



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 **DM481/240111**, trasmessa al Ministero da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., assunta al prot. MUR n. 10397 del 30 maggio 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. 14371 del 01 agosto 2024 relativamente alla candidatura presentata dal Soggetto proponente **FROIL IMMOBILIARE S.R.L.** con codice domanda **DM481/240111**, 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. 1250 del 29 agosto 2024 di approvazione degli atti della Commissione e di concessione del finanziamento per la candidatura presentata dal Soggetto proponente **FROIL IMMOBILIARE S.R.L.** con codice domanda **DM481/240111**;

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 della Commissione di valutazione assunto al prot. MUR n. 14293, il 16 luglio 2025, con il quale la Commissione ha proceduto al ricalcolo delle tariffe applicabili alla candidatura **DM481/240111**, evidenziando quanto segue: *“Il Gruppo di lavoro della CDP S.p.A. segnala alla Commissione l'arrivo di una comunicazione trasmessa dalla Struttura commissariale housing universitario al prot. CDP n. 2100619/25 del 25 giugno 2025, relativa alla richiesta inviata dalla Commissione, nell'ambito del Verbale n. 22-01/2025 e Verbale n. 22-02/2025 del 23 maggio 2025, circa la documentazione necessaria al ricalcolo delle tariffe da applicare agli studenti da parte di **FROIL IMMOBILIARE SRL** con riferimento all'intervento n. 44 (Codice Domanda n. DM481/240111) a seguito di verifiche in loco effettuate dall'Agenzia del Demanio.*

Preliminarmente, il Sottogruppo 1 constata che la valutazione di tale intervento è avvenuta in seduta plenaria nell'ambito della seduta del 19 luglio 2024 (Verbale n. 19/2024) e ricorda che le tariffe indicate nell'allegato 7 al citato verbale sono le seguenti:

- Tariffa applicabile per studente in camera singola (art. 8, comma 1, del Decreto): € 765
- Tariffa applicabile per studente in camera doppia (art. 8, comma 1, del Decreto) (4): € 500

A tale proposito, la Presidente, acquisito il parere favorevole dei commissari presenti alla seduta, stabilisce di procedere al ricalcolo tariffario nel corso della presente seduta del Sottogruppo 1.

Il Sottogruppo 1 procede alla rideterminazione, rilevando che la Struttura commissariale ha trasmesso in allegato alla citata comunicazione una dichiarazione fornita dal Soggetto Proponente, nella quale lo stesso riporta: i) i dati afferenti alla localizzazione della residenza (Città, Indirizzo e n. civico dell'immobile), confermando quanto indicato nel Decreto di ammissione dell'intervento; ii) i dati relativi alla variazione del valore della Superficie Utile della residenza per singolo studente in metri quadri (SUS), rispetto a quanto precedentemente indicato in Allegato A al D.M. n. 481/2024; iii) l'elenco aggiornato del numero e della tipologia dei servizi offerti agli studenti, rispetto a quanto indicato in Allegato A al D.M. n. 481/2024. Tuttavia, dalla lettura dell'elenco aggiornato di cui sopra, il Sottogruppo 1 constata che lo schema trasmesso dal Soggetto Proponente presenta alcune carenze di informazione circa il livello effettivo di servizio offerto, discostandosi dal modello standard proposto. In particolare, con riferimento alla disponibilità della rete “WI-FI” e del servizio “Mensa, Bar, Cucina”. In considerazione di ciò, nel rideterminare le tariffe applicabili, il Sottogruppo 1 procede ad attribuire per i servizi sopra menzionati il livello desumibile dai documenti trasmessi dal Demanio in sede di verifica di monitoraggio, così come indicato nella documentazione allegata alla nota trasmessa dal MUR via PEC al prot. CDP n. 2068966/25 del 16 maggio 2025, già analizzata nell'ambito del Verbale n. 22-01/2025 e Verbale n. 22-02/2025.

Pertanto, le tariffe rideterminate ed applicabili, risultano essere le seguenti:

- Tariffa applicabile per studente in camera singola (art. 8, comma 1, del Decreto): € 700
- Tariffa applicabile per studente in camera doppia (art. 8, comma 1, del Decreto) (4): € 500”

RITENUTO pertanto necessario, alla luce della suddetta comunicazione della Commissione di Valutazione, di procedere all'adozione del decreto di presa d'atto della rideterminazione delle tariffe applicabili per la candidatura **DM481/240111**, restando invariati tutti gli altri elementi della proposta di intervento, anche ai fini



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

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 dalla Commissione di Valutazione con verbale trasmesso con comunicazione assunta al prot. MUR. n. 14293 del 16 luglio 2025, si prende atto della rideterminazione delle tariffe applicabili per la candidatura **DM481/240111** che, in sostituzione di quelle indicate nell'Allegato 1 del D.D. 1250 del 29 agosto 2024, sono rideterminate come nel seguito indicate:
 - Tariffa applicabile per studente in camera singola (art. 8, comma 1, del Decreto): € 700;
 - Tariffa applicabile per studente in camera doppia (art. 8, comma 1, del Decreto) (4): € 500.
3. Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente Decreto, restano ferme le disposizioni contenute nel D.D. n. 1250 del 29 agosto 2024.

Il presente decreto è inviato ai competenti organi di controllo.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Gianluca Cerracchio