

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 XIII

FAQ

(aggiornate al **14/10/2024**)

SEZIONE 1: Eleggibilità dei posti letto

146. È possibile considerare come "Hub dei trasporti" una fermata dell'autobus che verrebbe realizzata direttamente davanti alla struttura e che consentirebbe un collegamento diretto tra gli studenti e la stazione ferroviaria o la sede universitaria più vicina? Il Comune è disposto a formalizzare un impegno per la creazione di questa linea di autobus, vincolo all'apertura dello studentato.

L'ipotesi prospettata appare percorribile a condizione che la realizzazione della fermata dell'autobus venga indicata nel cronoprogramma di attuazione dell'intervento e che la sua realizzazione avvenga prima dell'effettiva messa a disposizione dei posti letto. In ogni caso, sarà la Commissione di valutazione che stabilirà se l'intervento potrà in concreto essere ammissibile al finanziamento.

147. Esistono criteri o soglie, al di là dei punteggi attribuiti, che definiscono una distanza minima dalla sede universitaria o dai principali snodi di trasporto pubblico, oltre alla quale non è consigliabile presentare la domanda di accesso al contributo?

L'Avviso non definisce una distanza minima o massima percorribile tra la sede universitaria, i principali snodi di trasporto pubblico e la residenza universitaria oggetto dell'intervento. In ogni caso, all'art. 7, comma 1, lett. c) del D.M. n. 481/2024, è riportato che gli interventi devono "riguardare immobili situati all'interno o in prossimità del territorio di capoluoghi di provincia che ospitano sedi di una o più istituzioni universitarie [...] che devono risultare dall'immobile oggetto di intervento agevolmente raggiungibili". Inoltre, nell'Allegato C all'Avviso, viene indicato sia che "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", sia che "gli edifici [...] 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".

Tutto ciò premesso, sarà comunque la Commissione di valutazione che stabilirà se la distanza tra la sede universitaria, i principali snodi di trasporto pubblico e la residenza universitaria oggetto dell'intervento, possa essere considerata "ragionevole" e quindi l'intervento ammissibile al finanziamento.

SEZIONE 2: Quesiti procedurali

148. Monitoraggio delle domande approvate e fondi disponibili: esiste un portale o strumenti online dove sia possibile monitorare in tempo reale il numero di domande approvate, la loro localizzazione e la quantità di fondi ancora disponibili?

Allo stato è possibile consultare i decreti formalizzati e registrati dagli Organi di controllo sul sito del MUR al seguente link <https://www.mur.gov.it/it/atti-e-normativa/decreto-ministeriale-n-481-del-26-02-2024>.

Inoltre, come previsto dall'art. 11, comma 4 dell'Avviso, in caso di esaurimento delle risorse disponibili il Ministero ne darà evidenza pubblica sul proprio sito procedendo contestualmente alla chiusura del servizio telematico per la presentazione delle candidature.

SEZIONE 3: Requisiti tecnici e dimensionali

149. Per la ristrutturazione di una struttura con destinazione urbanistica ad uso di studentato, ci sono requisiti urbanistici o normativi specifici, oltre a quelli dimensionali, che riguardano gli aspetti strutturali come impianti, normativa antisismica, antincendio, ventilazione, o si applicano le normative ordinarie per le costruzioni residenziali?

Per i parametri dimensionali si deve far riferimento all'Allegato C del D.M. 481/24, per le deroghe si deve far riferimento all'art.1 quater della Legge 338/2000 ad oggetto "Semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a residenze universitarie" così come introdotto dal'art.17 del DL 19/2024, per tutti gli altri requisiti si deve far riferimento alle normative vigenti rispetto alla specifica materia.

150. L'unità immobiliare potenzialmente oggetto di trasformazione in housing universitario è ubicata all'interno di un fabbricato nel centro storico di una città. La stessa unità si compone di 3 piani e catastalmente rientra in un unico subalterno. Ad oggi, circa metà unità è occupata da una scuola primaria privata e la restante metà è libera e disponibile alla trasformazione. I quesiti sono i seguenti:
- Dal punto di vista urbanistico e catastale è necessario un frazionamento in due unità distinte (e quindi in due subalterni)? Oppure è sufficiente garantire la separazione funzionale/impiantistica e la non promiscuità tra le due attività, lasciando integra l'unità?
 - In caso di frazionamento, è necessario trasformare urbanisticamente e catastalmente in categoria B/1 (convitti, collegi...) la parte da destinare ad housing universitario?

Le modalità di frazionamento e accatastamento dovranno essere definite dal tecnico tenendo conto della destinazione prevalente. A tal proposito vedasi anche risposta a Faq n. 133 nell'apposito sito dedicato alla realizzazione dell'Housing.

SEZIONE 4: Garanzie

151. In merito all'art. 12 del Decreto Ministeriale n. 481 del 26-02-2024, il quale recita: "Le erogazioni effettuate nei confronti dei soggetti attuatori di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c) dovranno essere supportate da idonea garanzia bancaria o assicurativa, condizionata al rispetto del vincolo di destinazione nel periodo di riferimento del contributo

di gestione", si richiede conferma che la garanzia sia esclusivamente condizionata al rispetto del vincolo di destinazione.

La garanzia è correlata al mantenimento del vincolo di destinazione per l'intera durata prevista di 12 anni indicata nell'Avviso, pena la revoca parziale o totale del contributo concesso, come previsto dall'art. 17 dell'Avviso medesimo.

152. Nel caso in cui il soggetto gestore, un'impresa Srl, metta a disposizione posti letto in modo regolare e conforme alla normativa, è consentito che, una volta ricevuti i contributi, questi vengano utilizzati anche per erogare dividendi alla proprietà, in conformità alle norme sulla distribuzione dei dividendi? Inoltre, cosa accadrebbe se l'azienda fallisse entro i primi tre anni dalla ricezione del contributo o nei successivi nove anni, a fronte di una precedente distribuzione consistente di dividendi?

L'Avviso non prevede valutazioni da parte del MUR in merito allo specifico utilizzo dei contributi erogati. Per quanto riguarda, invece, il mancato rispetto del vincolo di destinazione nel periodo di riferimento del contributo di gestione previsto in 12 anni, anche nel caso del fallimento dell'azienda, si applicano i meccanismi sanzionatori previsti dall'art. 17 dell'Avviso.

153. Si richiede se, ai fini dell'articolo 12, la garanzia possa essere emessa da soggetti esteri, in particolare dal Regno Unito, registrati in tale paese come operanti nei seguenti settori: altri finanziamenti non classificati altrove; intermediazione finanziaria non classificata altrove; amministrazione dei mercati finanziari; attività di gestione di fondi, e supervisionati dall'Autorità inglese dei mercati (FCA) per quanto riguarda l'antiriciclaggio di denaro. Si precisa che tale società, come core business, eroga garanzie e polizze fidejussorie, ma non è presente negli elenchi di Banca d'Italia o di ISVAP.

Si ritiene che la garanzia bancaria/assicurativa debba essere emessa da soggetti autorizzati ad operare sul territorio nazionale e che risultino tra quelli iscritti negli elenchi di Banca d'Italia o di ISVAP.

154. Premesso che la garanzia definita all'articolo 12 del Decreto Ministeriale n. 481 del 26-02-2024 è interpretata come valida esclusivamente per vincolare la destinazione, si chiede se sia possibile utilizzare altre forme di vincolo, considerando che una garanzia bancaria o assicurativa richiede spesso la disponibilità delle risorse finanziarie in modo indipendente dal bando. In particolare, se il soggetto gestore ha acquisito il diritto di superficie di un immobile alberghiero con un vincolo di destinazione urbanistica ad uso residenziale per studenti, tale vincolo, trascritto nell'atto notarile ed esplicitamente irrevocabile per 12 anni, è sufficiente a sostituire la garanzia bancaria o assicurativa? Vi sono eventualmente altre forme di garanzia alternative?

Le garanzie ammissibili sono quella bancaria o assicurativa, non possono essere prese in considerazione garanzie di natura reale.

155. Si chiede se la garanzia sia escutibile anche nel caso in cui la destinazione urbanistica venga modificata da terzi, ad esempio dalla Pubblica Amministrazione, in situazioni di esproprio o simili.

Le specifiche ipotesi prospettate dovranno essere verificate dal Ministero caso per caso qualora si verificassero gli eventi indicati.

156. Si richiede se la garanzia possa essere erogata da più soggetti, ad esempio dal proprietario e dal gestore, con garanzie distinte ma valide, condizionate a garantire esclusivamente il vincolo di destinazione per l'importo corrispondente ai contributi erogati e nel periodo di riferimento del contributo di gestione.

Considerato che il soggetto gestore è l'unico responsabile della realizzazione dell'intervento, consistente nella realizzazione di posti letto per studenti universitari e nella loro messa a disposizione, restano esclusivamente in capo al soggetto gestore tutti gli obblighi correlati alla prestazione di idonea garanzia bancaria/assicurativa.