



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

ORDINANZA N. 4 DEL 18 MARZO 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.

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”*



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

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,*



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

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. 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 in particolare l'articolo 5 del suindicato Decreto Ministeriale n. 1437 del 27 dicembre 2022, il quale prevede che *“Alla individuazione degli interventi ammissibili al cofinanziamento provvederà un'apposita Commissione valutatrice, nominata con provvedimento dal Ministro dell'Università e della Ricerca e composta da esperti in materia di ingegneria civile, edile, geotecnica, infrastrutturale, idraulica, strutturale, urbanistica e di architettura o di altre materie attinenti alla procedura in parola, con un componente designato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome.”*

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 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 ad oggetto *“Modalità di erogazione del contributo”* previsto dal DM 481/2024 il quale dispone che 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;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

VISTO il Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024, attraverso il quale è stata istituita la Commissione di valutazione degli interventi di cui al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Ministeriale n. 1437 del 27 dicembre 2022;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1292 del 9 agosto 2024, attraverso il quale è stata integrata la composizione della Commissione di valutazione degli interventi di cui al Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024;

VISTO in particolare l'articolo 3 del richiamato Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024, che stabilisce le funzioni affidate alla Commissione di Valutazione;

CONSIDERATA la particolare onerosità e tecnicità dell'attività istruttoria affidata alla Commissione, anche in considerazione della successiva attività di monitoraggio e valutazione dell'attuazione degli interventi selezionati, di cui all'articolo 3 comma 1 del Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024;

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

VISTI i lavori della Commissione di valutazione espletati rispetto alle candidature pervenute e i relativi esiti;

TENUTO ALTRESI CONTO che l'attività della Commissione di cui all'art. 10 del D.M. n. 481/2024 risente dell'ampio numero di candidature presentate, dell'elevata complessità tecnica delle valutazioni di competenza con conseguenti inevitabili e reiterate attività di soccorso istruttorio, così determinandosi un inevitabile rallentamento dell'iter di valutazione dell'ammissibilità, che si rifletterà con tutta probabilità anche nelle successive fasi relative alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo e nelle fasi di monitoraggio dei tempi di realizzazione e del successivo monitoraggio per la verifica della permanenza delle condizioni che hanno determinato la sottoscrizione dell'atto d'obbligo e le tariffe da applicare.

TENUTO CONTO che con l'Ordinanza n. 3 del 23 gennaio 2025 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 inoltre che con l'Ordinanza n. 3 il Commissario straordinario ha previsto di modificare, al fine della riduzione dei tempi di istruttoria, l'iter amministrativo legato alla valutazione delle candidature dei soggetti proponenti in modo tale che anche con idoneo supporto tecnico, possa coadiuvare la Commissione di valutazione:

- acquisendo attraverso l'apposito servizio telematico messo a disposizione dal MUR le candidature pervenute;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

- verificando la correttezza e l'eshaustività della documentazione presentata a corredo della domanda di partecipazione,
- valutando l'ammissibilità e la ricevibilità delle candidature pervenute (fatte salve le verifiche del rispetto delle previsioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), di competenza della Commissione stessa ai sensi dell'articolo 10 comma 8 dell'Avviso;
- accertando la corretta applicazione da parte del soggetto proponente dello schema tariffario e dei vincoli di riserva DSU previsti dall'articolo 8, commi 1 e 2, dell'Avviso;
- provvedendo all'attivazione delle procedure di soccorso istruttorio ritenute necessarie al fine di condurre a buon esito le domande affette da errori di compilazione;
- redigendo una apposita check list riportante gli esiti degli accertamenti svolti.

DATO ATTO che, permettendo inoltre la possibilità ai soggetti gestori di avanzare apposita richiesta di variazione del numero dei posti letto rispetto a quelli già decretati, la cui specifica istruttoria tecnica verrà effettuata a cura del Commissario straordinario e della struttura di supporto, con emissione di un verbale di valutazione tecnica sulle variazioni proposte, aumenteranno le attività istruttorie della Struttura stessa;

TENUTO CONTO della necessità di assicurare una tempestiva valutazione delle proposte di intervento che perverranno in riscontro al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, a seguito dell'emissione dell'Ordinanza commissariale n. 3 nonché dell'esigenza di assicurare l'efficace svolgimento delle successive verifiche rispetto all'attuazione degli interventi selezionati;

TENUTO CONTO inoltre 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.;

CONDIDERATO INOLTRE CHE, oltre agli adempimenti relativi alle istruttorie delle richieste di contributo, la Struttura Commissariale dovrà occuparsi anche della successiva fase di monitoraggio dei progetti approvati e della rispondenza della realizzazione dell'housing rispetto a quanto proposto in sede di richiesta di contributo, consistente nella verifica delle informazioni fornite dai soggetti gestori nelle loro relazioni bimestrali e nella predisposizione e nel coordinamento delle visite in loco da parte dell'Agenzia del Demanio.

RAVVISATA pertanto la necessità di avvalersi del supporto tecnico-operativo di soggetti qualificati per l'effettuazione delle attività sopra richiamate e descritte di cui al DM 481/2024, così come modificato dall'Ordinanza 3 del 23 gennaio 2025 al fine del raggiungimento del Target di cui alla Missione 4,



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

Componente 1 Riforma 1.7 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), che prevede la creazione di 60.000 posti letto per studenti universitari fuori sede entro il 30 giugno 2026.

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 9, comma 2, del decreto-legge n. 77 del 2021, che prevede che i soggetti attuatori pubblici a cui è affidata la realizzazione attuativa degli interventi previsti nel PNRR possono avvalersi del supporto tecnico-operativo delle società a prevalente partecipazione pubblica;

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.”;*

VISTO l'art. 10, co. 7-quinquies del D.L. n. 121/2021, conv. mod. L. n. 156/2021, ai sensi del quale *“...al fine di assicurare l'efficace e tempestiva attuazione degli interventi pubblici previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza, di cui al regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, fino al 31 dicembre 2026 le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, possono avvalersi direttamente della società Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e di società da essa direttamente o indirettamente controllate per attività di assistenza e supporto tecnico-operativo, per la gestione di fondi e per attività a queste connesse, strumentali o accessorie. I rapporti tra le parti sono regolati sulla base di apposite convenzioni, anche in relazione alla remunerazione dell'attività svolta, concluse sulla base e in conformità all'accordo quadro stipulato tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la società Cassa Depositi e Prestiti S.p.A...”;* CONSIDERATO che Fintecna S.p.A. (i) è un soggetto qualificato allo svolgimento di attività di supporto tecnico-operativo in virtù delle specifiche esperienze acquisite nella gestione di attività analoghe, e dei relativi risultati conseguiti in termini di efficienza, economicità e qualità dei servizi resi, e (ii) rappresenta, più in generale, un centro di competenze integrate per la gestione delle attività di assistenza e supporto tecnico-operativo e per attività a queste connesse, strumentali o accessorie riferite agli interventi pubblici previsti dal PNRR;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario straordinario per gli alloggi universitari

CONSIDERATO che Fintecna S.p.A. appare, dunque, il soggetto più idoneo a prestare supporto al Commissario e alla Struttura commissariale nello svolgimento delle attività sopra menzionate, poiché dispone di competenze di elevato profilo in materia;

PRESO ATTO che Fintecna S.p.A. ha espresso disponibilità a prestare supporto tecnico-operativo in favore del Commissario con riferimento alle attività inerenti alla Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

RITENUTO PERTANTO, in considerazione della necessità di rispettare il cronoprogramma fine del raggiungimento del Target di cui alla Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), di volersi avvalere della società Fintecna S.p.A. per lo svolgimento delle attività di supporto al commissario e alla Struttura commissariale, anche ai sensi dell'art. 10 co. 7-quinquies del D.L. n. 121/2021

DISPONE

Articolo 1

1. Si individua Fintecna S.p.a. quale soggetto idoneo a prestare supporto tecnico-operativo alla Struttura Commissariale nello svolgimento delle attività istruttorie in premessa evidenziate.
2. I rapporti tra le parti in relazione allo svolgimento di tale supporto saranno regolati mediante apposita convenzione, come da schema allegato al presente atto, nel limite massimo di euro 250.000 al lordo di ogni spesa.

Articolo 2 – Disposizioni finali

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo che precede si provvede a valere sulle risorse individuate al capitolo 1170 PG35, fino a € 200.000,00 per l'anno 2025 e fino a € 50.000,00 per l'anno 2026.
2. La presente Ordinanza sarà trasmessa ai competenti Organi di controllo nonché a Fintecna S.p.A.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Manuela Manenti