



Ministero dell'università e della ricerca

SEGRETARIATO GENERALE

Direzione generale del diritto allo studio

già Direzione generale degli ordinamenti della formazione superiore e del diritto allo studio – Ufficio II

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024, con il quale è stato pubblicato l'Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, per assicurare il conseguimento del target M4C1-30 in scadenza al 30 giugno 2026 e il perseguimento degli obiettivi e delle finalità definite dalla Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti" prevista dalla Missione 4 "Istruzione e Ricerca" – Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi all'istruzione: dagli asili nido alle università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 765 del 31 maggio 2024, con il quale è stato soppresso l'art. 13, comma 2 del Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 con decorrenza dal 3 giugno 2024 e, inoltre, è stato modificato l'allegato B "Fabbisogno di posti letto in residenze per studenti universitari (A.A. 2021-2022);

VISTA l'Ordinanza del Commissario Housing n. 3 del 23 gennaio 2025 recante "Eliminazione del vincolo del 70% di camere singole e ulteriori disposizioni";

VISTA l'Ordinanza del Commissario Housing n. 5 del 7 aprile 2025 con cui sono state apportate ulteriori modifiche al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 con particolare riferimento all'art. 7 e all'Allegato D del suindicato Avviso;

VISTA l'Ordinanza del Commissario Housing n. 6 del 30 giugno 2025 con cui sono state apportate ulteriori modifiche al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024, con il quale è stata nominata la Commissione per la valutazione delle proposte di intervento e la individuazione degli interventi ammissibili al finanziamento di cui all'art. 10 dell'Avviso;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1292 del 9 agosto 2024, con il quale è stata aggiornata la Commissione nominata con Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024, preposta alla valutazione delle proposte di intervento e alla individuazione degli interventi ammissibili al finanziamento di cui all'art. 10 dell'Avviso;

VISTO il Decreto Ministeriale n. 1602 del 26 settembre 2024, con il quale è stata ulteriormente integrata la Commissione nominata con Decreto Ministeriale n. 547 del 28 marzo 2024, preposta alla valutazione delle proposte di intervento e alla individuazione degli interventi ammissibili al finanziamento di cui all'art. 10 dell'Avviso;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica del 4 aprile 2025, n. 62, "Regolamento di organizzazione del Ministero dell'università e della ricerca";

VISTA la proposta di intervento presentata in risposta all'Avviso di cui al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 con codice domanda **DM481/240037**, trasmessa al Ministero da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., assunta al prot. MUR n. 6810 del 9 aprile 2024;

*Ministero dell'università e della ricerca*

SEGRETARIATO GENERALE

*Direzione generale del diritto allo studio**già Direzione generale degli ordinamenti della formazione superiore e del diritto allo studio – Ufficio II*

VISTI i lavori e gli atti della predetta Commissione trasmessi al Ministero da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. con comunicazione assunta al prot. MUR n. 13132 del 12 luglio 2024 relativamente alla candidatura presentata dal Soggetto proponente **IMMOBILSAPO S.R.L.** con codice domanda **DM481/240037**, e in particolare la griglia di valutazione di cui all'art. 10, comma 12 dell'Avviso ivi acclusa;

VISTA la comunicazione pervenuta a mezzo PEC dal Soggetto Proponente con la quale è stato comunicato il Codice Unico del Progetto (CUP) generato sull'apposito portale;

VISTO il Decreto Direttoriale n. 1095 del 23 luglio 2024 di approvazione degli atti della Commissione e di concessione del finanziamento per la candidatura presentata dal Soggetto proponente **IMMOBILSAPO S.R.L.** con codice domanda **DM481/240037**;

VISTO in particolare, l'art. 1, comma 1, punto s) dell'Ordinanza Commissariale n. 3 del 23 gennaio 2025, a mente del quale *“Ogni eventuale domanda di variazione dovrà essere inoltrata tramite il portale di CDP la quale dovrà attivare apposita sezione. La domanda di variazione dovrà essere obbligatoriamente e tempestivamente comunicata al Ministero, per il tramite del Commissario che farà le opportune valutazioni per la successiva approvazione, in caso di positiva istruttoria. Nell'attesa che CDP predisponga il portale, il soggetto proponente potrà presentare la domanda di variazione direttamente al Ministero per il tramite del Commissario ... Sulla base di specifica istruttoria tecnica effettuata da parte del Commissario straordinario e della struttura di supporto, ed in caso di esito positivo della stessa, verrà emesso dal Commissario un verbale di valutazione tecnica sulle variazioni proposte. Nel caso in cui le variazioni comportino un incremento del contributo già deliberato, in caso di positiva istruttoria del Commissario e fatta salva la disponibilità delle risorse, seguirà l'emissione di un decreto direttoriale di modifica del finanziamento opportunamente integrato nei limiti della variazione di cui al verbale di valutazione del Commissario, che comporterà la sottoscrizione del relativo atto d'obbligo, aggiuntivo all'originario se già sottoscritto”*;

VISTO in particolare l'art. 1, comma 1, punto h) dell'Ordinanza Commissariale n. 6 del 30 giugno 2025, a mente del quale dopo le parole *“Nell'attesa che CDP predisponga il portale, il soggetto proponente potrà presentare la domanda di variazione direttamente al Ministero per il tramite del Commissario”* l'aggiunta dei seguenti periodi *“Per le variazioni che riguardano la proposta di realizzare un maggiore o minore numero di posti rispetto a quelli già decretati, anche in relazione alla eliminazione del vincolo del 70% di camere singole, nonché per le variazioni che riguardano modifiche delle superfici e/o dei servizi offerti (AF2, AF3 e AF4), al fine di rideterminare il nuovo importo del contributo o l'importo di eventuali nuove tariffe da applicare agli studenti, il soggetto proponente dovrà trasmetterne apposita richiesta, entro il 31 marzo 2026, allegando i soli documenti che evidenzino le variazioni rispetto a quanto già decretato (Allegato A, relativi capoversi dell'Allegato D, planimetrie etc...). Tali variazioni saranno ammissibili anche nel caso in cui i posti letto risultanti siano inferiori al minimo stabilito nel bando (n. 20) e comunque non inferiore a 18 posti letto. Non costituiscono variazioni, ai sensi del precedente capoverso, le modifiche che non incidono sul numero dei posti letti, su numero e tipologia dei servizi e sulle superfici AF2, AF3 e AF4. Per tali modifiche dovrà in ogni caso essere trasmessa una planimetria aggiornata dello stato di fatto”*;



Ministero dell'università e della ricerca

SEGRETARIATO GENERALE

Direzione generale del diritto allo studio

già Direzione generale degli ordinamenti della formazione superiore e del diritto allo studio – Ufficio II

VISTO il verbale di ammissibilità della proposta di variazione al Decreto Direttoriale n. 1095 del 23 luglio 2024 sottoscritto e trasmesso dal Commissario Straordinario per l'Housing Universitario al Ministero e assunto al prot. MUR. n. 14425 del 17 luglio 2025 nel quale *“si dà atto che la necessità di presentare la Variazione in oggetto è scaturita dal fatto che, in sede di sopralluogo per la messa a disposizione dei posti letto, l'Agenzia del Demanio ha rilevato che non tutti i servizi offerti in fase progettuale erano presenti nello stato realizzato: in particolare quelli previsti al piano interrato (Sala fitness PS1 + Magazzino + Magazzino/deposito valige) in quanto l'altezza rilevata risultava pari a 2,13 metri”*;

TENUTO CONTO che il Soggetto proponente **IMMOBILSAPO SRL**, in riscontro a quanto segnalato dalla visita in loco dell'Agenzia del Demanio *“ha presentato una rettifica che riguarda la destinazione dell'area funzionale dei “servizi ricreativi” (AF3): in particolare l'unità ambientale individuata come “sala fitness”, corrispondente alla superficie di 46,80 mq, presente al piano seminterrato dell'edificio in oggetto, è stato destinato a deposito interno per biciclette e monopattini, tanto che tutta la superficie presente al piano seminterrato sarà servizio di supporto (AF4) con uso di magazzini/depositi, per un totale di 334,86 mq. In relazione alla modifica proposta, è stato reso disponibile l'impianto WI-FI anche negli spazi relativi all'intera superficie dell'Area Funzionale servizi ricreativi AF3. Tali modifiche comportano un aumento del livello complessivo dei servizi offerti agli studenti che passa da 58,61 a 61,67 in quanto il servizio Wi-Fi nelle aree comuni compensa la conversione della sala fitness in spazi adibiti a deposito coperto per biciclette e monopattini. Pur tuttavia, contrariamente a quanto verificato dal soggetto proponente, la tariffa verificata da CdP tenendo conto dei nuovi servizi, resta invariata rispetto a quella originariamente simulata, ossia con una TMR pari a € 637,50”*;

CONSIDERATO che con il suddetto verbale, il Commissario Straordinario dell'Housing Universitario ha accertato che la variazione *“non ha modificato il numero dei posti letto messi a disposizione, né il numero e la conformazione delle stanze, né le tariffe originariamente proposte”*;

RITENUTO pertanto necessario, alla luce della suddetta comunicazione del Commissario Straordinario dell'Housing Universitario, procedere all'adozione del decreto di presa d'atto della variazione dei servizi offerti per la candidatura suindicata, restando invariati tutti gli altri elementi della proposta di intervento, anche ai fini del successivo espletamento di tutti gli ulteriori passaggi dell'iter procedurale necessari al perfezionamento del procedimento in oggetto;

DECRETA

Articolo 1

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente dispositivo.
2. Secondo quanto stabilito dal Commissario Straordinario per l'Housing Universitario con verbale trasmesso con comunicazione assunta al prot. MUR. n. 14425 del 17 luglio 2025, si prende atto dell'ammissione della proposta di variazione dei servizi offerti presentata dal Soggetto proponente **IMMOBILSAPO S.R.L.**, resasi necessaria all'esito del sopralluogo per la messa a disposizione dei



Ministero dell'università e della ricerca

SEGRETARIATO GENERALE

Direzione generale del diritto allo studio

già Direzione generale degli ordinamenti della formazione superiore e del diritto allo studio – Ufficio II

posti letto effettuato dall'Agenzia del Demanio, che – secondo quanto riportato dal Commissario Straordinario per l'Housing Universitario – aveva accertato che “*non tutti i servizi offerti in fase progettuale erano presenti nello stato realizzato*”.

3. Si prende atto, pertanto, che la proposta di variazione presentata dal soggetto proponente suindicato non determina una modifica delle tariffe applicate né una modifica dei posti letto indicati nel succitato decreto di concessione e di approvazione degli atti della Commissione, ma determina una mera modifica dei servizi offerti in relazione alla proposta di intervento.

Il presente decreto è inviato ai competenti organi di controllo.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Gianluca Cerracchio