

Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

Comunicato del 27 marzo 2025

“INVITO AGLI ENTI PUBBLICI PER MESSA A DISPOSIZIONE DEL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE PER REALIZZAZIONE POSTI ALLOGGIO UNIVERSITARI DI CUI AL DM 481/2024 CON POSSIBILITA’ DI APPLICAZIONE DI SPECIFICHE NORME DEROGATORIE DA PARTE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO”

Il Commissario Straordinario per gli alloggi universitari, Ing. Manuela Manenti, nominata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 30 aprile 2024;

VISTO il Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 “Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza” convertito, con modificazioni, dalla L. 29 aprile 2024, n. 56, ed in particolare l’articolo 5 “Disposizioni urgenti in materia di alloggi universitari” che ha istituito il Commissario straordinario per gli alloggi universitari, cui sono attribuiti i compiti e le funzioni di cui all’articolo 12, comma 1, secondo periodo, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

TENUTO CONTO che, il suindicato articolo 5 del Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, al comma 1 ulteriormente stabilisce che “Il Commissario straordinario, [...] opera presso il Ministero dell’università e della ricerca e provvede all'espletamento dei propri compiti e delle proprie funzioni con tutti i poteri e secondo le modalità previsti dall'articolo 12, comma 5, del decreto-legge n. 77 del 2021, in raccordo con l’Unità di missione per l'attuazione degli interventi del PNRR del citato Ministero, nonché con la Struttura di missione PNRR di cui all’articolo 2 del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41”;

VISTO l’articolo 12, comma 5, del decreto-legge n. 77 del 2021, ai sensi del quale il Commissario straordinario “[...] ove strettamente indispensabile per garantire il rispetto del cronoprogramma del progetto, provvedono all'adozione dei relativi atti mediante ordinanza motivata [...] in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto dei principi generali dell'ordinamento, delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea”;

VISTA la legge 14 novembre 2000, n. 338, recante “Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari” e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto legislativo 29 marzo 2012, n. 68, recante “Revisione della normativa di principio in materia di diritto allo studio e valorizzazione dei collegi universitari legalmente riconosciuti, in

attuazione della delega prevista dall'articolo 5, comma 1, lettere a), secondo periodo, e d), della legge 30 dicembre 2010, n. 240, e secondo i principi e i criteri direttivi stabiliti al comma 3, lettera f), e al comma 6", e in particolare gli articoli 13, 14, 15, 16 e 17;

VISTO l'articolo 21 della legge 2 dicembre 1991, n. 390, recante "Norme sul diritto agli studi universitari";

VISTA la legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, recante "Legge di contabilità e finanza pubblica";

VISTO il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza, enucleando gli obiettivi generali e specifici del dispositivo;

VISTO il Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), valutato positivamente con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretariato Generale del Consiglio con nota LT 161/21, del 14 luglio 2021;

VISTA in particolare, la Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 - "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (M4C1-R 1.7-27-30)";

VISTA la Decisione di esecuzione del Consiglio 12 settembre 2023 (12259/23), di modifica della Decisione di esecuzione del 13 luglio 2021, con la quale, relativamente alla Riforma 1.7, è stata disposta la trasformazione dell'obiettivo M4C1-28 in un traguardo, relativo all'aggiudicazione di un primo insieme di contratti per la realizzazione di ulteriori alloggi per studenti, nonché la modifica dell'obiettivo M4C1-30 il quale, nella nuova formulazione, prevede la "Creazione e assegnazione di almeno 60 000 posti letto aggiuntivi in base alla legge 338/2000, quale riveduta nell'agosto 2022, o al nuovo sistema legislativo adottato nell'ambito del traguardo M4C1-29 , riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti";

VISTA la Decisione del Consiglio UE che modifica la decisione di esecuzione del 13 luglio 2021, relativa all'approvazione della valutazione del piano per la ripresa e la resilienza dell'Italia dell'8 dicembre 2023 (ST 16051/2023), con la quale, relativamente alla riforma 1.7, è stata disposta tra le altre la modifica della descrizione della misura e dell'obiettivo M4C1-30 al 30 giugno 2026, il quale, nella nuova formulazione, ora prevede "Creazione di almeno 60 000 posti letto supplementari conformemente alla legislazione pertinente, tra cui la Legge n. 338/2000, quale riveduta nell'agosto 2022, e il nuovo sistema legislativo adottato nell'ambito del traguardo M4C1-29, riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti";

VISTO il decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 6 agosto 2021 e ss.mm.ii., recante "Assegnazione delle risorse finanziarie previste per l'attuazione degli interventi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e ripartizione di traguardi e obiettivi per scadenze semestrali di rendicontazione";

VISTI gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, e, in particolare, il target M4C1-30, in scadenza al T2 2026, che prevede la creazione di 60.000 posti letto per studenti universitari;

VISTO il decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, recante “Ulteriori misure urgenti in materia di politica energetica nazionale, produttività delle imprese, politiche sociali e per la realizzazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”, convertito con modificazioni dalla Legge 17 novembre 2022, n. 175, pubblicata in G.U. del 17 novembre 2022, n. 269;

VISTO in particolare, l’articolo 25 decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144, recante “Nuove misure di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza in materia di alloggi e residenze per studenti universitari”, tramite il quale è stato introdotto l’articolo 1-bis della legge 14 novembre 2000, n. 338, rubricato “Nuovo housing universitario”;

VISTO l’articolo 1-bis legge 4 novembre 2000, n. 338, recante la disciplina del “Nuovo housing universitario”;

VISTI in particolare i commi 1 e 2 del suindicato articolo 1-bis della legge 4 novembre 2000, n. 338, i quali stabiliscono che “Le risorse previste dalla riforma 1.7 della missione 4, componente 1, del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) sono destinate all’acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima riforma” e che le medesime risorse “sono assegnate alle imprese, agli operatori economici di cui all’articolo 1, comma 1, lettera l), dell’allegato I.1 al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, agli altri soggetti privati di cui all’articolo 1, comma 1, della presente legge e agli altri soggetti pubblici, sulla base delle proposte selezionate da una commissione istituita presso il Ministero dell’università e della ricerca”;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1437 del 27 dicembre 2022, adottato in attuazione del comma 7, articolo 1-bis della Legge 4 novembre 2000, n. 338, che disciplina la composizione della commissione di valutazione degli interventi, le procedure per la ricognizione dei fabbisogni territoriali di posti letto, le procedure per la presentazione delle proposte e per la loro valutazione, le procedure e i criteri volti ad individuare il corrispettivo unitario per i posti letto, le garanzie patrimoniali minime per accedere alle misure nonché gli standard minimi qualitativi degli alloggi o delle residenze;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, attraverso il quale è stato adottato il bando per l’assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Riforma 1.7- “Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti” prevista dalla Missione 4, Componente 1 “Potenziamento dell’offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all’università” del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell’università e della ricerca, dell’articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338 e del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437;

VISTE, le definizioni di «Soggetto attuatore», «Soggetto gestore», «Soggetto proponente», «Soggetto proprietario dell'immobile» di cui all'art. 1 del citato DM 481/2024;

VISTO l'art. 4 del prefato Decreto ai sensi del quale «Possono presentare richiesta di contributo, in qualità di Soggetti attuatori, i Soggetti gestori, o promittenti tali, di alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore. Le categorie di soggetti ammissibili, che dovranno farsi carico di tutte le attività connesse agli interventi di cui al presente decreto, corrispondono ai seguenti soggetti che svolgono o intendono svolgere attività di gestione di residenze o alloggi per studenti universitari, in conformità alla legislazione nazionale e locale di riferimento: a) le imprese; b) gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell'allegato I.1 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36; c) i soggetti privati di cui all'articolo 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338; d) gli altri soggetti pubblici».

VISTO il successivo art. 5 che al comma 2 prevede che «I soggetti di cui al precedente articolo 4, all'atto di presentazione della richiesta, possono essere direttamente in possesso degli immobili da destinare a residenze o alloggi per studenti universitari, ovvero essere nelle condizioni di cui al successivo articolo 7, comma 1, lettera f)», ai sensi del quale gli interventi oggetto del finanziamento devono «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».

VISTO in particolare l'art. 6 del suindicato Decreto che prevede l'erogazione di un importo fisso pari ad euro 19.966,66 per ciascun posto letto, contributo riconosciuto in una unica soluzione in esito alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi per l'assegnazione agli studenti universitari che rispettano tutti i requisiti definiti dal medesimo Decreto e per i quali si applicano, in particolare, i termini e le condizioni di gestione definiti nell'art. 8;

VISTO l'art. 12 del DM 481/2024 ai sensi del quale il contributo MUR è erogato al soggetto gestore in una unica soluzione in esito alla trasmissione della documentazione probante la messa a disposizione dei posti letto e alle verifiche espletate dal Ministero, anche per il tramite di soggetti terzi, se del caso su base campionaria e mediante visite in loco, ove ritenute necessarie;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 765 del 31 maggio 2024, recante Modifica del DM 481 del 26 febbraio 2024;

VISTA l'ordinanza n. 3 del 23 gennaio 2025 con cui il Commissario straordinario, al fine di aumentare la possibilità di candidare un numero maggiore di edifici esistenti da riqualificare in housing universitario ed aumentare conseguentemente il numero dei posti letto, ha disposto all'art. 1 di modificare il DM n. 481 del 26 febbraio 2024, eliminando il vincolo di cui all'art. 7, co 1, lett. e) che prevedeva di realizzare almeno il 70% di camere singole;

TENUTO CONTO della necessità di adottare ogni utile iniziativa al fine di assicurare il conseguimento entro il 30 giugno 2026 degli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforme 1.7 del PNRR relativa alla realizzazione di nuovi posti letto destinati agli studenti universitari, secondo quanto stabilito dall'articolo 5 comma 1 del Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19 «Ulteriori

disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza” convertito, con modificazioni, dalla L. 29 aprile 2024, n. 56”, garantendo il corretto utilizzo delle risorse finanziarie all’uopo assegnate, pari a 1.198 milioni di euro ai sensi del DM MEF 6 agosto 2021 e ss.mm.ii.;

TENUTO CONTO delle disponibilità da parte dei Comuni di un patrimonio immobiliare potenzialmente funzionale alla destinazione di che trattasi e della ravvisata esigenza di conseguire misure per incentivare i soggetti pubblici a destinare il proprio patrimonio alla realizzazione delle residenze universitarie di cui al DM 481/2024 anche perseguendo obiettivi di valorizzazione del patrimonio stesso;

VISTO il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. che all’art. 13 dispone che «Le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto» e che «L’affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3».

INVITA

1. Le Amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 165 del 2001, i loro consorzi o associazioni per qualsiasi fine istituiti, gli enti pubblici economici e le autorità di sistema portuale, ad avviare, con ogni urgenza e comunque entro il 31.05.2025 i procedimenti amministrativi necessari all’affidamento in concessione di beni appartenenti al patrimonio di titolarità, anche demaniale, a soggetti pubblici e privati per le finalità di cui al DM 481/2024, tramite la pubblicazione di Avvisi/Manifestazioni di interesse e nel rispetto delle previsioni di cui agli art. 1, 2 e 3 del D.lgs. 36/2023.

2. In particolare, tramite l’avvio delle procedure di concessione degli immobili di cui al par. 1 le amministrazioni predette potranno individuare soggetti pubblici o privati interessati a presentare apposita candidatura all’Avviso di cui al DM 481/2024 in qualità di soggetti attuatori dell’intervento, i quali sottoscriveranno contratti di concessione la cui efficacia resta condizionata alla positiva valutazione, così come disciplinata dall’art. 3 del DM 547 del 2024 e dall’Ordinanza n.3 del Commissario Straordinario per l’Housing Universitario, del progetto da parte dell’organo competente.

3. Rimane ferma la disponibilità dello Scrivente Commissario ad adottare eventuali ordinanze derogatorie dell’ordinamento giuridico vigente, nei limiti di cui all’articolo 5 del Decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, laddove l’Amministrazione interessata dovesse rappresentare rispetto a specifici contesti un quadro esigenziale che renda necessario disporre in tal senso per il perseguimento delle finalità di cui alla Missione in oggetto.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Manuela Manenti