

DOCUMENTO DI VARIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA S), DELL'ORDINANZA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 3 DEL 23 GENNAIO 2025.

Il sottoscritto, con riferimento alla **Richiesta N° DM481/**

comunica

le seguenti variazioni al progetto approvato con decreto MUR di ammissione al finanziamento PNRR N°. del

(* Si evidenzia che la presente variazione può essere trasmessa solo se è stato già emesso un decreto di ammissione dell'intervento da parte del MUR, come indicato all'art. 1, comma s) dell'Ordinanza n. 3/2025.

A) Dettaglio dei posti letto dell'intervento ANTE E POST VARIAZIONE

	<i>RICHIESTA APPROVATA CON DECRETO</i>		<i>RICHIESTA DI VARIAZIONE</i>	
N° posti letto in camera singola per studenti a tariffa media ridotta (art. 8, comma 1, del Decreto)		A		AV
N° posti letto in camera doppia per studenti a tariffa media ridotta (art. 8, comma 1, del Decreto)		B		BV
N° totale posti letto per studenti a tariffa media ridotta (art. 8, comma 1, del Decreto)		C=A+B		CV=AV+BVVV
N° posti letto in camera singola per studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi (art. 8, commi 2 e 3, del Decreto) ⁽³⁾		D		DV
N° posti letto in camera doppia per studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi (art. 8, commi 2 e 3, del Decreto) ⁽³⁾		E		EV
N° totale posti letto per studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi (art. 8, commi 2 e 3, del Decreto) (Min 30% di G)		F=D+E		FV=DV+EV
N° totale posti letto per studenti previsti		G=C+F		GV=CV+FV

B) Quadro economico dell'intervento

3.1 Finanziamento PNRR

Finanziamento PNRR RICHIESTO CON VARIANTE (GV*€ 19.966,66)	€
Finanziamento PNRR APPROVATO CON DECRETO (G*€ 19.966,66)	€
DIFFERENZA	€

3.2 Tariffe applicabili ⁽¹⁾

Tariffa applicabile per studente in camera singola (art. 8, comma 1, del Decreto) ⁽²⁾	€
Tariffa applicabile per studente in camera doppia (art. 8, comma 1, del Decreto) ⁽³⁾	€

(1) Procedere al ricalcolo della TMR utilizzando l'apposito simulatore solo in caso di variazione del Livello Complessivo dei Servizi offerti agli studenti (LCS) e/o in caso di variazione della Superficie utile della residenza per singolo studente (SUS). **In tale ipotesi, allegare anche il riepilogo dati della simulazione estratto dal Servizio telematico.**

(2) La tariffa per gli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, per posto letto in camera singola dovrà essere applicata secondo quanto stabilito dall'art. 8, comma 2, del D.M. n. 481/2024.

(3) Dato che tiene conto anche di quanto indicato al quesito n. 10 contenuto nella raccolta delle FAQ pubblicate sul sito del MUR.

Le motivazioni che giustificano l'eventuale incremento tariffario proposto sono riportate sotto.

Motivazioni di rettifica del valore tariffario proposto da Servizio telematico:

C. Cronoprogramma di attuazione dell'intervento

Attività	Data
Punto di controllo acquisizione titolo disponibilità immobile	
Punto di controllo avvio lavori	
Punto di controllo 50% Produzione (Certificato di pagamento)	
Punto di controllo fine lavori	
Punto di controllo collaudo (max 30/04/2026) ⁽³⁾	
Punto di controllo messa a disposizione posti letto (max 30/06/2026) ⁽³⁾	

(3) Date da indicare obbligatoriamente.

Ai fini di quanto sopra si riportano le sezioni dell'Allegato D al D.M. 481/2024 in variazione, che si intende così integrato e modificato.

F. FUNZIONI RESIDENZIALI

F.1. Funzioni residenziali della Residenza complessiva ovvero del Compartimento in esame (AF1)

n°	(F.1.1) Numero di posti letto per utenti con disabilità fisiche o sensoriali		
mq	(F.1.2) Superficie per posti letto destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali		
n°	(F.1.3) Numero camere con 1 p.a.	superficie della	mq
n°	(F.1.4) Numero camere con un 1 p.a.	superficie della	mq
n°	(F.1.5) Numero camere con 1 p.a. per	superficie della	mq
n°	(F.1.6) Numero camere con 2 p.a.	superficie della	mq
n°	(F.1.7) Numero camere con 2 p.a. con	superficie della	mq

n°	(F.1.8) Numero camere con 2 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	superficie della camera minore	mq
n°	(F.1.9) Numero complessivo di servizi igienici afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq
n°	(F.1.10) Numero complessivo di servizi igienici destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq
n°	(F.1.11) Numero cucine-pranzo collettive		
mq	(F.1.12) Superficie dell'area per le attività di igiene e cura personale, preparazione e consumazione pasti, relax, socializzazione		
mq	(F.1.13) Superficie totale dell'Area Funzionale residenziale AF1		

G. FUNZIONI DI SERVIZIO

Nota di compilazione:

Le funzioni di servizio costituiscono un accessorio della Residenza complessiva e risultano a complemento di tutti gli eventuali compartimenti in cui si ritiene di articolare la Residenza stessa. In caso di compartimentazione, per la determinazione della quota di aree funzionali di servizio afferenti a ciascun compartimento si utilizza il criterio di proporzionalità al numero di posti letto di ciascun compartimento. Per il relativo calcolo, si veda il modello in Excel disponibile attraverso apposito link presente sull'applicazione informatica.

G.1. Funzioni di servizi culturali e didattici riferiti alla Residenza complessiva (AF2)

n°	(G.1.1) Numero sale studio		
mq	(G.1.2) Superficie totale sale studio		
n°	(G.1.3) Numero sale riunioni		
mq	(G.1.4) Superficie totale sale riunioni		
n°	(G.1.5) Numero delle altre unità ambientali		
mq	(G.1.6) Superficie totale delle altre unità ambientali		
	(G.1.7) Tipologie delle altre unità ambientali AF2 (es: Spazi di co-working, biblioteca, altro): [specificare]		
mq	(G.1.8) Superficie totale dell'Area Funzionale servizi culturali e didattici AF2		

G.2. Funzioni di servizi ricreativi riferiti alla Residenza complessiva (AF3)

n°	(G.2.1) Numero unità ambientali
	(G.2.2) Tipologie delle unità ambientali AF3 (es: sala tv, sala musica, sala conferenze, palestra, altri spazi funzionali alle attività di studio e/o benessere psico-fisico degli studenti): [specificare]
mq	(G.2.3) Superficie totale dell'Area Funzionale servizi ricreativi AF3

G.3. Funzioni di servizi di supporto, gestionali e amministrativi riferiti alla Residenza complessiva (AF4)

n°	(G.3.1) Numero unità ambientali
	(G.3.2) Tipologie delle unità ambientali AF4 (es: lavanderia, portineria, mensa, bar o cucine comuni, deposito, parcheggi): [specificare]
mq	(G.3.3) Superficie totale dell'Area Funzionale servizi di supporto AF4

G.4. Funzioni di servizi riferiti alla Residenza complessiva (AF2+AF3+AF4)

mq	(G.4.1) Superficie totale delle Aree Funzionali di servizi AF2+AF3+AF4
----	--

G.5. Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici riferiti alla Residenza complessiva

mq	(G.5.1) Superficie totale destinata a parcheggio
mq	(G.5.2) Superficie totale destinata a servizi tecnologici
mq	(G.5.3) Superficie totale delle Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici

I.1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI riferito alla Residenza complessiva ovvero del Compartimento in esame

(Da compilare. Max 10.000 caratteri, non inserire direttamente nell'allegato progetti o immagini)

PIANO DI GESTIONE

Nota di compilazione:

Il Piano di gestione deve essere riferito alla Residenza Complessiva, anche nei casi di compartimentazione per i quali il Piano di gestione va riportato solo nella Relazione illustrativa del compartimento 1 di n.

L.1. Modello di Gestione della Residenza complessiva

Modelli di gestione

Modello	Descrizione	Codice
Gestione diretta	Gestione di un servizio totalmente o prevalentemente svolta attraverso personale dipendente dell'ente conduttore.	1
Gestione indiretta (outsourcing, Global service/appalto multiservizi)	Affidamento tramite contratto di appalto di uno o più specifici servizi ad un soggetto esterno all'ente conduttore che provvede alla loro erogazione, ovvero affidamento ad un "sistema integrato" di gestione della struttura.	2

Indicare la tipologia del modello di gestione scelto per ciascun servizio offerto, utilizzando il codice riportato nella tabella dei modelli di gestione soprastante.

Servizi, ove offerti	Codice
Servizi di property management	
Assegnazione/cambio alloggio (sopralluogo, consegna chiavi, visione dei regolamenti ecc.)	
Gestione diretta Incasso e contabilizzazione dei canoni e degli oneri accessori	
Recupero morosità	
Formazione dei dati previsionali e redazione dei rendiconti	
Gestione della comunicazione con l'utenza (informazioni e assistenza)	
Gestione dei reclami e delle proposte	
Verifica del rispetto delle regole di funzionamento della struttura	
Gestione delle sanzioni amministrative	
Servizi di facility management	
Servizio reception/portineria	
Sorveglianza con personale diverso dalla portineria	
Sorveglianza con video terminali	
Pulizia della camera	
Pulizia spazi comuni (incluse cucine)	
Smaltimento rifiuti speciali e/o ingombranti	
Sgombero materiali diversi e magazzinaggio	
Gestione e sviluppo sistemi informativi	
Gestione utenze:	
• <i>Elettricità</i>	
• <i>Gas</i>	
• <i>Acqua</i>	
• <i>Internet</i>	

• <i>Telefono</i>	
Gestione del calore	
Gestione tecnico-manutenitiva (ordinaria):	
• <i>Verde comune</i>	
• <i>Manufatti edilizi</i>	
• <i>Impianti</i>	
• <i>Arredi</i>	
Raccolta rifiuti ordinari differenziati	
Igiene ambientale: derattizzazione, disinfestazione ecc.	
Logistica: facchinaggio e trasporti	
Servizio di ristorazione Servizio bar	
Servizio mensa Altro (specificare)	

M.2.3. Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa TMR (ovvero al valore tariffario proposto)

Nota di compilazione:

In caso di Residenza Complessiva, compilare solo la sezione del Compartimento 1, in caso di più compartimenti compilare il prospetto solo nella Relazione illustrativa 1 di n.

Dall'Anno 1 al 3

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°	€	n°	€

Dall'Anno 4 al 12

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€

Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°	€	n°	€

Eventuali note:

M.2.4. Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa DSU

Nota di compilazione:

In caso di Residenza complessiva, compilare solo la sezione del Compartimento 1

Dall'Anno 1 al 3 alla tariffa stabilita dal DSU

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°	€	n°	€

Dall'anno 4 al 12 alla tariffa (TM-25%)

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 2-stanza doppia	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 3-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°	€	n°	€

Eventuali note:**M.2.5. Previsione ricavi complessivi annui della Residenza****Dall'Anno 1 al 3**

Ricavi Complessivi ANNUI (M.2.3 + M.2.4)	€
N° posti letto (M.2.3 + M.2.4)	n° ⁽¹⁾

(1) Il numero totale dei posti letto deve corrispondere al punto B.2.1.1**Dall'Anno 4 al 12**

Ricavi Complessivi ANNUI (M.2.3 + M.2.4)	€
N° posti letto (M.2.3 + M.2.4)	n° ⁽¹⁾

(1) Il numero totale dei posti letto deve corrispondere al punto B.2.1.1**M.2.6. Previsione ricavi da attività ricettiva extra-universitaria (es: hotel, foresteria, ostello, ecc...)**

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa giornaliera	Stima del n° giorni di attività annui	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°		n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°		n°	€
Compartimento 2-stanza singola	n°		n°	€
Compartimento 2-stanza doppia	n°		n°	€
Compartimento 3-stanza singola	n°		n°	€
Compartimento 3-stanza doppia	n°		n°	€
Totale	n°		n°	€

M.3. Previsione costi della Residenza complessiva**Anni 1-6**

M.3.1 Tipo di Costi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
M.3.1.1 Costi diretti						
Utenze	€	€	€	€	€	€
Costi telefonici	€	€	€	€	€	€

Beni di consumo (piccole attrezzature)	€	€	€	€	€	€
Spese per servizi (assicurazioni, noleggio attrezzature, internet)	€	€	€	€	€	€
Canone di locazione	€	€	€	€	€	€
Pulizie	€	€	€	€	€	€
Portierato	€	€	€	€	€	€
Conduzione immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
Manutenzione Immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	€	€	€	€	€	€
Rettifiche e ricavi (rimborso rette)	€	€	€	€	€	€
Oneri fiscali e tributari	€	€	€	€	€	€
Sopravvenienze passive	€	€	€	€	€	€
Spese generali servizi Residenziali SEDI	€	€	€	€	€	€
Spese di personale	€	€	€	€	€	€
Servizi di ascolto, supporto allo studio, ecc.	€	€	€	€	€	€
M.3.1.2 Totale costi diretti	€	€	€	€	€	€
M.3.1.3 Costi indiretti	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6

Spese generali servizi residenziali	€	€	€	€	€	€
Comunicazione	€	€	€	€	€	€
Controlli	€	€	€	€	€	€
Relazioni economiche con l'utenza	€	€	€	€	€	€
Spese generali	€	€	€	€	€	€
Int. Passivi da mutuo	€	€	€	€	€	€
TARI	€	€	€	€	€	€
IMU	€	€	€	€	€	€
Canone TV	€	€	€	€	€	€
Altri costi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.3.1.4 Totale costi indiretti	€	€	€	€	€	€
M.3.1.5 Totale complessivo dei costi (M.3.1.2+M.3.1.4)	€	€	€	€	€	€

Anni 7-12

M.3.1. Tipo di Costi						
M.3.1.1 Costi diretti	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Utenze	€	€	€	€	€	€
Costi telefonici	€	€	€	€	€	€
Beni di consumo (piccole attrezzature)	€	€	€	€	€	€
Spese per servizi (assicurazioni,	€	€	€	€	€	€

noleggio attrezzature, internet)						
Canone di locazione	€	€	€	€	€	€
Pulizie	€	€	€	€	€	€
Portierato	€	€	€	€	€	€
Conduzione immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
Manutenzione Immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	€	€	€	€	€	€
Rettifiche e ricavi (rimborso rette)	€	€	€	€	€	€
Oneri fiscali e tributari	€	€	€	€	€	€
Sopravvenienze passive	€	€	€	€	€	€
Spese generali servizi Residenziali SEDI	€	€	€	€	€	€
Spese di personale	€	€	€	€	€	€
Servizi di ascolto, supporto allo studio, ecc.	€	€	€	€	€	€
M.3.1.2 Totale costi diretti	€	€	€	€	€	€
M.3.1.3 Costi indiretti	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Spese generali servizi residenziali	€	€	€	€	€	€
Comunicazione	€	€	€	€	€	€
Controlli	€	€	€	€	€	€

Relazioni economiche con l'utenza	€	€	€	€	€	€
Spese generali	€	€	€	€	€	€
Int. Passivi da mutuo	€	€	€	€	€	€
TARI	€	€	€	€	€	€
IMU	€	€	€	€	€	€
Canone TV	€	€	€	€	€	€
Altri costi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.3.1.4 Totale costi indiretti	€	€	€	€	€	€
M.3.1.5 Totale complessivo dei costi (M.3.1.2+M.3.1.4)	€	€	€	€	€	€

**M.4. Previsione ricavi della Residenza complessiva
Anni 1-6**

M.4.1 Tipo di Ricavi						
M.4.1.1 Ricavi da residenza	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€

Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.2 Totale ricavi da residenza	€	€	€	€	€	€
M.4.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Ricavi da posti letto in camere singole	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto in camere doppie	€	€	€	€	€	€
M.4.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	€	€	€	€	€	€
M.4.1.5 Altri Ricavi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
Mensa	€	€	€	€	€	€
Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
Lavanderia	€	€	€	€	€	€
Bar	€	€	€	€	€	€
Altri ricavi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.6 Totale altri ricavi	€	€	€	€	€	€
M.4.1.7 Totale ricavi (M.4.1.2+M.4.1.4+M.4.1.6)	€	€	€	€	€	€

Anni 7- 12

M.4.1 Tipo di Ricavi						
M.4.1.1 Ricavi da residenza	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.2 Totale ricavi da residenza	€	€	€	€	€	€
M.4.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Ricavi da posti letto in camere singole	€	€	€	€	€	€
Ricavi da posti letto in camere doppie	€	€	€	€	€	€
M.4.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	€	€	€	€	€	€

M.4.1.5 Altri Ricavi	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
Mensa	€	€	€	€	€	€
Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
Lavanderia	€	€	€	€	€	€
Bar	€	€	€	€	€	€
Altri ricavi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.6 Totale altri ricavi	€	€	€	€	€	€
M.4.1.7 Totale ricavi (M.4.1.2+M.4.1.4 +M.4.1.6)	€	€	€	€	€	€

Il presente modello di variazione viene inviato a mezzo PEC all'indirizzo: commissario.housing@pec.mur.gov.it e in copia conoscenza all'indirizzo PEC: cdpspa@pec.cdp.it, inserendo **OBBLIGATORIAMENTE** come parte iniziale dell'oggetto della PEC stessa la seguente codifica di riconoscimento: **VAR-[numero Richiesta]** (ad esempio, per la Richiesta n° DM481/240000: "**VAR-DM481/240000**").

Alla PEC di cui sopra, **dovrà essere allegato** quanto di seguito specificato, avendo cura di non eccedere la dimensione massima di 40 MB:

- **i soli allegati grafici oggetto di variazione rispetto a quelli già oggetto di decretazione** opportunamente quotati e con la rappresentazione dei principali arredi che caratterizzano gli ambienti, comprende l'individuazione delle camere singole, delle camere doppie e delle camere e servizi igienici per utenti disabili conformemente agli standard dimensioni di cui all'Allegato C al D.M. n. 481/2024, così come modificati dall'Ordinanza Commissariale n. 3/2025;
- **riepilogo dati della simulazione, estratto dal Servizio telematico**, solo nel caso di variazione del Livello Complessivo dei Servizi offerti agli studenti (LCS) e/o in caso di variazione della Superficie utile della residenza per singolo studente (SUS).

Legale rappresentante del Soggetto proponente

(Firma digitale del legale rappresentante)