



# *Ministero dell'Università e della Ricerca*

*Commissario straordinario per gli alloggi universitari*

## **ORDINANZA N. 5 DEL 7 APRILE 2025**

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, il quale stabilisce che 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*”;



## *Ministero dell'Università e della Ricerca*

*Commissario straordinario per gli alloggi universitari*

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;



## *Ministero dell'Università e della Ricerca*

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

VISTO in particolare, l'articolo 25 del 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* della 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[...]. Ai componenti della commissione non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati*”.

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;

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

VISTO in particolare l'articolo 7, comma 1, lett. d) del DM 481/2024, ai sensi del quale gli interventi oggetto del finanziamento dovranno “*riguardare immobili che possano permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui, in coerenza con gli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437 e ss.mm.ii., così come integrati dall'Allegato C del presente decreto, con modalità e tempistiche compatibili con la messa a disposizione dei posti letto per l'assegnazione entro i termini di rendicontazione del target M4C1-30 in scadenza al 30 giugno 2026*”;



## *Ministero dell'Università e della Ricerca*

*Commissario straordinario per gli alloggi universitari*

VISTA la nota di compilazione della Illustrazione Generale di cui il punto B.2. dell'Allegato D del DM 481/2024 ai sensi della quale *“La residenza universitaria oggetto della presente richiesta di contributo deve essere collocata in un immobile che possa permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni di formazione superiore per un numero non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui, in coerenza con standard minimi qualitativi individuati nell'Allegato C del decreto, con modalità e tempistiche compatibili con la messa a disposizione dei posti letto per l'assegnazione entro i termini di rendicontazione del target M4C1-30 in scadenza al 30 giugno 2026. Il gestore ha la possibilità di compilare la richiesta utilizzando due differenti alternative: una modalità “Residenza Complessiva” che riporta i dati dell'intera residenza, semplificando il processo, e una modalità “Residenza Compartimentata” che individua compartimenti omogenei a cui corrispondono servizi e tariffe differenziati.”;*

VISTA la definizione di *“Modalità di Residenza Compartimentata”* di cui il punto B.2. dell'Allegato D del DM 481/2024, ai sensi della quale *“[...]nel caso si intenda strutturare la residenza in modo da prevedere più porzioni omogenee (fino ad un massimo di tre) per le quali sia offerto agli studenti un livello di servizi differenziato ed una diversa superficie delle camere [...]”*

CONSIDERATA la possibilità di fruire del patrimonio immobiliare disponibile dei gestori (con particolare riferimento ad appartamenti di proprietari privati o fondi previdenziali, ex conventi, convitti, uffici, ostelli), anche dislocati nel territorio di uno stesso Comune volta a ridurre al minimo la necessità di interventi di ristrutturazione che non sarebbero compatibili con la scadenza di giugno 2026;

CONSIDERATA l'ordinanza Commissariale n. 3 del 23 gennaio 2025 che modifica le disposizioni di cui gli artt. 7 e 8 del DM 481/2024, con la quale si è eliminato il vincolo del 70% di camere singole sul totale di posti letto previsti in ogni intervento;

VISTE le numerose proposte di intervento ad oggi pervenute in riscontro al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024;

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, 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;



## *Ministero dell'Università e della Ricerca*

*Commissario straordinario per gli alloggi universitari*

### **DISPONE**

#### **Articolo 1- modifiche al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024;**

Per le motivazioni richiamate in premessa, al Decreto Ministeriale 26 febbraio 2024, n. 481 e s.m.i, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) All'articolo 7, comma 1 lettera d) del DM 481/2024 dopo le parole “in un unico edificio o gruppo di edifici contigui” la sostituzione della parola “contigui” con “localizzati all'interno della medesima circoscrizione di decentramento comunale, ovvero nell'ambito di circoscrizioni diverse purché contigue, ovvero per i Comuni con popolazione inferiore ai 250.000 abitanti all'interno del territorio dello stesso Comune”;
- b) Alla nota di compilazione del punto B.2. dell'Allegato D del DM 481/2024 dopo le parole “in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui” sostituire la parola “contigui” con “localizzati all'interno della medesima circoscrizione di decentramento comunale, ovvero nell'ambito di circoscrizioni diverse purché contigue, ovvero per i Comuni con popolazione inferiore ai 250.000 abitanti all'interno del territorio dello stesso Comune”;

#### **Articolo 2 – Disposizioni finali**

Per tutto quanto non espressamente modificato dalla presente Ordinanza, restano salve le procedure e le previsioni di cui al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, nonché ove compatibili con le modifiche intervenute – di ogni altro atto o regolamento ad esso connesso o conseguente.

La presente Ordinanza sarà trasmessa ai competenti Organi di controllo.

Il Commissario straordinario

Ing. Manuela Manenti