

# Ministero dell'università e della ricerca (MUR)

Avviso finalizzato all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)\_D.M. 481 del 26 febbraio 2024

Missione 4 *“Istruzione e Ricerca”*, Componente 1 *“Potenziamento dell’offerta dei servizi all’istruzione: dagli asili nido alle università”*, Riforma 1.7 *“Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti”*

## **PARTE III**

### **FAQ**

(aggiornate al **11/06/2024**)

## SEZIONE 1: Natura del soggetto gestore/attuatore

80. Nella qualificazione di “soggetto gestore” può farsi rientrare anche un fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso che:
- I. sia proprietario dell’immobile;
  - II. conceda agli studenti gli alloggi in virtù di un contratto di locazione ad uso residenziale;
  - III. abbia sottoscritto con imprese terze esterne alla sua organizzazione i contratti di appalto eventualmente necessari alla realizzazione delle opere di adeguamento degli immobili;
  - IV. abbia sottoscritto con una società di capitali esterna alla sua organizzazione un contratto di *management* per la prestazione da parte di quest’ultima di tutti i servizi?

Alla luce di quanto sopra, si chiede di confermare che il contributo può essere elargito a favore di un fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso.

**Ai sensi dell’art. 4, comma 1, del DM 481/2024 possono presentare richiesta di contributo, in qualità di Soggetti attuatori, i Soggetti gestori, o promittenti tali, di alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore.**

**Le categorie di soggetti ammissibili, che dovranno farsi carico di tutte le attività connesse agli interventi di cui al presente decreto, corrispondono ai seguenti soggetti che svolgono o intendono svolgere attività di gestione di residenze o alloggi per studenti universitari, in conformità alla legislazione nazionale e locale di riferimento:**

- a) le imprese;
- b) gli operatori economici di cui all'articolo 1, comma 1, lettera l), dell’allegato I.1 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- c) i soggetti privati di cui all’articolo 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338;
- d) gli altri soggetti pubblici.

**Al riguardo, pur considerando che il fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso rientra nella categoria degli operatori economici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera l), dell’allegato I.1 del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, si deve tuttavia tener conto della peculiare natura del medesimo che, di norma, non svolge attività di servizi quale è quella relativa alla gestione della residenza universitaria, bensì è preposto alla mera attività immobiliare. Ciò posto, è opportuno che la candidatura venga direttamente presentata dalla società che, in base al contratto di management, si occuperà in concreto della gestione della residenza universitaria e dei correlati servizi.**

## SEZIONE 2: Quesiti procedurali

81. Con riferimento all’art. 5 comma 3, il bando stabilisce che: *“I posti letto per studenti della formazione superiore dovranno essere resi disponibili per l’assegnazione agli studenti fuori sede capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, nell’ambito di quelli di cui all’articolo 4, co. 1, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli Organismi regionali competenti per il diritto allo studio, nella percentuale non inferiore a quella stabilita dal successivo articolo 8, comma 2, ovvero disponibili per l’assegnazione agli studenti inseriti in graduatorie di merito”*.

Si chiede conferma che il 30% dei posti letto è riservato a studenti meritevoli ma privi di mezzi; con riferimento invece alla restante quota, deve essere assegnata a studenti selezionati da graduatoria di merito, oppure può essere assegnata senza vincoli (quindi a platea più ampia)?

**Con riferimento al 70% è necessario che la graduatoria sia incentrata su un requisito di merito, quindi ad esempio un determinato numero di crediti o una determinata media di profitto.**

82. Con riferimento all'art. 13 "Tempistiche di attuazione e monitoraggio della realizzazione degli interventi" del Decreto MUR n. 481 del 26/02/2024, si chiede di confermare che per "conclusione dei lavori" (e collaudo) entro il 30 aprile 2026 [ovvero, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo e di accettazione del finanziamento], si deve intendere la data accertata con il "Certificato di ultimazione lavori" (o "Verbale di fine lavori") redatto dal Direttore dei Lavori dell'intervento finanziato, da emergere, anche alla luce dell'orientamento giurisprudenziale consolidato anche dalle sentenze del Consiglio di Stato n. 6028/2021, n. 2160/2020 e n. 7282/2019, la realizzazione di un edificio "ultimato", ossia un edificio completo almeno al rustico, al più mancante solo delle finiture, quali infissi, pavimentazione, tramezzature interne, ma comunque completato con gli orizzontamenti, la copertura e le tamponature esterne, o in alternativa, se deve intendersi il "collaudo statico" obbligatorio per Legge ai sensi della L. 1086/71 e regolamentato dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 17/01/2018.

**La scadenza del 30 aprile 2026 va intesa, ai sensi del citato articolo 13 del D.M. n. 481/2026, come funzionale alla messa a disposizione dei posti letto al più tardi entro la scadenza di rendicontazione del target M4C1-30 fissata al 30 giugno 2026. Inoltre, poiché l'art. 13, comma 2 dell'Avviso – che prevede l'obbligo di realizzazione dei posti letto e la loro messa a disposizione al più tardi entro i 12 mesi successivi dalla data di sottoscrizione dell'atto d'obbligo e di accettazione del finanziamento – è stato soppresso con il Decreto Ministeriale n. 765 del 31 maggio 2024 con decorrenza dal 3 giugno 2024, si conferma che il termine ultimo per la conclusione dei lavori è la data del 30 aprile 2026. Pertanto, le FAQ n. 2, 30 e 38 pubblicate l'8 aprile 2024, si intendono superate e assorbite dalla presente FAQ.**

83. Con riferimento all'allegato B "Fabbisogno" del DM n. 481/2024 si chiede se il Fabbisogno di posti letto in residenze per studenti universitari per l'a.a. 2021/2022 ivi riportato sia vincolante.

**No, i dati indicati nell'allegato B rappresentano la mera indicazione del fabbisogno minimo di posti alloggio in relazione al benchmark, ma non si configurano come vincolanti ai fini della partecipazione all'Avviso e delle valutazioni della Commissione preposta.**

84. In merito al "Bando Housing" si chiede se è possibile ottenere i contributi qualora venisse acquistato oggi un fabbricato che è già adibito a studentato? Oppure acquistando oggi un complesso residenziale che già ha avuto negli anni contratti d'affitto con studenti?

***Ai sensi dell'art. 7, comma 2 dell'Avviso "Non sono ammissibili al finanziamento interventi relativi ad alloggi già utilizzati a fini abitativi per studenti alla data di pubblicazione del presente bando o che sono stati utilizzati per tali finalità in qualsiasi momento nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione del presente bando e l'1° gennaio 2023".***

### **SEZIONE 3: DNSH**

85. Con riferimento al criterio di cui all'art. 7.3 ("Gli interventi non devono comprendere l'approvvigionamento di caldaie a gas naturale") e i successivi chiarimenti di cui al documento FAQ aggiornato al 28/05/2024 (n. 77) abbiamo inteso che:
- L'intervento è ammissibile nel caso in cui, trattandosi di riqualificazione / riconversione a residenza per studenti, l'immobile sia già dotato di caldaie a gas naturale ma i lavori non abbiano in alcun modo interessato l'impianto preesistente;

- Per contro, se tra i lavori di riqualificazione / conversione risultasse un intervento di ampliamento anche parziale dell'impianto esistente o una sostituzione con nuovo impianto a gas, l'intervento resta escluso?

Sul tema si fa riferimento alle FAQ riguardanti in principio del DNSH pubblicate sul sito di Italiadomani(<https://www.italiadomani.gov.it/content/sogei-ng/it/it/faq/il-principio-dnsh.html>) ed in particolare:

*“[D. Se nella ristrutturazione non è prevista la sostituzione della caldaia, questa può rimanere del tipo precedente?]*

*R. I vincoli DNSH si applicano esclusivamente alle attività coinvolte nell'ambito dei lavori o impattate da essi. Nel caso in cui non fosse prevista una sostituzione/manutenzione di caldaia nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, l'intervento risulta ammissibile.“*

Pertanto, nel caso in cui l'intervento sia relativo ad un immobile già dotato di caldaie a gas (eventualmente anche per la sola acqua calda sanitaria o come backup termico), per il quale il soggetto attuatore non effettua nessun intervento di approvvigionamento, sostituzione o ampliamento, dell'impianto esistente, lo stesso risulterà ammissibile al finanziamento e i relativi posti saranno utilmente computati al target PNRR.

Diversamente, nel caso in cui il soggetto attuatore intenda procedere con un approvvigionamento, sostituzione o ampliamento, anche parziale, dell'impianto esistente, si dovrà fare rimando all'ulteriore FAQ pubblicata sul sito Italiadomani:

*“[D. Le caldaie a gas possono essere previste nell'ambito degli interventi PNRR?]*

*R. “Nell'allegato della Decisione di Esecuzione del Consiglio (CID) del luglio 2021 relativa all'approvazione della valutazione del PNRR, l'esclusione dal finanziamento delle caldaie a gas viene declinato in due differenti modi. Nel primo caso è esplicitamente citato nel testo della CID, mentre, nel secondo caso, tale divieto deriva dalla presenza nella descrizione della misura, o a livello di milestone e target, di una esplicita richiesta di conformità al principio di non arrecare un danno significativo all'ambiente (DNSH) attraverso l'adozione di una lista di esclusione. Nel caso di divieto esplicito, le caldaie non possono essere finanziate, senza possibilità di deroga. Le misure per le quali l'allegato prevede l'esclusione dal finanziamento delle caldaie a gas (comprese le caldaie a condensazione a gas) sono:*

*[...]*

*M4CIII.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (Ministero dell'Università e della Ricerca)*

*[...]*

*Si sottolinea che, se l'intervento rientra tra quelli da rendicontare per comprovare il raggiungimento di traguardi e obiettivi del PNRR (milestone e target) e ricade nelle categorie di divieto delle caldaie sopraindicate, il divieto vale anche se il costo è coperto da risorse finanziarie diverse dal PNRR.”*

*In questo secondo caso, dunque, gli interventi non saranno ammissibili al finanziamento e i relativi posti letto non potranno essere utilmente computati al target, anche se le spese per la sostituzione, l'ampliamento o l'approvvigionamento delle caldaie sono sostenuti dal soggetto attuatore senza alcuna contribuzione PNRR.*

#### SEZIONE 4: Semplificazioni

86. Con riferimento al DM n. 481/2024 si chiede se nel caso si intenda riqualificare beni immobili soggetti a vincoli, sia necessario chiedere preventivamente l'autorizzazione della Soprintendenza e se esistono canali che, per domande presentate a valere sull'Avviso di cui all'oggetto, possano consentire di snellire le pratiche di autorizzazione.

**In materia, con la legge 29 aprile 2024, n. 56 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, recante ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa**

e resilienza) sono state introdotte dall'art. 1-quater della legge 14 novembre 2000, n. 338 specifiche semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso e di connessi interventi relativamente ad immobili da destinare a residenze universitarie al fine di favorire la dotazione di alloggi e residenze per studenti mediante l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR. Naturalmente, le suddette semplificazioni sono subordinate alla previa sottoposizione della candidatura e alla previa ammissione al finanziamento, ove ricorrano tutte le necessarie condizioni.

87. Si chiede chiarimento in merito alle recenti misure introdotte dal D.L. 02/03/2024 n. 19 per la realizzazione di alloggi e residenze per studenti al fine di raggiungere gli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 del PNRR. In particolare, si chiede se un soggetto privato che intende realizzare una residenza per studenti in linea con gli obiettivi della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 del PNRR, pur senza usufruire dei finanziamenti PNRR, possa avvalersi del regime semplificato dettato dall'art. 1 quater della Legge 14 novembre 2000 n. 338, recentemente introdotto dall'art. 17 del D.L. 02/03/2024 n. 19.

**La semplificazione prevista è necessariamente correlata all'attuazione dell'intervento proposto nell'ambito della misura PNRR.**