

Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi

BANDO ALLOGGI PER STUDENTI

Sintesi del Decreto MUR n.481 del 26 febbraio 2024

A partire dal 27 marzo u.s., sul portale Fondi nazionali ed europei di Cassa depositi e prestiti (https://www.cdp.it/sitointernet/it/portale_fondi_nazionali_euro.page), è possibile presentare le domande per ottenere le risorse finalizzate ad aumentare la dotazione dei posti letto per gli studenti universitari, 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 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Tutti i dettagli del bando sono contenuti nel decreto del Ministero dell’Università e della Ricerca, n.481 del 26 febbraio 2024, di cui si offre una sintesi nel presente documento.

Gli interventi, che potranno beneficiare di un finanziamento PNRR di 1.198 milioni di euro, concorreranno al raggiungimento dell’ambizioso obiettivo della creazione di 60.000 posti letto aggiuntivi entro il 30 giugno 2026, di cui il 40% localizzato nelle regioni del Mezzogiorno, sulla base dei fabbisogni individuati, a livello provinciale, nell’allegato B allo stesso decreto.

Soggetti Ammissibili

Possono presentare richiesta di contributo i Soggetti gestori di alloggi o residenze per studenti, pubblici e privati, o coloro che intendono diventarlo.

Interventi finanziabili

Le risorse messe a disposizione dal decreto sono destinate alla copertura, da parte del MUR, dei ricavi da gestione dei primi tre anni e sono erogate in un’unica soluzione.

Gli immobili destinati a studentati, al momento della presentazione della richiesta di contributi da parte dei soggetti proponenti, devono essere nella loro piena disponibilità, ovvero devono essere state avviate le procedure di cessione della disponibilità.

Il 30% dei posti letto devono essere destinati a studenti fuori sede capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, sulla base delle graduatorie definite dagli Organismi regionali competenti per il diritto allo studio.

I soggetti gestori degli interventi finanziati devono assicurare la destinazione d’uso prevalente degli immobili utilizzati come studentati per almeno 12 anni dal momento dell’effettiva messa a disposizione dei posti letto. È possibile destinare ad altre finalità, anche a titolo oneroso, le parti eventualmente non utilizzate o gli stessi alloggi per studenti nei periodi nei quali, compatibilmente alle attività didattiche, non sono utilizzati a tale finalità.

Entità del contributo e termini di realizzazione degli interventi

Il contributo PNRR concesso dal MUR al soggetto gestore è pari a 19.966,66 euro a posto letto ed è relativo alla copertura di una parte dei proventi da locazione per i primi tre anni di gestione delle strutture stesse.

Gli interventi finanziati devono avere tempi di realizzazione compatibili con il termine del 30 giugno 2026 previsto per la rendicontazione del target PNRR.

Criteri di ammissibilità

Gli interventi che verranno finanziati dovranno:

- essere coerenti con gli obiettivi del PNRR e conformi al principio del “non arrecare un danno significativo” all’ambiente;
- riguardare immobili situati all’interno o in prossimità di capoluoghi di provincia sedi di università facilmente raggiungibili dall’immobile oggetto di finanziamento;
- riguardare immobili, o gruppi di immobili contigui, nei quali sia possibile la realizzazione di almeno 20 posti letto in coerenza con gli standard qualitativi indicati nell’allegato C del presente decreto;
- prevedere per ciascun intervento un numero di posti letto in camera singola per almeno il 70% dei posti letto totali;
- riguardare immobili nella piena disponibilità del soggetto gestore o per i quali siano state avviate le procedure di cessione della disponibilità.

E’ escluso il finanziamento di interventi relativi ad alloggi già utilizzati come alloggi per studenti (no convenzionamento) e gli interventi non devono comprendere l’approvvigionamento di caldaie a gas naturale.

Finalità sociali degli interventi finanziati

Per soddisfare le finalità sociali della riforma, i soggetti attuatori degli interventi dovranno applicare per almeno 9 anni successivi al terzo anno, una riduzione del 15% della tariffa media di mercato. Tale tariffa media viene definita sulla base dei criteri, definiti nell’allegato E, che tengono conto dell’ambito territoriale, del valore di mercato di riferimento, della tipologia di studenti, di immobili e dei servizi offerti agli studenti. E’ inoltre previsto un servizio telematico per il calcolo della tariffa media nonché la possibilità di proporre tariffe differenti in funzione dei servizi offerti che verranno valutate in sede di istruttoria.

I soggetti gestori sono obbligati a destinare una quota non inferiore al 30% dei posti letto a studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, che verranno individuati dagli Organismi regionali per il diritto allo studio (DSU).

Gli Organismi regionali definiscono nei propri bandi annuali pubblicati per la concessione dei benefici agli studenti meritevoli, le tariffe da applicare a quest’ultimi.

Inoltre, gli Organismi regionali erogano al soggetto gestore un corrispettivo unitario, secondo la modalità cosiddetta “vuoto per pieno”, così determinato:

- per i primi tre anni coincide con le tariffe da applicare allo studente meritevole, come stabilito nel bando dello stesso organismo regionale o, in assenza, corrisponde alle tariffe stabilite nella convenzione con il soggetto gestore o, in subordine, a quelle applicate per lo studentato più vicino ai posti alloggi oggetto di finanziamento;
- per i successivi 9 anni, è pari al 75% della tariffa media di mercato. Durante questo periodo l’Organismo regionale comunica annualmente al soggetto gestore il numero di posti letto di cui intende usufruire tra quelli a lui riservati (quota del 30%).

I rapporti tra l’Organismo regionale DSU e il soggetto gestore sono regolati secondo lo schema di convenzione disponibile all’allegato F del decreto.

Presentazione della domanda

La richiesta di contributo viene trasmessa attraverso l’apposito servizio telematico predisposto da Cassa depositi e prestiti S.p.A.. Per accedere al servizio telematico i soggetti proponenti devono accreditarsi al “Portale fondi nazionali ed europei” sul sito <https://www.cdp.it/portalefondi.it>.

L’Allegato A del decreto contiene il fac-simile del modello da compilare tramite il servizio telematico al quale va allegato, tra gli altri, la documentazione che dimostra la piena disponibilità degli immobili nei quali verrà realizzata la residenza o, qualora il soggetto proponente non avesse ancora la disponibilità dell’immobile, la documentazione che dimostri l’avvio delle procedure per l’acquisizione della stessa; la relazione illustrativa, piano di gestione della residenza e quadro economico dell’intervento, compilando l’allegato D; la raccolta sintetica degli elaborati architettonici del progetto

Valutazione degli interventi

Le proposte vengono valutate da una apposita Commissione di valutazione istituita presso il MUR, con il supporto operativo di CDP e, in caso di immobili pubblici, del MEF.

La valutazione delle proposte avviene “a sportello”, ovvero in ordine cronologico di presentazione.

La Commissione effettua un’istruttoria formale per verificare la correttezza della domanda e della documentazione richiesta, seguita da un’istruttoria amministrativa volta a verificare la tempistica del progetto e la sussistenza dei requisiti richiesti. E’ prevista la procedura del soccorso istruttorio.

La Commissione, inoltre, verifica il rispetto dei requisiti di eleggibilità richiesti dal PNRR, come il principio del DNSH (“non arrecare un danno significativo all’ambiente”).

Le proposte presentate, nelle more dello svolgimento dell’istruttoria formale-amministrativa, sono ammesse con riserva.

Le valutazioni sono effettuate sulla base di specifici criteri elencati all’articolo 10, per ognuno dei quali è previsto un punteggio entro un valore massimo. Tra i criteri si tiene conto dell’efficacia e dell’efficienza del progetto, la sua utilità in funzione del fabbisogno di posti letto, e la sostenibilità e qualità dell’intervento.

Sono inoltre previste alcune premialità che tengono conto della percentuale di posti riservati a studenti meritevoli, tramite convenzioni con organismi per il diritto allo studio, e dell'inserimento del progetto nell'elenco degli immobili idonei individuati attraverso la manifestazione di interesse indetta dal MUR a maggio 2023.

L'intervento candidato è ammesso a finanziamento, fino a decorrenza dei fondi disponibili, se ottiene un punteggio superiore a 25 su 45 e un punteggio sui singoli criteri pari almeno a;

- 3 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 5;
- 6 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 10;
- 8 se è previsto un punteggio compreso tra 0 e 15.

Erogazione del contributo

Gli interventi sono finanziati fino a completamento delle risorse disponibili.

Il decreto direttoriale di concessione del contributo deve essere formalmente accettato dal soggetto attuatore attraverso la sottoscrizione, entro 15 giorni, di un atto d'obbligo e di accettazione.

Il contributo del MUR viene erogato al soggetto gestore in un'unica soluzione e a seguito della presentazione di idonea garanzia fideiussoria o assicurativa, condizionata al rispetto del vincolo di destinazione d'uso nel periodo di riferimento del contributo di gestione.

Per l'erogazione del contributo, i soggetti gestori devono trasmettere al MUR la documentazione che dimostri la messa a disposizione dei posti letto, oltre alla convenzione sottoscritta con gli Organismi regionali per il diritto allo studio o, in alternativa, l'autorizzazione del MUR che attesti l'impossibilità di sottoscrivere la convenzione.

Tempistiche di attuazione e monitoraggio degli interventi

Per ciascun intervento finanziato è previsto un cronoprogramma, indicato nella richiesta di contributo, che specifica le diverse fasi di attuazione e gli obiettivi intermedi e finali.

I lavori devono prevedere la conclusione e il collaudo entro il 30 aprile 2026 in modo da mettere a disposizione i posti letto entro la scadenza del target, fissata al 30 giugno 2026. Ad ogni modo la realizzazione dei posti letto e la loro messa a disposizione devono avvenire entro 12 mesi dall'accettazione del finanziamento.

Il soggetto attuatore, ogni due mesi, deve trasmettere una relazione sullo stato di attuazione dell'intervento al fine di dimostrare il rispetto delle tempistiche previste nel cronoprogramma.

Sono previsti, inoltre, controlli e ispezioni, sia prima della realizzazione e messa a disposizione dei posti letto, sia dopo la rendicontazione del target PNRR, prevista al 30 giugno 2026, per garantire che le tariffe favorevoli per gli studenti siano mantenute anche oltre l'orizzonte temporale del Piano.

Obblighi dei soggetti attuatori

Il decreto disciplina dettagliatamente tutti gli obblighi in capo al soggetto gestore, attuatore degli interventi, strettamente legati al PNRR e al rispetto del target previsto.

Sistema sanzionatorio

In caso di ritardi o difformità, che possano pregiudicare il rispetto degli obiettivi intermedi e finali, o qualora vengano meno gli obblighi assunti dal soggetto gestore, sono previste alcuni meccanismi sanzionatori, ovvero la revoca totale o parziale del contributo.

In particolare, la revoca totale del contributo e delle agevolazioni fiscali previste all'articolo 1-bis commi 9 e 10 della Legge 338/2000 è prevista in caso di mancato completamento delle attività previste negli obiettivi intermedi e finali ai fini della messa a disposizione dei posti letto.