

PNRR Observer XX

660 milioni per gli alloggi universitari: pubblicato l'avviso volto all'individuazione di immobili da destinare allo Student Housing per raggiungere il target di 52.500 posti letto previsti dal PNRR. Manifestazioni di interesse entro l'11 luglio 2023.

7 giugno 2023

Executive Summary

Con [decreto direttoriale n. 469 del 12 maggio 2023](#), il Ministero dell'università e della ricerca ("MUR") ha pubblicato sul proprio sito istituzionale l'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la messa a disposizione, su tutto il territorio nazionale, di immobili da convertire ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore (l'"Avviso").

A seguito della presentazione delle manifestazioni di interesse, il cui **termine è fissato all'11 luglio 2023**, e della successiva fase di selezione e individuazione degli immobili idonei, i soggetti qualificati ai sensi della normativa in argomento potranno inoltrare richieste di cofinanziamento anche al fine di procedere all'assegnazione di risorse per un importo pari a complessivi Euro **660.000.000,00** (seicentossessantamiliardi/00).

Peraltro, l'Avviso costituisce uno degli interventi attuativi della Missione 4 "Istruzione e ricerca" - Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università" - Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per studenti" del **Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)**, approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 dell'8 luglio 2021 ed è volto ad incentivare la realizzazione di nuove strutture di edilizia universitaria attraverso la copertura anticipata, da parte del MUR, degli oneri corrispondenti ai primi 3 anni delle strutture stesse.

Si segnala da ultimo che l'intervento oggetto dell'Avviso si colloca nell'alveo di una pluralità di iniziative a valere sulle risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza finalizzate ad accrescere il numero di posti per gli studenti fuorisede. Per approfondimenti:

1. [PNRR Observer XIII/2022](#) - Il Ministero dell'università e della ricerca (i) apre agli operatori economici privati nell'assegnazione dei 467 milioni di Euro previsti dal PNRR e (ii) pubblica l'avviso volto all'acquisizione delle manifestazioni di interesse aventi ad oggetto la disponibilità sul territorio nazionale di posti letto per studenti universitari;

2. [PNRR Observer 1/2022](#) - *Student Housing: il MUR pubblica i decreti relativi a standard minimi e cofinanziamento. Bando aperto a forme di collaborazione pubblico-privata.*

I Oggetto, termini e finalità dell'Avviso

L'Avviso, come previsto all'Articolo 1 (*Oggetto*), è finalizzato all'individuazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendano rendere disponibili immobili da destinare ad alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore, in attuazione della Missione 4 "Istruzione e ricerca" – Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle università" - Riforma 1.7 "Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per studenti" del **Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)**.

A tal riguardo, l'Articolo 3 (*Finalità dell'avviso*) dispone che, al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi della predetta Riforma PNRR, i Soggetti Proponenti (come di seguito definiti) possono presentare una manifestazione di interesse nell'ambito della quale individuano uno o più immobili, o parti di essi, in coerenza con i requisiti previsti dall'Avviso stesso. Tali manifestazioni di interesse, predisposte nel rispetto delle formalità di cui all'Articolo 5 (*Modalità di presentazione delle candidature*) e utilizzando i *format* messi a disposizione dal MUR sul proprio [sito istituzionale](#), possono essere presentate entro l'**11 luglio 2023** e saranno esaminate da una apposita commissione di valutazione istituita dal MUR.

A seguito dell'esame delle manifestazioni di interesse, il MUR individuerà con decreto gli immobili ritenuti idonei e infine procederà con la pubblicazione sul proprio sito del relativo [elenco](#). Questo, sarà tenuto in considerazione nelle successive fasi di attuazione della Riforma 1.7. Invero, con successivi avvisi pubblici del medesimo ministero, volti alla definizione delle procedure per la presentazione di proposte di intervento, i soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto 27 dicembre 2022, n. 1437¹, potranno inoltrare richieste di cofinanziamento del corrispettivo, o parte di esso, dovuto per il godimento, da parte degli studenti della formazione superiore, dei posti letto resi disponibili presso gli immobili individuati, anche al fine di procedere all'assegnazione di risorse per un importo pari ad **Euro 660.000.000,00 (seicentosessantamilioni/00)**.

II Soggetti proponenti

Ai sensi dell'Articolo 2 (*Soggetti proponenti*), i soggetti che possono presentare le manifestazioni di interesse sono:

- a) amministrazioni dello Stato, Regioni ed Enti locali;
- b) enti pubblici economici;
- c) enti pubblici non economici;
- d) società di gestione del risparmio (SGR);
- e) società a prevalente partecipazione pubblica;

¹ Cfr. : articolo 1 (*Risorse per l'Housing Universitario*), comma 2, decreto ministeriale n. 1437 del 27 dicembre 2022 "alle suddette risorse possono accedere le imprese, gli operatori economici di cui all'art. 3, comma 1, lettera p), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o gli altri soggetti privati di cui all'art. 1, comma 1 della legge 14 novembre 2000, n. 338, anche in convenzione ovvero in partenariato con le università, le istituzioni AFAM o gli enti regionali per il diritto allo studio, sulla base delle proposte formulate secondo le procedure definite dal presente decreto, nonché nell'ambito degli avvisi di cui al successivo articolo 4".



- f) istituzioni universitarie statali e non statali legalmente riconosciute, compresi gli istituti superiori ad ordinamento speciale;
- g) istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica statali e non statali;
- h) enti regionali per il diritto allo studio;
- i) altri soggetti pubblici e privati, questi ultimi in assenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, i "Soggetti Proponenti").

III Requisiti e caratteristiche degli immobili

Oltre al rispetto del principio generale di "non arrecare un danno significativo" (*Do not Significant Harm - DNSH*) nella fase attuativa dell'intervento in argomento, in forza di quanto previsto all'Articolo 4 (*Requisiti e caratteristiche degli immobili*), gli immobili oggetto di candidatura devono, *inter alia*:

- (a) essere nella piena ed esclusiva disponibilità attuale dei Soggetti Proponenti oppure essere state avviate procedure di cessione della disponibilità coerenti con la finalità di residenzialità universitaria nei termini compatibili con la messa a disposizione delle stesse entro il 31 maggio 2026;
- (b) poter essere tempestivamente trasferiti, dai Soggetti Proponenti al soggetto attuatore, qualora necessario, i diritti di godimento all'esito delle procedure di selezione disciplinate *sub* Articolo 3 (*Finalità dell'avviso*);
- (c) consistere in un fabbricato cielo-terra o porzione di fabbricato o unità immobiliare, con destinazione urbanistica coerente con le finalità dell'intervento, ovvero con possibilità di cambio di destinazione d'uso nei tempi compatibili con la finalità di messa a disposizione dei posti letto entro il 31 maggio 2026;
- (d) essere situati all'interno o in prossimità del territorio di comuni che ospitano sedi di una o più istituzioni universitarie statali e non statali, legalmente riconosciute;
- (e) permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a 20 unità, con modalità e tempistiche compatibili con l'assegnazione dei medesimi alloggi agli studenti al più tardi entro il 31 maggio 2026.

Le richieste di cofinanziamento dovranno essere corredate di opportuni titoli di disponibilità, anche in corso di perfezionamento, degli immobili,

I soggetti attuatori, si dovranno impegnare, con oneri a proprio carico – ovvero in concorso con eventuali risorse messe a disposizione dai Soggetti Proponenti - a destinare gli alloggi o residenze universitarie resi disponibili presso gli immobili individuati, anche attraverso interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento, efficientamento e/o miglioramento energetico, demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento o completamento, all'interno dei quali possono essere comprese operazioni di abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di sismica e di igiene e sicurezza.

Gli alloggi di cui sopra dovranno essere assegnati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, sulla base delle graduatorie definite dagli enti competenti per il diritto allo studio, ove possibile, ovvero assegnati agli studenti inseriti in graduatorie di merito, comunque entro il 31 maggio 2026.

I soggetti attuatori dovranno inoltre impegnarsi, per un periodo non inferiore ad anni 12 (dodici) a decorrere dalla assegnazione dei posti letto a mantenere i medesimi e a conservarne lo stato d'uso, nonché a farsi carico di ogni tassa, imposta od onere gravante sull'immobile e inerente al relativo contratto stipulato, nei limiti della normativa vigente.

IV **Modalità di presentazione delle candidature**

Quanto alle formalità relativa alla presentazione delle candidature, l'Avviso prevede che - a corredo della manifestazione di interesse - i Soggetti Proponenti debbano trasmettere:

- una **scheda immobile** per ciascuno degli immobili da candidare (da redigersi secondo il format allegato all'Avviso), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto proponente (o soggetto munito dei necessari poteri);
- una **perizia tecnica** per ciascuno degli immobili da candidare, redatta da un tecnico abilitato dell'ufficio tecnico dell'amministrazione richiedente ovvero da tecnico abilitato e predisposta secondo il format allegato all'Avviso

Per gli immobili inclusi nella manifestazione di interesse, il Soggetto Proponente deve poter disporre di adeguata documentazione tecnica da mettere a disposizione su richiesta del MUR.

Contatti

Filippo Brunetti

Partner - Chiomenti
T. +39 02 7215 7625
filippo.brunetti@chiomenti.net

Marco Cerritelli

Partner - Chiomenti
T. +39 06 46622 318
marco.cerritelli@chiomenti.net

Patrizia Liguti

Partner - Chiomenti
T. +39 02 72157 395
patrizia.liguti@chiomenti.net

