili) o straordinari (ad es. ricostruzioni post-sisma 2009, 2012 e 2016 nelle aree interessate), stante che tali finanziamenti non hanno alcuna specifica attinenza con l'obiettivo del contributo che sarà erogato, come previsto nell'ambito della Missione 4 – Componente 1 – Riforma 1.7, del PNRR, al gestore dell'housing a copertura di una parte dei proventi da locazione per i primi tre anni di gestione delle strutture stesse.

**Il contributo che verrà erogato ai gestori dell'housing universitario copre il costo relativo a una parte dei proventi da locazione per i primi tre anni di gestione delle strutture che verranno destinate, con cambio di destinazione d'uso, a studentato. Questo contributo è dunque destinato a finanziare il costo rappresentato dalla gestione dello studentato. Questo costo rimane ben distinto dal costo rappresentato dalla ristrutturazione dell'immobile che originariamente non aveva come destinazione d'uso quella di studentato.**

Si rileva dunque come, qualora un immobile da adibire a studentato abbia fruito, al fine della ristrutturazione dello stesso, di finanziamenti pubblici in forza di disposizioni di legge ordinarie (vedi ad es. bonus fiscali, ecobonus, bonus facciate, 110% et simili) o straordinari (ad es. ricostruzioni post-sisma 2009, 2012 e 2016 nelle aree interessate), non si possa concretizzare una fattispecie di doppio finanziamento, c.d. *double funding*. L'articolo 2, comma 2, dell'Avviso 481/2024, rubricato “Finalità ed ambito di applicazione”, è esplicito in merito alla distinzione dei due costi e a quale dei due sia coperto dal finanziamento: “*Gli oneri connessi alla realizzazione delle residenze universitarie... sono a carico dei soggetti gestori, anche in concorso con eventuali risorse messe a disposizione da altri soggetti, compresi i soggetti proprietari degli immobili – se diversi dal soggetto gestore. Per tali spese il MUR non riconosce alcun rimborso nell'ambito del presente Decreto.*”

L'articolo 9 del Regolamento (UE) 2021/241 che istituisce il Dispositivo per la ripresa e resilienza, dedicato a “Addizionalità e finanziamento complementare”, prevede che 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*”. Considerato che i finanziamenti di ristrutturazione prima citati non hanno alcuna attinenza con l'obiettivo del contributo che sarà erogato al gestore dell'housing, come esplicitato dalla Milestone M4C1 Riforma 1.7, non sembra potersi concretizzare una fattispecie di doppio finanziamento. L'appendice tematica “La duplicazione dei finanziamenti” del MEF (marzo 2024) conferma che la duplicazione dei finanziamenti si verifica solo se lo stesso costo è coperto da più fonti, violando così l'art. 9 del

**Regolamento.** Nel caso dell'Avviso 481/2024, i finanziamenti pregressi non coprono i costi del progetto di housing universitario del PNRR, che include il cambio di destinazione d'uso e il supporto iniziale alla gestione, e quindi rispettano i criteri del MEF.

Il gestore dell'immobile ha dunque diritto a partecipare all'Avviso 481/2024 anche qualora l'immobile avesse già fruito di finanziamenti precedenti per costi distinti: i fondi precedenti coprono attività differenti rispetto a quelle del progetto PNRR.

Si coglie l'occasione per chiarire, in ogni caso, che conformemente a quanto previsto dall'articolo 7 dell'Avviso, è esclusa la possibilità di finanziare interventi relativi ad immobili che abbiano beneficiato, in passato, di risorse pubbliche specificamente destinate alla realizzazione di residenze o alloggi per studenti. Se questo accadesse, infatti, non si incorrerebbe tanto in una ipotesi di doppio finanziamento quanto in quella di violazione della specifica condizionalità riferita alla misura PNRR in oggetto. Conseguentemente, non risultano accoglibili, a titolo esemplificativo, le candidature di strutture che in passato hanno ricevuto finanziamenti ai sensi dell'articolo 1 della Legge 14 novembre 2000, n. 338 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", ovvero di strutture finanziate nella loro fase di costruzione, in tutto in parte, mediante accordi di programma con regioni o comuni per la promozione della residenzialità studentesca.

## SEZIONE 2: Tariffe

165. Le Tariffe Medie calcolate dal programma sono superiori alle tariffe medie del territorio di riferimento. È possibile inserire tariffe più basse rispetto a quelle consigliate?

**Fermo restando quanto previsto all'art. 8 dell'Avviso per l'individuazione della tariffa media applicabile, eventuali variazioni della tariffa proposta dal soggetto gestore in fase di presentazione della richiesta di contributo potranno essere valutate dalla Commissione di valutazione preposta.**

## SEZIONE 3: Quesiti tecnici e dimensionali

166. Si chiede una delucidazione sulla definizione di residenza a "minialloggi" presente nell'allegato C "*Standard minimi dimensionali e qualitativi delle residenze universitarie*". In particolare, si chiede se con la parola "appartamento" si vuole indicare che la residenza per studenti universitari a minialloggi deve necessariamente avere la destinazione ad uso "A". La domanda nasce dal fatto che abbiamo il possesso di un immobile la cui destinazione d'uso è "D" e quindi risulta molto importante capire se la struttura oltre ad essere modificata fisicamente per essere compatibile con le caratteristiche indicate nel decreto va anche allineata catastalmente con relativo cambio di destinazione d'uso.

**A prescindere dalla definizione di minialloggio o di appartamento che non risulta derimente della questione posta, per la categoria catastale di riferimento dell'housing si può far riferimento a quanto contenuto nella FAQ n. 133 che già aveva preso in considerazione la questione dell'accatastamento.**

**La questione catastale può essere rimessa alla discrezionalità del tecnico che valuterà la singola situazione in accordo con l'Agenzia delle Entrate alla quale spetterà l'avallo definitivo della categoria attribuita.**

167. Nel caso in cui non fosse possibile definire un accordo con il DSU territoriale prima di inviare la domanda di partecipazione al bando, la tariffa da inserire per studenti capaci e meritevoli per i primi 3 anni sarà quella applicata dal DSU ad altre strutture territoriali o il 75% della tariffa media di mercato così come da art. 8 co. 1 e 2.?

**L'art. 8 comma 3 specifica che il soggetto attuatore è tenuto ad informare il MUR, almeno 2 mesi prima della data di conclusione dell'intervento, riguardo l'impossibilità di addivenire alla stipula della convenzione con l'Organismo DSU territorialmente competente. Il MUR, previa relative verifiche, potrà quindi autorizzare il soggetto attuatore ad espletare idonea procedura competitiva basata su requisiti di reddito e merito valevoli per il DSU ai sensi della normativa vigente, applicando a tali studenti tariffe coincidenti con quelle applicate dall'Organismo DSU regionale competente per il territorio ove è localizzato l'intervento per l'anno accademico di riferimento. L'articolo 8 comma 2 lettera a) del DM 481/2024 specifica che il corrispettivo unitario che ciascun Organismo regionale competente per il diritto allo studio eroga al soggetto gestore è: per i primi 3 anni, secondo la modalità c.d. "vuoto per pieno", coincidente con l'importo previsto a carico del singolo studente, così come definito nel bando dello stesso Organismo regionale DSU. In assenza di specifica definizione su detto bando, si applicano le tariffe indicate nella convenzione tra soggetto attuatore e Organismo DSU di cui all'allegato F ovvero, in subordine, le tariffe valevoli per la residenza indicata nel bando DSU dell'organismo regionale competente per territorio maggiormente prossima in linea d'aria ai posti alloggio oggetto di finanziamento.**

**Gli organismi regionali DSU definiscono, nell'ambito dei propri bandi annuali adottati per le concessioni dei benefici agli studenti, le tariffe per la fruizione dell'alloggio. Pertanto, le tariffe applicate dagli Organismi DSU si rinvergono nei bandi o nei relativi allegati pubblicati sui siti degli Organismi regionali DSU medesimi.**

168. Si richiede se, come titolo di disponibilità dell'immobile è ammesso un contratto di locazione avente come causa di risoluzione dello stesso il mancato ottenimento del contributo previsto dallo stesso.

**Si ritiene ammissibile.**

#### **SEZIONE 4: Garanzie**

169. In vista della richiesta di erogazione del contributo, sarà il Ministero a richiedere all'ente beneficiario la stipula di idonea garanzia bancaria o assicurativa? Bisognerà attenersi ad un format documentale che sarà trasmesso dal Ministero?

**L'idonea garanzia bancaria o assicurativa sarà richiesta dal MUR successivamente alla verifica tecnica finale in merito all'effettiva messa a disposizione dei posti alloggio sulla base di un format che sarà reso noto ai soggetti attuatori.**