



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Straordinario Housing Universitario

ORDINANZA N. 7 DEL 08 AGOSTO 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 aggiuntivi in base alla legge 338/2000, quale riveduta nell'agosto 2022, o al nuovo sistema legislativo*



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario Straordinario Housing Universitario

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[...]. Ai componenti della*



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario Straordinario Housing Universitario

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, così come integrato e modificato dal Decreto Ministeriale 765/2024 e dalle Ordinanze Commissariali n. 3-5-6/2025, 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;

VISTA l'Ordinanza Commissariale n.3 del 23 gennaio 2025 con la quale, al fine di coadiuvare il lavoro della Commissione di valutazione, viene trasferita in capo alla Struttura Commissariale gran parte dell'attività istruttoria di ogni singola candidatura di partecipazione al Bando DM481/2024 nonché il monitoraggio degli interventi e la valutazione di tutte le variazioni degli interventi in modo da velocizzare l'iter di ammissione delle domande;

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;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario Straordinario Housing Universitario

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.*”;

RICHIAMATA l'Ordinanza Commissariale n.4 del 18 marzo 2025 (prot. n. 502 del 07/04/2025) con la quale, in considerazione della cospicua attività in capo alla Struttura Commissariale a seguito dell'emissione della succitata Ordinanza n.3 e della necessità di rispettare il cronoprogramma al fine del raggiungimento del Target di cui alla Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), si stabiliva di avvalersi della società Fintecna S.p.A., quale soggetto più idoneo, per lo svolgimento delle attività di supporto tecnico -operativo al Commissario e alla Struttura commissariale, anche ai sensi dell'art. 10 co. 7-quinquies del D.L. n. 121/2021;

DATO ATTO che, in esecuzione della succitata Ordinanza n.4, si provvedeva alla sottoscrizione della relativa Convenzione con Fintecna, registrata al Prot.n.543 del 09/04/2025, per un importo totale di € 250.000,00, a lordo di ogni spesa, di cui € 200.000,00 con imputazione nell'anno 2025 e € 50.000,00 con imputazione nell'anno 2026, a valere sulle risorse individuate al capitolo 1170 PG35;

CONSIDERATO che:

- dal mese di febbraio ad oggi sono pervenute numerosissime richieste di partecipazione al Bando di cui al DM 481/2024, con un aumento esponenziale in questi ultimi mesi;
- la maggior parte delle richieste riguarda housing da 20 a 100 posti letto e comprendono interventi su edifici esistenti, la cui istruttoria risulta impegnativa al pari di interventi con un numero maggiore di posti letto previsti in nuova edificazione. Tale tipologia di richieste aumenta in numero dei posti letto, ma considerevolmente anche il numero delle domande da istruire;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario Straordinario Housing Universitario

- le domande pervenute devono essere sottoposte a valutazione nel minor tempo possibile in quanto, essendo il bando “a sportello”, l'ordine di arrivo delle domande deve essere rispettato ai fini dell'istruttoria e tutti i soggetti gestori devono essere in grado di poter eseguire i lavori da collaudarsi entro il 30/04/2026 e mettere a disposizione i posti letto entro il 30/06/2026 anche in considerazione che restano solo 9 mesi alla scadenza stabilita per il collaudo;

TENUTO CONTO della necessità di assicurare una tempestiva valutazione delle numerose proposte di intervento pervenute e che continuano a pervenire in riscontro al Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 così come modificato a seguito dell'emissione dell'Ordinanza n.3, attraverso il necessario potenziamento del supporto tecnico – operativo nonché dell'esigenza di assicurare l'efficace svolgimento delle successive verifiche, conseguentemente aumentate, rispetto all'attuazione degli interventi selezionati attraverso il monitoraggio originariamente previsto;

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.;

RAVVISATA pertanto la necessità di potenziare il supporto tecnico-operativo da parte di Fintecna S.p.A. per l'effettuazione delle attività istruttorie di cui al DM 481/2024 così come modificato dall'Ordinanza n.3, al fine del raggiungimento del Target di cui alla Missione 4, 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.”*;

PRESO ATTO che Fintecna S.p.A. ha espresso disponibilità a potenziare il supporto tecnico-operativo ulteriormente richiesto dal 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 al fine del raggiungimento del Target di cui alla Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), di dover provvedere al potenziamento del supporto tecnico-operativo della



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Straordinario Housing Universitario

società Fintecna S.p.A. per l'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. di provvedere al potenziamento del supporto tecnico-operativo già fornito da Fintecna S.p.a. alla Struttura Commissariale nello svolgimento delle attività istruttorie in premessa evidenziate sulla base della Convenzione stipulata con Prot.n.543 del 09/04/2025;
2. di stabilire che i rapporti tra le parti in relazione al potenziamento disposto con la presente Ordinanza saranno regolati dalla Convenzione già in essere per la quale si provvederà esclusivamente all'adeguamento dell'importo contrattuale, nel limite massimo di euro 460.000,00 al lordo di ogni spesa, da considerarsi in aggiunta all'importo di euro 250.000,00 stabilito con la convenzione originaria;

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 € 164.000,00 per l'anno 2025 e fino a € 296.000,00 per l'anno 2026, in considerazione della disponibilità residua, in deroga alle norme che prevedono i limiti di spesa di cui alla Tabella A allegata al DM 117 del 10 febbraio 2025;
2. In considerazione dell'importo complessivo da impegnare per l'estensione del servizio, pari ad € 460.000,00 a lordo di spese, del periodo di esecuzione (30/06/2026) e della disponibilità residua del capitolo, si ritiene di poter stabilire la ripartizione della somma richiesta, sia in competenza che in previsione di cassa, nel seguente modo: € 164.000,00 per l'anno 2025 e € 296.000,00 per l'anno 2026.
3. La presente Ordinanza sarà trasmessa ai competenti Organi di controllo nonché a Fintecna S.p.A.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Manuela Manenti