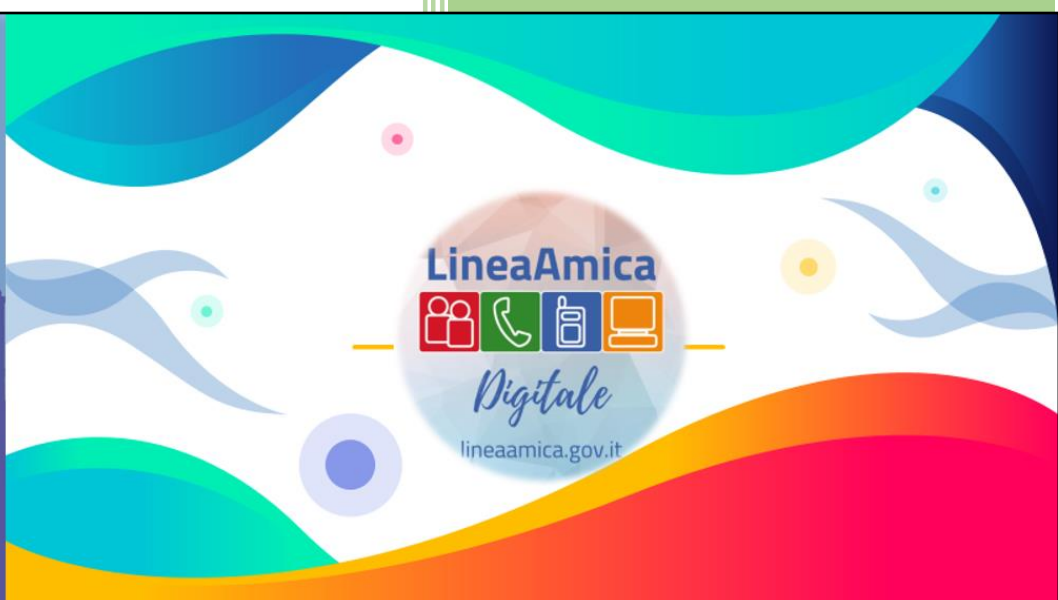


# MISSIONE 4 – COMPONENTE 1 – RIFORMA 1.7 – ALLOGGI PER GLI STUDENTI E RIFORMA DELLA LEGISLAZIONE SUGLI ALLOGGI PER GLI STUDENTI



PNRR

LE SCHEDE SINTETICHE

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, prevede all'interno della Missione 4 – Istruzione e ricerca la **riforma della legislazione degli alloggi per gli studenti universitari (Riforma 1.7)**.

La nuova disciplina va ad integrarsi alle previsioni di carattere generale contenute nella Legge 14 novembre 2000, n. 338, la quale prevede, per alcuni soggetti pubblici (regioni, province autonome, organismi regionali di gestione per il diritto allo studio universitario, università statali, università non statali, istituzioni dell'alta formazione artistica e musicale) e privati (collegi universitari, cooperative di studenti, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, fondazioni e istituzioni senza scopo di lucro), la possibilità di richiedere un cofinanziamento statale per la realizzazione e la ristrutturazione di alloggi o residenze per studenti universitari. Gli alloggi e le residenze, realizzati con questo finanziamento, devono essere destinati prioritariamente a studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, idonei al conseguimento della borsa di studio e dei prestiti d'onore, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano di gestione.

Alle novità previste dal PNRR è stata data attuazione attraverso l'art. 15 del D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito con modificazioni dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233. Questa norma ha il duplice obiettivo da un lato di agevolare la ristrutturazione e il rinnovo delle strutture con nuovi edifici green-field in grado di garantire il più alto standard ambientale già in fase di progettazione e, dall'altro, di semplificare, anche grazie alla digitalizzazione, la presentazione e la selezione dei progetti e, quindi, accelerare i tempi di realizzazione.

Sul punto è intervenuto, inoltre, l'art. 64, comma 8, del D.L. 31 maggio 2021, n. 77 (convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108) il quale ha elevato ad un massimo del 75% il livello di cofinanziamento statale.

Le modifiche alla L. n. 338/2000 si sono rese necessarie dall'evoluzione nel tempo delle procedure previste dal codice dei contratti pubblici, anche con specifico riferimento alle esigenze di rapidità richieste dal PNRR, al fine di rendere disponibili tempestivamente le strutture residenziali agli studenti.

Attualmente a livello statale la materia è regolata dalle seguenti norme:

- **Legge n. 338/2000** che prevede la concessione di finanziamenti statali a favore di soggetti pubblici per realizzare alloggi e residenze per studenti universitari;
- **D.lgs. n. 68/2012** che indica i servizi fondamentali per garantire il diritto allo studio universitario, tra cui quello abitativo;
- **DM Università n. 936/2016** sugli standard minimi dimensionali e qualitativi e i parametri tecnici ed economici per la progettazione e la realizzazione delle residenze universitarie.

La riforma andrà ad impattare sul quadro normativo italiano in materia di finanziamento degli alloggi per gli studenti, introducendo importanti modifiche, di cui elencheremo le principali:

- **aprire la partecipazione al finanziamento ad investitori privati** (in funzione del regime descritto nell'attuazione), consentendo anche forme di partenariato pubblico-privato in cui l'università utilizzerà i fondi disponibili per sostenere l'equilibrio finanziario degli investimenti immobiliari destinati agli alloggi per gli studenti;
- **assicurare la sostenibilità a lungo termine degli investimenti privati** garantendo una modifica del regime di tassazione (dal regime applicato ai servizi alberghieri a quello applicato per l'edilizia sociale) e, pur vincolando l'utilizzo dei nuovi alloggi durante l'anno accademico, consentendo un altro utilizzo delle strutture quando le stesse non sono necessarie per l'ospitalità studentesca. Ciò contribuirà a sua volta a fornire una nuova gamma di alloggi ad affitti accessibili;
- **condizionare il finanziamento e le agevolazioni fiscali aggiuntive** (ad es. parità di trattamento con l'edilizia sociale) all'uso dei nuovi alloggi come alloggi studenteschi nel corso dell'intero periodo di investimento e al rispetto del limite massimo concordato negli affitti a carico degli studenti, anche dopo la scadenza dei regimi speciali di finanziamento che possono contribuire a stimolare gli investimenti da parte di operatori privati;
- **ridefinire gli standard per gli alloggi degli studenti**, rideterminando i requisiti di legge relativi allo spazio comune per studente disponibile negli edifici in cambio di camere (singole) meglio attrezzate;
- **creare e assegnare almeno 60.000 posti letto aggiuntivi** in base al sistema legislativo esistente (L. 338/2000) e al nuovo sistema legislativo (Riforma 1.7: Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti). Almeno 7.500 posti letto aggiuntivi creati e assegnati grazie alla L. 338/2000, quale riveduta entro la fine del 2021 (valore di riferimento: 47 500).

Il quadro normativo di riferimento resta, comunque, la citata legge n. 338/ 2000, in attuazione della quale il MIUR ha già emanato, negli anni passati, una serie di bandi ministeriali e relativi Decreti, attraverso i quali sono state specificate sia le modalità operative per poter presentare le richieste, sia i parametri tecnici ed economici da rispettare per il conseguimento del cofinanziamento.

Con i Decreti Ministeriali nn. 1256 e 1257 del 30 novembre 2021 è stato posto in essere il primo intervento attuativo delle previsioni del PNRR in materia di alloggi universitari.

In particolare il D.M. n. 1256/2021, oltre a fissare standard minimi dimensionali e qualitativi, detta le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari. Gli standard così individuati costituiscono i requisiti minimi necessari ai fini dell'ammissione al cofinanziamento di cui alla L. n. 338/2000.

Il successivo D.M. n. 1257/2021 individua procedure e modalità per la presentazione dei progetti e per l'erogazione dei finanziamenti relativi agli interventi per strutture residenziali universitarie".

L'art. 4, derogando parzialmente le previsioni di cui alla L. n. 338/2000 individua le tipologie di spese ammissibili in attuazione delle previsioni dell'Allegato relativo all'approvazione della valutazione del piano per la ripresa e la resilienza dell'Italia dell'8 luglio 2021. In particolare, sono ammissibili al cofinanziamento:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro e risanamento, all'interno dei quali possono essere comprese operazioni di abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamento alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza sismica e di igiene, di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell'ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico, ove non si attesti che l'immobile risulti essere già stato oggetto di tali interventi;
- gli interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico di strutture residenziali universitarie esistenti;
- gli interventi di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento o completamento di immobili esistenti. La nuova edificazione è consentita esclusivamente nel caso di interventi in Campus esistenti, o in aree limitrofe a insediamenti universitari, in contesti di rilocalizzazione di funzioni universitarie effettuate o in corso di attuazione alla data di emanazione del presente decreto;
- l'acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie, riferiti a immobili esistenti, compresi quelli oggetto di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento e completamento, con esclusione dell'acquisto, da parte dei soggetti di cui all'art. 3, co. 1, lett. h), i), j) di edifici già adibiti a tale funzione. Le spese per l'acquisto di tali immobili sono ammissibili nei limiti di quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del d.P.R. 5 febbraio 2018, n. 22.

Non sono in ogni caso ammissibili interventi di nuova edificazione di edifici green-field.

Gli alloggi e le residenze, realizzati con questo finanziamento devono essere destinati prioritariamente a studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, idonei al conseguimento della borsa di studio e dei prestiti d'onore, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano di gestione. La percentuale non deve essere inferiore al 60% del totale, ridotta al venti, a condizione dell'esistenza di una domanda da soddisfare per tale categoria di studenti, a pena di revoca del cofinanziamento per i seguenti soggetti:

- le università non statali legalmente riconosciute, ad esclusione delle università telematiche, e i loro enti strumentali aventi personalità giuridica ovvero le fondazioni e le associazioni senza scopo di lucro promotrici delle suddette università e ad esse stabilmente collegate;
- le istituzioni dell'alta formazione artistica e musicale statali e legalmente riconosciute e i loro enti strumentali aventi personalità giuridica;
- i collegi universitari legalmente riconosciuti;
- le cooperative di studenti, costituite ai sensi dell'art. 2511 e seguenti del Codice civile, il cui statuto preveda tra gli scopi la costruzione e/o la gestione di strutture residenziali universitarie;
- le organizzazioni non lucrative di utilità sociale provviste di riconoscimento giuridico, il cui statuto preveda tra gli scopi la costruzione e/o la gestione di strutture residenziali universitarie.

La Scuola Normale Superiore di Pisa, la Scuola Superiore di Studi Universitari e di Perfezionamento "Sant'Anna" di Pisa, la SISSA di Trieste, la Scuola Superiore di Catania, l'ISUFI di Lecce, l'IUSS di Pavia, l'IMT di Lucca, l'ASP dei Politecnici di Milano e Torino, nonché i collegi universitari legalmente riconosciuti, le scuole superiori istituite dalle università e le scuole universitarie di alta formazione a carattere residenziale di cui all'art. 17, co. 7, del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68, destinano i posti alloggio sulla base delle graduatorie del concorso nazionale di ammissione alle stesse, ovvero sulla base dei criteri stabiliti nel bando di ammissione.

E' facoltà dell'operatore di offrire anche agli altri iscritti alle università - anche se non residenti nella struttura stessa come disciplinato dall'art. 14 del d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68 - servizi di supporto alla didattica e alla ricerca e attività culturali e ricreative, per questo, le strutture, devono prevedere degli ambienti destinati allo svolgimento di attività connesse alle principali funzioni svolte ed all'utenza che le utilizza.

## Soggetti e interventi ammissibili

Con il decreto MUR 1257/2021, ai sensi dell'art. 1, co. 3, della l. 14 novembre 2000, n. 338, sono disciplinate le procedure e le modalità di accesso al cofinanziamento di interventi per la realizzazione di strutture residenziali universitarie.

Possono presentare richieste di cofinanziamento entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del decreto in Gazzetta Ufficiale:

- a) le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) gli organismi regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano di gestione per il diritto allo studio universitario;
- c) gli organismi e le aziende regionali e delle Province autonome di Trento e di Bolzano per l'edilizia residenziale pubblica;
- d) le università statali, ad esclusione delle università telematiche, e i loro enti strumentali aventi personalità giuridica ovvero le fondazioni universitarie di cui all'art. 59, co. 3, della l. 23 dicembre 2000, n. 388;
- e) le università non statali legalmente riconosciute, ad esclusione delle università telematiche, e i loro enti strumentali aventi personalità giuridica ovvero le fondazioni e le associazioni senza scopo di lucro promotrici delle suddette università e ad esse stabilmente collegate;
- f) le istituzioni dell'alta formazione artistica e musicale statali e legalmente riconosciute e i loro enti strumentali aventi personalità giuridica;
- g) i collegi universitari legalmente riconosciuti;
- h) le cooperative di studenti, costituite ai sensi dell'art. 2511 e seguenti del Codice civile, il cui statuto preveda tra gli scopi la costruzione e/o la gestione di strutture residenziali universitarie, documentate attraverso la presentazione di copia dello statuto a pena di esclusione dal cofinanziamento;
- i) le organizzazioni non lucrative di utilità sociale provviste di riconoscimento giuridico, il cui statuto preveda tra gli scopi la costruzione e/o la gestione di strutture residenziali universitarie, documentate attraverso la presentazione di copia dello statuto a pena di esclusione dal cofinanziamento;
- j) le fondazioni e le istituzioni senza scopo di lucro con personalità giuridica, di diritto italiano o europeo, il cui statuto preveda tra gli scopi l'housing sociale e/o la costruzione e/o la gestione di strutture residenziali universitarie, documentate attraverso la presentazione di copia dello statuto a pena di esclusione dal cofinanziamento.

Tutti i soggetti elencati devono assicurare, a pena di esclusione, con apposita autodichiarazione da sottoscrivere in fase di presentazione della proposta i seguenti requisiti:

- il possesso della capacità economica-finanziaria in relazione al progetto da realizzare;
- il possesso della capacità operativa e amministrativa in relazione al progetto proposto;
- il possesso di requisiti minimi tali da garantire il rispetto del Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e dell'art. 22 del Regolamento UE 2021/241, in materia di prevenzione, di sana gestione finanziaria, assenza di conflitti di interessi, di frodi e corruzione;
- il rispetto dei principi previsti per gli interventi del PNRR ed il dettaglio degli impegni da assumere.

Il decreto 1257/2021, in attuazione al DL 152/2021, al fine di perseguire gli obiettivi individuati nella comunicazione della Commissione europea dell'11 dicembre 2019 sul Green Deal europeo, recepiti nel Piano nazionale di ripresa e resilienza, individua quattro tipologie di interventi, promuovendo prioritariamente ristrutturazione, trasformazione - anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione - e l'acquisto di strutture ed immobili esistenti con la finalità di perseguire elevati standard ambientali nella costruzione e nella gestione degli interventi.

Le tipologie individuate sono le seguenti:

- ❖ **A1**, gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento, 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, di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell'ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico, ove non si attesti che l'immobile risulti essere già stato oggetto di tali ultimi interventi. Sono cofinanziabili l'acquisto delle aree e/o degli immobili oggetto dell'intervento, per l'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione dell'intervento, nonché le spese per l'acquisto di arredi e di attrezzature finalizzate all'erogazione dei servizi offerti dalle residenze universitarie. Un importo aggiuntivo pari allo 0,5 per cento per le spese tecniche per la digitalizzazione e informatizzazione del processo edilizio e del progetto, per le quali non si richiede una distinta rendicontazione.
- ❖ **A2**, gli interventi di efficientamento o miglioramento energetico di strutture residenziali universitarie esistenti. Sono cofinanziabili le spese per l'esecuzione dei lavori e relative forniture. Un importo aggiuntivo pari allo 0,5 per cento per le spese

tecniche per la digitalizzazione e informatizzazione del processo edilizio e del progetto, per le quali non si richiede una distinta rendicontazione.

- ❖ **B,** gli interventi di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento o completamento di immobili esistenti, in questo caso, la nuova edificazione è consentita esclusivamente nel caso di interventi in Campus esistenti, o in aree limitrofe a insediamenti universitari, in contesti di rilocalizzazione di funzioni universitarie effettuate o in corso di attuazione alla data di emanazione del presente decreto. Sono cofinanziabili l'acquisto delle aree e/o degli immobili oggetto dell'intervento, per l'esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione dell'intervento, nonché le spese per l'acquisto di arredi e di attrezzature finalizzate all'erogazione dei servizi offerti dalle residenze universitarie. Un importo aggiuntivo pari allo 0,5 per cento per le spese tecniche per la digitalizzazione e informatizzazione del processo edilizio e del progetto, per le quali non si richiede una distinta rendicontazione;
- ❖ **C,** l'acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie, riferiti a immobili esistenti, compresi quelli oggetto di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento e completamento, con esclusione dell'acquisto di edifici già adibiti a tale funzione, da parte di cooperative di studenti, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, fondazioni e le istituzioni senza scopo di lucro. Le spese per l'acquisto di tali immobili sono ammissibili nei limiti di quanto previsto dagli artt. 17 e 18 del d.P.R. 5 febbraio 2018, n. 22, Regolamento recante i criteri sull'ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai Fondi strutturali di investimento europei (SIE) per il periodo di programmazione 2014/2020. Sono cofinanziabili le spese per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'intervento, nonché le spese per l'acquisto di arredi e di attrezzature finalizzate all'erogazione dei servizi offerti dalle residenze universitarie.

Per tutte le tipologie di intervento non sono ammissibili interventi di nuova edificazione di edifici green-field.

Sono escluse dal cofinanziamento, salvo quelle specificate per ogni singolo intervento, le spese tecniche (progettazione, progettazione e coordinamento per la sicurezza, direzione dei lavori, collaudo, validazione, ecc.) nonché altri oneri (oneri di urbanizzazione, etc.) Le spese per gli imprevisti inserite nel quadro economico non possono eccedere il 10% del costo totale dei lavori e forniture di cui è richiesto il cofinanziamento e i relativi importi sono utilizzabili, entro il suddetto limite, solo in caso di modifiche approvate con perizia suppletiva in aumento rispetto all'importo contrattuale.



Sono ammesse al cofinanziamento le spese previste nella richiesta presentata solo se effettivamente sostenute in data successiva alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto MUR 1257/2021, adeguatamente documentate.

Gli interventi che, per effetto del cofinanziamento pubblico complessivo di cui beneficiano, devono essere appaltati ai sensi della vigente normativa con procedure a evidenza pubblica non possono derogare a tale vincolo anche se la realizzazione dei lavori viene affidata in data antecedente a quella di pubblicazione dei Piani triennali degli interventi e programmi unitari di cui all'art. 8 del decreto.

Gli interventi possono essere affidati, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici, anche a soggetti privati in concessione di costruzione e gestione o in concessione di servizi, o a società di capitali pubbliche o società miste pubblico-private anche a prevalente capitale privato. In sede di gara deve essere comunque esplicitato l'importo dei lavori.

Sono esclusi dal cofinanziamento gli interventi già terminati alla data di pubblicazione del presente decreto e quelli per i quali alla stessa data sia già stata pubblicata la gara per l'affidamento dei lavori. Il cofinanziamento per l'acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie, art. 4, co. 2, lettera C) del decreto, è consentito solo se alla data di pubblicazione del presente decreto non sia stato stipulato l'atto di acquisto del bene.

Le richieste di cofinanziamento possono interessare interventi singoli oppure interventi facenti parte di un programma unitario. Il programma unitario, ovvero una richiesta di cofinanziamento che interessa più di un intervento, deve soddisfare il requisito della distanza massima fra immobili compatibile con la fruizione dei servizi in funzione integrata.

Ogni intervento, singolo o facente parte di un programma unitario, deve essere in possesso del Codice Unico di Progetto (CUP)

## **Criteri di valutazione per tipologia di intervento**

La valutazione dei progetti – di cui è responsabile la Commissione costituita con decreto ministeriale – terrà conto della capacità del progetto di raggiungere gli obiettivi assegnati nei tempi indicati dal cronoprogramma e con il minimo consumo possibile di risorse. Tra i criteri sono indicati anche l'utilità del progetto, intesa come la convenienza per la “comunità” di riferimento e la sostenibilità nel tempo e nelle successive fasi di gestione ed attuazione.

Le tipologie di intervento ammesse sono le seguenti:

- ❖ **A1**, interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione edilizia e urbanistica, restauro, risanamento, 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, di immobili esistenti adibiti o da adibire a strutture residenziali universitarie, nell'ambito dei quali è obbligatorio effettuare interventi di efficientamento e/o miglioramento energetico, ove non si attesti che l'immobile risulti essere già stato oggetto di tali ultimi interventi;
- ❖ **B**, di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento o completamento di immobili esistenti, in questo caso, la nuova edificazione è consentita esclusivamente nel caso di interventi in Campus esistenti, o in aree limitrofe a insediamenti universitari, in contesti di rilocalizzazione di funzioni universitarie effettuate o in corso di attuazione alla data di emanazione del presente decreto;
- ❖ **C**, l'acquisto di edifici da adibire a strutture residenziali universitarie, riferiti a immobili esistenti, compresi quelli oggetto di demolizione e ricostruzione, trasformazione, ampliamento e completamento, con esclusione dell'acquisto di edifici già adibiti a tale funzione.

I criteri in base ai quali vengono valutati i titoli e stilata la graduatoria sono i seguenti:

- a) grado di coerenza dell'intervento con gli atti di indirizzo ministeriale (max 10 punti);
- b) fabbisogno di posti alloggio per ciascuna sede universitaria sul fabbisogno totale, determinato dalla differenza tra domanda (somma degli studenti fuori sede idonei alla borsa di studio, ponderati per 2, e studenti provenienti da altre Regioni nell'a.a. 2019/20) e offerta di posti alloggio (somma dei posti alloggio disponibili presso l'organismo regionale e provinciale per il diritto allo studio, residenze universitarie e collegi universitari non statali legalmente riconosciuti al 01.11.2020). La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale definiti nel Modello informatizzato (max 20 punti);
- c) qualità, valutata in relazione al livello di funzionalità e di comfort della tipologia proposta, della rapidità, nonché in relazione al grado di sostenibilità ambientale e innovazione tecnica delle soluzioni adottate quali, ad esempio, le soluzioni che consentono alla residenza di funzionare in sicurezza anche in caso di pandemia. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto ambientale definiti nel Modello informatizzato (max 20 punti);
- d) compartecipazione finanziaria da parte di soggetti terzi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto finanziario definiti nel Modello informatizzato (max 10 punti);

e) cofinanziamento da parte delle Regioni o delle Province autonome. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto finanziario definiti nel Modello informatizzato (max 15 punti);

f) intervento teso alla ristrutturazione o alla rifunzionalizzazione di immobili anche attraverso l'abbattimento e la ricostruzione, al fine di riqualificare e valorizzare il patrimonio esistente, con particolare riferimento a immobili di interesse storico, nonché intervento in contesto di rilevante valore paesaggistico e ambientale (max 15 punti);

g) esperienza del soggetto richiedente nel settore del diritto allo studio universitario e nella gestione di strutture residenziali universitarie (max 10 punti).

La Commissione istituita ai sensi dell'art. 1, co. 5 della l. 338/2000, a seguito di istruttoria ed entro sessanta giorni dalla ricezione completa della documentazione di cui all'art. 6, formula l'elenco degli interventi A2, ammissibili a finanziamento con eventuali prescrizioni da inserire nel Piano.

❖ **A2**, di efficientamento o miglioramento energetico di strutture residenziali universitarie esistenti. Sono cofinanziabili le spese per l'esecuzione dei lavori e relative forniture. Un importo aggiuntivo pari allo 0,5 per cento per le spese tecniche per la digitalizzazione e informatizzazione del processo edilizio e del progetto, per le quali non si richiede una distinta rendicontazione. Sono valutati i titoli secondo i seguenti criteri, con i quali viene poi stilata la graduatoria:

- fabbisogno di posti alloggio per ciascuna sede universitaria sul fabbisogno totale, determinato dalla differenza tra domanda (somma degli studenti fuori sede idonei alla borsa di studio, ponderati per 2, e studenti provenienti da altre Regioni nell'a.a. 2019/20) e offerta di posti alloggio (somma dei posti alloggio disponibili presso l'organismo regionale e provinciale per il diritto allo studio, residenze universitarie e collegi universitari non statali legalmente riconosciuti al 01.11.2020). La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale definiti nel Modello informatizzato (max 20 punti);
- cofinanziamento da parte delle Regioni o delle Province Autonome e compartecipazione finanziaria da parte di soggetti terzi (max 10 punti);
- offerta di posti alloggio (somma dei posti alloggio disponibili presso l'organismo regionale e provinciale per il diritto allo studio, residenze universitarie e collegi universitari non statali legalmente riconosciuti al 01.11.2020) (max 10 punti);

- qualità, valutata in relazione agli accorgimenti adottati e alle soluzioni tecniche documentate per dimostrare l'efficientamento e il miglioramento energetico dell'edificio con particolare riferimento alla classe energetica raggiunta (max 60 punti).

Gli interventi ammessi al cofinanziamento con prescrizioni riceveranno una penalizzazione fino a 10 punti.

La Commissione, a seguito di istruttoria ed entro centoventi giorni dalla ricezione completa della documentazione elencata all'art. 6 del decreto 1257/2021, formula l'elenco degli interventi sopra elencati ammissibili a finanziamento con eventuali prescrizioni da inserire nel Piano.

## Tipologia e standard alloggi

Il decreto MUR 1256 del 30/11/2021 definisce, ai sensi dell'art. 1, co. 4, della l. 14 novembre 2000, n. 338, gli standard minimi dimensionali e qualitativi nonché le linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari. Essi costituiscono i requisiti minimi necessari ai fini dell'ammissione al cofinanziamento. In ogni caso, concorrono al rispetto degli standard minimi dimensionali esclusivamente gli spazi coperti e chiusi.

Il decreto, prevede parametri differenziati per gli interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione e per gli interventi di nuova costruzione, al fine di assicurare la tutela dei valori architettonici degli edifici esistenti, garantendo comunque il rispetto delle esigenze relative alla sicurezza, alla prevenzione antisismica, alla tutela igienico-sanitaria, nonché alla cura dei valori storico-artistici. Le disposizioni del decreto prevalgono su quelle dei regolamenti edilizi.

I nuovi interventi, come criterio generale, che essi siano interventi di manutenzione straordinaria, recupero o ristrutturazione di edifici esistenti devono tener conto di alcuni principi:

- Compatibilità ambientale - Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui l'articolo 34 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dall'articolo 23 del D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56 e s.m.i. Inoltre, deve essere garantita la conformità di ogni intervento al principio

"do-not-significant-harm" (DNSH), ovvero agli obiettivi ambientali della valutazione DNSH ai sensi del regolamento sulla Tassonomia (Regolamento UE n. 2020/852).

- Integrazione con la città e i servizi;
- Compresenza dei livelli di individualità e socialità nella fruizione;
- Integrazione delle tecnologie informatiche e multimediali;
- Orientamento ambientale (riconoscimento degli ambienti);
- Manutenzione e gestione

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è possibile la redazione di progetti che si discostano di un valore fino al quindici per cento degli standard di superficie che sono definiti nell'allegato al decreto 1256/2021, ove ciò non contrasti con normative regionali o delle province autonome nell'ambito del settore urbanistico ed edilizio ed esclusivamente per le aree funzionali di servizio:

- AF2, Servizi culturali e didattici;
- AF3, Servizi ricreativi;
- AF4, Servizi di supporto, gestionali e amministrativi.

Per gli edifici non destinati a residenze universitarie al momento della pubblicazione del presente decreto e sottoposti a vincolo specifico per la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, la deroga di cui al comma 2 (possibile la redazione di progetti che si discostano di un valore fino al 15% degli standard di superficie) del presente articolo è estesa anche all'area funzionale residenziale (AF1).

Per gli edifici già destinati a residenze universitarie al momento della pubblicazione del presente decreto e sottoposti a vincolo specifico per la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non viene richiesto il rispetto degli standard dimensionali riportati nell'allegato al Decreto.

Le Tipologie di alloggi e residenze per studenti, ossia il modello organizzativo può essere liberamente definito dal soggetto richiedente, l'importante è che la residenza garantisca la compresenza delle funzioni residenziali e dei servizi correlati, denominate AREA FUNZIONALI, in modo tale che siano ottemperate sia le esigenze di individualità che di socialità. Inoltre, deve poter essere in grado di ospitare anche differenti tipi di utenti (studenti, borsisti, studenti sposati, ecc.), al fine di garantire ed incentivare i processi di socializzazione e integrazione, oltre a garantire, nel caso di rischi per la salute, il distanziamento sociale.

Il Decreto ne elenca alcuni a titolo esemplificativo senza che questo precluda l'adozione di altre tipologie:

- **Albergo** - L'organizzazione spaziale è generalmente impostata su corridoi sui quali si affacciano le camere singole (preferenziale) o doppie. Questo tipo è realizzabile preferibilmente con bagno di pertinenza. Al fine di ridurre i costi della struttura sono ammesse soluzioni nelle quali un bagno di pertinenza sia condivisibile da due stanze. I servizi residenziali collettivi sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti;
- **Minialloggi** - Prevede l'alloggiamento degli studenti in veri e propri appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato preferibilmente ad uno o due utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno;
- **Nuclei integrati** - È costituita da un numero variabile di camere, preferibilmente singole, in grado di ospitare generalmente da 3 a 8 studenti, che fanno riferimento per alcune funzioni (preparazione pasti, pranzo e soggiorno, ecc.) ad ambiti spaziali riservati, dando luogo a nuclei separati d'utenza;
- **Misti** - Soluzione nella quale sono compresenti due o più tipologie di alloggi.

Per Area Funzionale, si intende il raggruppamento di funzioni, con finalizzazione specifica, che si esplicano in una o più Unità Ambientali destinate allo svolgimento di attività connesse alle principali funzioni svolte, per le quali sono definiti dei requisiti e standard minimi dimensionali, così come segue:

**AF1, Residenza**, comprende le funzioni residenziali per gli studenti: la superficie netta da adibire alle funzioni residenziali deve essere uguale o superiore a 12,5 m<sup>2</sup> /p.a. (posto alloggio) per la camera singola (incluso il servizio igienico) o 9,5 m<sup>2</sup> /p.a. per la camera doppia (incluso il servizio igienico). Per gli utenti con disabilità fisiche o sensoriali deve essere riservato un numero di posti alloggio  $\geq 5\%$  del numero di posti alloggio totali. In tal caso la superficie a posto alloggio deve essere incrementata almeno del 10%.

I requisiti dimensionali minimi di superficie netta sono i seguenti:

- camera singola (posto letto, posto studio)  $\geq 11,0$  m<sup>2</sup>;
- camera doppia (due posti letto, posto studio)  $\geq 16,0$  m<sup>2</sup>. Non sono ammesse camere con più di due posti alloggio;
- servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet), condivisibile fino ad un massimo di tre posti alloggio,  $\geq 3,0$  m<sup>2</sup>;
- nel caso di zona preparazione e consumazione pasti interna alla camera si prevede un aumento della superficie della stessa di almeno 1,0 m<sup>2</sup>.

Per i posti alloggio sprovvisti di zona preparazione e consumazione pasti (angolo cottura) devono essere previsti uno o più spazi di preparazione e consumazione pasti (cucine collettive) in numero, dimensione e capienza adeguata al numero di ospiti fruitori, inclusi i relativi spazi di servizio, dimensionati e strutturati, nel numero e nella tipologia, in funzione delle esigenze e necessità definite da ciascun programma d'intervento. Tale disposizione può non essere rispettata nel caso in cui sia disponibile un adeguato servizio di ristorazione all'interno e/o nei pressi della residenza. Le superfici degli spazi di preparazione e consumazione pasti, siano essi strutturati nella forma di "cucine collettive" (esterne agli alloggi) e/o di "mensa interna alla struttura" (inclusi i locali accessori), saranno computate come aree funzionali di servizi di supporto, gestionali e amministrativi (AF4).

### **AF2, AF3 e AF4 Funzioni di servizio**

La superficie netta da adibire alle funzioni di servizio a posto alloggio deve essere  $\geq 5,0$  m<sup>2</sup> /p.a. per tutte le tipologie, ridotto  $\geq 3,0$  m<sup>2</sup> /p.a. solo nel caso di tipologia a nuclei integrati, e dovrà comprendere i Servizi culturali e didattici (AF2), i Servizi ricreativi (AF3) ed i Servizi di supporto (AF4).

Nell'ambito dello standard una quota di superficie può essere utilizzata in funzione delle esigenze e priorità definite da ciascun programma d'intervento.

**AF2 Servizi culturali e didattici** superficie minima di 2,0 m<sup>2</sup> /p.a.: comprende le funzioni di studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo anche al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato. L'AF2 si articola in una sala/e studio, che deve consentire lo svolgimento dell'attività secondo le modalità previste dalla tipologia di studi e con l'attrezzatura adeguata

Un aula/e riunione, che deve consentire sia le riunioni tra gli studenti ai fini di studio e culturali che le lezioni o seminari a carattere didattico. Nell'ambito delle funzioni di servizio le unità ambientali sala/e studio e aula/e riunioni, dotate di Wi-Fi, devono essere sempre presenti.

L'AF2 può, inoltre, comprendere anche una o più delle seguenti unità ambientali:

- biblioteca (deposito e consultazione), inclusi i vani di servizio connessi;
- sala conferenze, inclusi i vani di servizio connessi;
- auditorium, inclusi i vani di servizio connessi.

**AF3 Servizi ricreativi** a superficie minima di 2,0 m<sup>2</sup> /p.a.: comprende le funzioni di tempo libero finalizzate allo svago, alla formazione culturale non istituzionale, alla cultura fisica, alla conoscenza interpersonale e socializzazione, ecc., che lo studente compie in forma individuale o di gruppo al di fuori del proprio ambito residenziale privato o semiprivato;

L'AF3 può essere articolata nelle seguenti unità ambientali:

- un locale o uno spazio dedicato, adeguatamente attrezzato, nel quale è possibile consultare quotidiani, settimanali e riviste italiane e/o straniere (emeroteca);
- sala/e video e musica per assistere a eventi in forma collettiva anche mediante sistemi che consentano la connessione da remoto
- sala/e giochi per lo svolgimento di attività ludiche secondo le varie tipologie di gioco previste e con l'attrezzatura adeguata e possibilità di effettuare feste tra gli studenti.
- palestra-fitness, impianto sportivo o piscine coperti, inclusi eventuali locali accessori (spogliatoi, depositi, servizi igienici, ecc.), deve consentire lo svolgimento di attività per l'esercizio fisico, con attrezzi e senza, di tipo individuale o collettivo e deve essere attrezzata in funzione del tipo di attività fisica prevista, garantendo una fruibilità degli spazi e attrezzature adeguate anche alle persone con disabilità fisiche o sensoriali. Possono essere previsti spogliatoi e servizi igienici in numero commisurato all'utenza esterna attesa a discrezione dell'operatore e in accordo con le norme sanitarie locali.

**AF4, Servizi di supporto, gestionali e amministrativi**, comprende le attività che supportano la funzione residenziale dello studente e le mansioni esercitate dal personale di gestione in ordine al corretto funzionamento della struttura residenziale;

L'AF4 comprende lavanderia/stireria, che deve consentire il lavaggio degli indumenti personali degli studenti residenti con macchine lavatrici, in numero proporzionato al numero di ospiti, e la successiva asciugatura e stiratura. Tale unità ambientale può essere omessa nel caso in cui la relativa attrezzatura sia già presente nelle unità residenziali AF1.

L'AF4 può inoltre essere articolata nelle seguenti unità ambientali:

- parcheggio coperto e/o chiuso per biciclette degli studenti residenti e mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisica o sensoriale e la dotazione di vani tecnici e servizi tecnologici in genere, tra i quali punti di ricarica per i mezzi a propulsione elettrica. ;
- guardaroba per consentire il deposito di bagagli o effetti personali degli studenti durante i prolungati periodi di assenza;
- depositi per biancheria e prodotti di pulizia che devono consentire la custodia e il ricambio della biancheria per il numero dei posti alloggio previsti.;
- depositi acquisti online devono consentire lo stoccaggio e la distribuzione di merce;
- magazzini per il deposito di materiale e attrezzatura per la manutenzione della residenza e dei servizi e per l'effettuazione di piccole operazioni di manutenzione sulle attrezzature della struttura;



- spazi funzionali all'organizzazione della raccolta differenziata dei rifiuti in particolare per la dislocazione, la raccolta e lo smistamento dei contenitori materiali da avviare al riciclo e per la predisposizione di attività di recupero e riuso (libri, attrezzature, oggettistica e altro);
- ufficio e spazi analoghi destinati alla conduzione gestionale;
- spogliatoi per il personale;
- mensa/self-service e locali accessori (spogliatoi, depositi, etc.);
- spazi di preparazione e consumazione pasti;
- caffetteria-bar;
- minimarket;
- infermeria;
- alloggio per il custode

**Accesso e distribuzione** - comprende le funzioni di accesso, di accoglienza, di incontro e di scambio tra gli studenti e le funzioni di collegamento spaziale tra aree funzionali e all'interno di queste.

La superficie da attribuire agli spazi di accesso e distribuzione deve essere  $\leq 35\%$  del totale della superficie netta degli spazi per la residenza e per i servizi, ad eccezione che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. L'insieme delle funzioni di Accesso e distribuzione si articola nei seguenti spazi:

- **INGRESSO** - in questa zona può essere collocata la zona di ricevimento presidiata dal portiere e può essere allocato lo spazio per la lettura dei quotidiani (emeroteca). Lo spazio di ingresso deve, inoltre, prevedere zone per l'affissione di informazioni per e dagli studenti. Ove l'ingresso assuma caratteristica di spazio di relazione la relativa superficie può considerarsi parte dell'area AF3 (spazi ricreativi);
- **PERCORSI** - con funzione di collegamento tra unità ambientali e possono consentire anche lo svolgimento di attività accessorie o complementari alle funzioni residenziali e di servizio, come spazi per l'attesa e la sosta, per il relax e per lo scambio e la socializzazione degli studenti residenti e non, e come tali devono garantire adeguate condizioni di illuminazione e aerazione preferibilmente naturali. Ove i percorsi presentino allargamenti o aree riservate per le suddette funzioni di scambio, le relative superfici possono eventualmente considerarsi accessorie alle aree funzionali entro le quali sono collocate;
- **SERVIZI IGIENICI GENERALI** - in prossimità degli spazi a carattere collettivo (AF2, AF3 e AF4) fruibili sia dagli ospiti interni sia da quelli esterni. In ogni piano interessato da spazi a carattere collettivo un servizio igienico deve essere accessibile alle persone con disabilità fisica e/o sensoriale.

**Funzioni di parcheggio auto e servizi tecnologici** - L'insieme delle funzioni di parcheggio integrato e servizi tecnologici è articolato in uno spazio parcheggio auto/moto/biciclette e mezzi di mobilità urbana individuale per persone con disabilità fisiche o sensoriali e vani tecnici e servizi tecnologici in funzione di complessità e tipologia degli impianti. Può, inoltre, prevedersi un'adeguata dotazione di punti di ricarica per i mezzi a propulsione elettrica con sistemi di imputazione dei costi.

<b>Riferimenti normativi</b>	Legge 338 del 2000 Decreto – legge 77 del 2021 Decreto legislativo 68 del 2012 Decreto del Presidente della Repubblica 22 del 2018 Decreto Ministero dell'università 936 del 2016
<b>Tag</b>	Alloggi studenti; universitari; cofinanziamento; ristrutturazioni; standard ambientali.
<b>Voci di glossario</b>	-