



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

ORDINANZA N. 9 DEL 05 FEBBRAIO 2026

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, recante “*Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza*” convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, e, in particolare, l’articolo 5, rubricato “*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 citato articolo 5 del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, al comma 1, stabilisce altresì 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, ai sensi del quale 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 Housing Universitario

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”*;

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-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 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 legge 4 novembre 2000, n. 338, recante la disciplina del *“Nuovo housing universitario”*;



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario 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”*;

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 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;

VISTE, le definizioni di *«Soggetto attuatore»*, *«Soggetto gestore»*, *«Soggetto proponente»*, *«Soggetto proprietario dell’immobile»* di cui all’art. 1 del citato DM 481/2024;

VISTO l’art. 12 del DM 481/2024 ai sensi del quale 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, che modifica il DM 481 del 26 febbraio 2024”;

VISTA l’ordinanza n. 3 del 23 gennaio 2025 con cui 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



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

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;

ATTESO che, in data 4 giugno 2025, la Commissione europea ha adottato la comunicazione “*Next GenerationEU – The road to 2026*” sull’attuazione del dispositivo per la ripresa e la resilienza, con la quale ha invitato gli Stati membri ad accelerare l’attuazione dei progetti del PNRR per assicurare il raggiungimento di tutti gli obiettivi entro il 31 agosto 2026, nonché a rivedere e semplificare i Piani di competenza allo scopo di includervi unicamente le misure realizzabili entro il termine ultimo di scadenza degli stessi. Inoltre, al fine di semplificare la gestione delle richieste di pagamento finale ed evitare il rischio di perdere le risorse finanziarie che non si riuscisse a spendere entro il predetto termine, la Commissione europea ha invitato gli Stati membri a valutare soluzioni alternative per un loro diverso utilizzo;

CONSIDERATO che la Misura M4-C.1.R.1.7 è stata oggetto, in attuazione delle indicazioni fornite dalla Commissione europea, di ulteriore rimodulazione e il MUR ha ritenuto di procedere con l’attivazione di un nuovo investimento per l’*housing* universitario;

CONSIDERATO che la Decisione del Consiglio ECOFIN del 27 novembre 2025, con cui è stata approvata l’ulteriore revisione del PNRR, ha rimodulato la Misura mediante un aggiornamento delle modalità di raggiungimento del relativo target, nel senso di addivenire alla realizzazione di almeno 30.000 nuovi posti letto;

CONSIDERATO che con la medesima decisione del Consiglio ECOFIN è stato introdotto un nuovo investimento nell’ambito della Missione 4 – Componente 1, denominato “*Investimento 5: Student housing fund*”, al quale è stata assegnata una dotazione di 599 milioni di euro, con l’obiettivo di incentivare e sostenere iniziative private e pubbliche utili ad implementare l’offerta nel settore dell’edilizia residenziale per studenti, mediante (i) la firma di una convenzione fra il MUR e Cassa Depositi e Prestiti (CDP) entro il 31.12.2025 (*milestone* M4.C1-31) e (ii) l’adozione da parte di CDP di un numero di “atti d’obbligo”, sottoscritti per accettazione dai beneficiari finali, per un importo pari all’intero ammontare dell’Investimento, al netto del compenso di CDP entro il 31.08.2026 (*milestone* M4.C1-32);

CONSIDERATO che al fine di disciplinare l’attuazione del nuovo Investimento a sostegno dell’*housing* universitario, considerate le stringenti tempistiche di esecuzione dell’Investimento e le precedenti esperienze e competenze maturate da CDP in materia di edilizia universitaria a supporto del MUR, con articolo 1, commi da 884 a 893, della Legge 30 dicembre 2025, n. 199 (Legge di Bilancio 2026) il legislatore ha previsto che il Ministero possa affidare l’attuazione dell’Investimento a CDP, in qualità di Istituto Nazionale di Promozione ai sensi dell’articolo 1, comma 826, della L. n. 208/2015, sulla base di un’apposita convenzione, che può prevedere il coinvolgimento di società dalla



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

stessa controllate. In particolare, le attività hanno ad oggetto la gestione delle risorse e la loro erogazione agli aventi diritto, previa verifica dei relativi requisiti;

ATTESO che in data 31.12.2025, come previsto, è stata sottoscritta la Convenzione tra il MUR e CDP (“Convenzione MUR-CDP”) ai fini dell’attuazione dell’investimento denominato “*Student housing fund*”;

VISTO l’Avviso pubblicato a valle della Convenzione sottoscritta tra il MUR e CDP (c.d. Avviso CDP) pubblicato in data 20.01.2026;

CONSIDERATO che, ad oggi risultano pervenute al Bando 481/2024 domande per più di 100.000 posti letto di cui circa 50.000 già istruite, valutate ed ammesse e circa 23.000,00 ancora da istruire;

RITENUTO necessario fornire opportune disposizioni di coordinamento tra le procedure avviate in forza del DM 481/2024 e ss.mm.ii. (tra cui Ordinanze Commissariali n. 3 del 23.01.2025, n. 5 del 07.04.2025, n. 6 del 30.06.2025, n. 8 del 27.10.2025) e il nuovo strumento di investimento di cui all’Avviso CDP;

VISTO, inoltre, l’art. 12 comma 3 del Bando 481/2024 che subordina le erogazioni del contributo effettuate nei confronti dei soggetti attuatori alla stipula di idonea garanzia bancaria o assicurativa;

VISTO l’art. 1 bis, comma 4, della Legge n.338/2000, secondo cui:” *Le risorse assegnate ai sensi del comma 3 sono destinate al pagamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento dei posti letto resi disponibili ai sensi del presente articolo presso alloggi o residenze per i primi tre anni dalla effettiva fruibilità degli stessi. È possibile erogare anticipatamente il contributo relativo ai primi tre anni di gestione dell'immobile, in un'unica soluzione, a fronte di idonea garanzia bancaria o assicurativa volta ad assicurare il rispetto del vincolo di destinazione nel periodo di riferimento del contributo di gestione*”;

CONSIDERATO che, pertanto, il contributo può essere erogato in modo frazionato e in riferimento ai primi tre anni di gestione a consuntivo di ciascuna delle prime tre annualità di gestione, escludendo in tal caso l’obbligo di prestazione di garanzia fideiussoria o assicurativa;

DISPONE

1. La presente Ordinanza disciplina le modalità di gestione delle candidature presentate sull’Avviso di cui al decreto ministeriale 26 febbraio 2024, n. 481, (di seguito “Avviso MUR”), alla luce della rimodulazione del *target* M4.C1-30, che fissa l’obiettivo di messa in disponibilità di 30.000 nuovi posti letto per studenti universitari entro il termine del 15 luglio 2026, nonché delle disposizioni di cui all’articolo 1, commi 884-893, della legge 30 dicembre 2025, n. 199;



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

2. Ai fini del conseguimento dell'obiettivo M4C1-30 costituisce presupposto essenziale di ammissibilità al contributo previsto e disciplinato dal DM 481/2024 la compatibilità dello stato di avanzamento dei lavori, alla data del 28 febbraio 2026, con una ragionevole previsione di messa a disposizione dei posti letto entro il 15 luglio 2026, secondo il motivato giudizio del Commissario straordinario, basato su elementi oggettivi e documentali;
 3. In applicazione dei commi 890-893 della legge n. 199/2025 e dell'Avviso CDP, qualora la dotazione finanziaria della procedura di cui al D.M. 481/2024, come ridotta a seguito della rimodulazione dell'obiettivo M4C1-30, risulti in concreto incapiente, il Commissario Straordinario:
 - individua le domande non finanziabili a valere sul D.M. 481/2024;
 - entro e non oltre il 28 febbraio 2026 notifica ai candidati e, per conoscenza a CDP, le comunicazioni previste (tipo B e soltanto se ricorre una incapienza inemendabile anche di tipo C), indicando la possibilità di riproporre la candidatura nell'ambito dell'Avviso CDP alle condizioni applicabili.
 4. In particolare, nei casi di cui al precedente comma, il Commissario straordinario adotta:
 - a) Comunicazione di esclusione di tipo B, quando ricorrono congiuntamente:
 - i. L'incapienza della dotazione finanziaria del DM 481/2024, così come ridotta;
 - ii. L'incompatibilità dello stato di avanzamento degli interventi al 28 febbraio 2026 con una ragionevole previsione di messa a disposizione dei posti letto entro il 15 luglio 2026;
- Le comunicazioni sono adottate sulla base di esauriente istruttoria e con motivazione adeguata, dando conto degli elementi oggettivi considerati.
5. Ai fini delle verifiche di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4, i candidati sull'Avviso MUR non rinunciatari e non già esclusi o non ammessi, sono tenuti a trasmettere al Commissario Straordinario, entro il termine perentorio del **21 febbraio 2026** (ovvero entro il diverso termine indicato nella richiesta istruttoria e qualora non avessero già provveduto), la documentazione idonea a comprovare lo stato di avanzamento dei lavori e l'attendibilità del cronoprogramma di messa a disposizione entro il 15 luglio 2026. La mancata, incompleta o tardiva trasmissione è valutata ai fini istruttori e può determinare esiti sfavorevoli.
 6. All'esito dell'istruttoria e comunque nel rispetto dei termini di cui al punto 4, il Commissario Straordinario può disporre l'esclusione delle domande che risultino non ammissibili ai sensi del D.M. 481/2024 per incompatibilità con il termine del 15 luglio 2026, ovvero non finanziabili per incapienza non emendabile delle risorse, dando prevalenza – nei soli casi di necessaria comparazione per incapienza – alle candidature che presentino la maggiore



Ministero dell'Università e della Ricerca

Commissario Housing Universitario

affidabilità temporale e la più elevata certezza di contribuire al conseguimento dell'obiettivo PNRR rimodulato;

7. Il Commissario potrà, inoltre, trasmettere ai soggetti ammessi al finanziamento di cui al D.M. 481/2024 il provvedimento di esclusione di cui all'art. 8, comma 1, lett. c) dell' "Avviso CDP" nel caso di accertata e inemendabile incapienza della dotazione finanziaria, comunicando gli esiti dell'istruttoria volta ad accertare che lo stato di avanzamento dei lavori al 28 febbraio 2026 è compatibile con una ragionevole previsione di messa a disposizione dei posti letto entro il 15 luglio 2026.
8. Per le finalità di cui ai precedenti commi 3 e 4 i soggetti che hanno presentato la domanda sull'Avviso MUR e non risultano esclusi, non ammessi o rinunciatari sono tenuti a trasmettere, su richiesta espressa del Commissario, la documentazione utile a dimostrare che lo stato di avanzamento dei lavori al 28 febbraio 2026 è compatibile con una ragionevole previsione di messa a disposizione dei posti letto entro il 15 luglio 2026.
9. All'esito dell'esame della documentazione pervenuta ai sensi del precedente comma 4 o di autonoma istruttoria, il Commissario Straordinario potrà in ogni momento comunicare l'esclusione delle domande non finanziabili ai sensi dei commi precedenti.
10. Per i soggetti le cui domande sono state accolte, che hanno sottoscritto l'atto d'obbligo previsto dal D.M. 481/2024, rispettano il cronoprogramma approvato e rientrano nel limite delle risorse disponibili anche per effetto di un successivo ed eventuale rifinanziamento del plafond, il regime del D.M. 481/2024 continua ad applicarsi integralmente. Per tali soggetti, il termine di messa a disposizione dei posti letto rimane fissato al 15 luglio 2026, con applicazione di tutte le disposizioni del D.M. 481/2024 in materia di obblighi, verifiche, penali e regime sanzionatorio.
11. All'Avviso MUR sono apportate le seguenti modifiche, finalizzate ad agevolare il raggiungimento dell'obiettivo stabilito dalle Misure PNRR:
 - a. All'articolo 10, comma 3 il seguente periodo *"La valutazione dei singoli interventi viene effettuata in ordine cronologico di presentazione delle domande, secondo la c.d. modalità "a sportello",* viene sostituito dal seguente: *La valutazione dei singoli interventi viene effettuata in ordine cronologico di presentazione delle domande in cui la messa a disposizione di posti letto entro il 15 luglio 2026 sia accompagnata da elementi oggettivi comprovanti una ragionevole prognosi di completamento dei lavori necessari entro il 15 luglio 2026, secondo l'insindacabile giudizio del Commissario straordinario"*;
 - b. All'articolo 11, comma 3 il seguente periodo: *"Le risorse (ivi comprese quelle relative alle agevolazioni fiscali previste) si considereranno impegnate solo a seguito della sottoscrizione del suddetto atto d'obbligo e di accettazione"* viene sostituito dal seguente: *" Le risorse (ivi comprese quelle relative alle agevolazioni fiscali previste)*



Ministero dell'Università e della Ricerca
Commissario Housing Universitario

- si considereranno impegnate solo a seguito della comunicazione di effettiva messa a disposizione dei posti letto secondo la procedura stabilita dall'art. 13 comma 3 bis.”;*
- c. All'articolo 13, comma 3, le parole: “con cadenza bimestrale” vengono sostituite dalle parole “con cadenza mensile”;
- d. Il comma 3 dell'art. 12 è integralmente sostituito dal seguente: “L'erogazione del contributo nei confronti dei soggetti attuatori di cui all'articolo 4, comma 1, lettere a), b) e c) può essere richiesta: i) in un'unica soluzione, riferita all'intero triennio; ii) in forma frazionata, in un massimo di tre quote, rispettivamente riferite a ciascuno dei primi tre anni di gestione. Diversamente, l'erogazione del contributo in via anticipata rispetto al periodo di effettiva gestione cui si riferisce la quota richiesta, è subordinata alla presentazione di idonea garanzia bancaria o assicurativa, da stipularsi sulla base di schemi messi a disposizione dalla Struttura Commissariale. L'erogazione ex-post può essere richiesta esclusivamente con riferimento a periodi di gestione già integralmente maturati, decorrenti dalla data di messa a disposizione dei posti letto di cui all'art. 15 bis del Bando ed è subordinata alla verifica positiva dell'Agenzia del Demanio circa l'effettivo svolgimento dell'attività secondo il progetto ammesso a finanziamento e alle condizioni contenute nel relativo atto d'obbligo. La richiesta di erogazione dovrà essere trasmessa via PEC al RUP presso la Direzione Generale del diritto allo studio al seguente indirizzo: dgstud@pec.mur.gov.it specificando la tipologia di erogazione (ex ante o ex post) e il periodo di gestione a cui l'erogazione si riferisce. Resta ferma obbligatorietà di stipula della polizza fidejussoria successiva per il periodo di vincolo successivo al terzo anno.”

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ing. Manuela Manenti

