

AREA 3 - GARE E CONTRATTI

PROPOSTA N. 1987 del 08/07/2022

OGGETTO: MANIFESTAZIONE INTERESSE PER L'INDIVIDUZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A POSTI LETTO PER STUDENTI UNIVERSITARI(OCOMUNQUE DELLE ISTITUZIONI DELLA FORMAZIONE SUPERIORE)PER L'INSTAURAZIONE DI UN RAPPORTO DI LOCAZIONE SU BASE CONVENZIONALE A LUNGO TERMINE

Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A POSTI LETTO PER STUDENTI UNIVERSITARI (O COMUNQUE DELLE ISTITUZIONI DELLA FORMAZIONE SUPERIORE) PER L'INSTAURAZIONE DI UN RAPPORTO DI LOCAZIONE SU BASE CONVENZIONALE A LUNGO TERMINE O PER L'ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' - Approvazione avviso

vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione di DiSCo n. 14 del 13 novembre 2019 avente ad oggetto “*Nomina del Direttore Generale dell’Ente Regionale per il Diritto allo Studio e alla Conoscenza*”, con la quale viene affidato l’incarico di Direttore Generale al Dott. Paolo Cortesini, ai sensi dell’art. 7 della Legge Regionale 27 luglio 2018, n. 6;

visto il decreto n. 20 del 24 dicembre 2020 avente ad oggetto: “*Approvazione riorganizzazione delle strutture dell’Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza DiSCo in attuazione della legge regionale n. 6/2018 e relativo sistema delle pesature delle posizioni organizzative*”;

visto il decreto del Direttore Generale n. 20 del 31 dicembre 2021 avente ad oggetto: “*Conferma incarichi di direzione “ad interim” dell’Area 3 ‘Gare e Contratti’, dell’ Area 5 ‘Servizi Tecnici e Patrimonio’, dell’Area 8 ‘Servizi ICT Sistema Informatico’ e conferma incarico di vice direttore generale – per il periodo decorrente dal 1° gennaio 2022 fino al 30 giugno 2022.*”;

visto il decreto del Direttore Generale n. 4 del 30 giugno 2022 avente ad oggetto: “*Conferma incarichi di direzione “ad interim” dell’Area 3 ‘Gare e Contratti’, dell’ Area 5 ‘Servizi Tecnici e Patrimonio’, dell’Area 8 ‘Servizi ICT Sistema Informatico’ e conferma incarico di vice direttore generale – per il periodo decorrente dal 1 luglio 2022 fino al 31 dicembre 2022.*”;

visto il Decreto del Direttore Generale n. 10 del 9 giugno 2020 “*Delega al Dirigente dell’Area 3 ad interim per la stipula dei contratti di forniture, servizi e lavori mediante l’utilizzo del MEPA e per le adesioni alle convenzioni Consip*”;

visto il Decreto Direttoriale n. 1119 del 5 luglio 2022, con il quale la Direzione generale degli ordinamenti della formazione superiore e del diritto allo studio del MUR ha pubblicato sul proprio sito istituzionale al link <https://trasparenza.mur.gov.it/it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti> un Avviso di manifestazione di interesse per il co-finanziamento delle seguenti tipologie di

interventi aventi ad oggetto la disponibilità sul territorio nazionale di posti letto per studenti universitari (o comunque iscritti alle istituzioni della formazione superiore):

a) l'acquisizione del diritto di proprietà, da parte dei soggetti proponenti, di immobili da destinare a posti letto per studenti universitari o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione o di altra forma di godimento degli immobili o di parte di essi anche su base convenzionale a lungo termine per le medesime finalità;

b) interventi di ristrutturazione/adeguamento delle residenze universitarie agli standard di cui alla comunicazione della Commissione europea dell'11 dicembre 2019 sul Green Deal europeo, recepiti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

c) o anche la combinazione degli interventi di cui alle lettere a) e b);

considerato che l'art. 1 dell'Avviso di manifestazione di interesse del MUR definisce i seguenti soggetti che possono partecipare all'Avviso:

“soggetti di cui all'articolo 1, comma 1, della legge n. 338 del 2000 e di altri soggetti pubblici o privati, anche in partenariato con soggetti pubblici”;

considerato che i soggetti sopra indicati potranno formulare domanda di partecipazione alla Manifestazione di interesse entro il giorno 18 luglio 2022 alle ore 12:00;

valutata l'opportunità di DiSCo di partecipare all'Avviso del MUR mediante l'intervento previsto dall'art. 1 comma 2 lett. a) dell'Avviso di manifestazione di interesse ovvero l'instaurazione di un rapporto di locazione su base convenzionale a lungo termine con la proprietà privata e/o pubblica di immobili da destinare a posti letto per studenti universitari (o comunque iscritti alle istituzioni della formazione superiore) o per l'acquisizione del diritto di proprietà al fine di fornire una risposta abitativa, in aggiunta a quelle già esistenti, per gli studenti universitari fuori sede che studiano presso Atenei aventi sede legale nel Lazio;

considerato che, per le finalità sopra indicate, DiSCo intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di individuare la sussistenza di immobili da destinare a posti letto per studenti universitari (o comunque iscritti alle istituzioni della formazione superiore) per l'instaurazione di un rapporto di locazione su base convenzionale a lungo termine (per un min. di 4 anni ad un max di 25 anni) o per l'acquisizione del diritto di proprietà;

considerato che gli immobili che si intende individuare dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. possesso degli estremi del certificato di abitabilità/agibilità;
2. distanza chilometrica di max 5 Km dalla sede degli Atenei pubblici di Roma (La Sapienza, Tor Vergata e Roma Tre);
3. possesso delle certificazioni o documentazione idonea comprovante il buono stato di manutenzione degli immobili e degli impianti esistenti (a titolo esemplificativo, climatizzazione, impianto elettrico, di rilevazione di fumi, di spegnimento automatico, acqua potabile);
4. idoneità e/o rispetto della disciplina vigente di settore in materia di sicurezza ed antincendio (comprovabile con esibizione di certificazione etc.);
5. prossimità di mezzi di trasporto pubblico urbano su ruota o su ferro con eventuale collegamento con gli Atenei di cui al punto 2;
6. numero minimo in ciascun immobile, o parte di esso, di 50 posti letto dotati di servizi igienici ad uso esclusivo delle singola stanza per studenti universitari eventualmente comprensivi di una quota di posti letto da destinare a persone diversamente abili comprensivi di appositi servizi igienici.

I posti letto (e relativi servizi) dovranno essere allestiti con apposito mobilio e/o accessori (es. televisore, frigo bar, etc.) tali da renderli direttamente assegnabili agli studenti entro e non oltre il 31 marzo 2023 con preferenza e priorità per quelli assegnabili entro il 15 dicembre 2022;

7. avere spazi comuni (adibitili ad esempio sale riunioni, sale per la socialità, sale studio, sale per la formazione, sale cucina etc.);

8. avere eventuali servizi funzionanti (per. es. collegamenti ad internet, lavanderia, pulizia, parcheggio, etc.);

9) l'insussistenza di motivi urbanistici, catastali, etc. e/o comunque afferenti alla normativa vigente di settore per la vendita dell'immobile (*solo per in caso di vendita*).

preso atto che DiSCo, per l'acquisizione della disponibilità di posti letto, al termine della propria Manifestazione di interesse dovrà stipulare con il soggetto privato e/o il pubblico proprietario dell'immobile/degli immobili un documento di natura negoziale di rango preliminare per destinare lo stesso /gli stessi a posti letto per studenti universitari mediante un rapporto di locazione a lungo termine (minimo di 4 anni ad un massimo di 25 anni) o per l'acquisizione del diritto di proprietà che è condizionato all'ottenimento del finanziamento da parte del MUR;

ritenuto opportuno pubblicare l'Avviso di manifestazione di interesse sul sito istituzionale alla sezione Amministrazione trasparenza - Bandi di gara fino al 13 luglio 2022 ore 12:00 al fine di consentire all'Amministrazione (all'esito della stessa) la possibilità di presentare la domanda di co-finanziamento al MUR rispondendo all'Avviso di Manifestazione di interesse pubblicato dallo stesso Ministero in scadenza il 18 luglio 2022 alle ore 12:00;

visto il Decreto Legislativo del 23 giugno 2011 e s.m.i. n. 118, avente ad oggetto "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5 maggio 2009, n. 42";

visti gli allegati 4/1 e 4/2 al Decreto Legislativo del 23 giugno 2011 e s.m.i. n.118, rubricati "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" e "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria";

vista la delibera del CdA n. 2 del 24 gennaio 2022 avente per oggetto: "*Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 dell'Ente regione Disco: Approvazione dell'aggiornamento dell'allegato al bilancio di previsione di cui all'art. 11 comma 3 lett. a) del D. Lgs. n. 118/2011 e smi concernente il presunto risultato di amministrazione al 31 dicembre 2021*";

vista la delibera del CdA n. 3 del 24 gennaio 2022 avente per oggetto: "*Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 dell'Ente Regionale per il diritto allo Studio e la promozione della Conoscenza: Adozione Variazione n. 1*";

vista la legge della Regione Lazio n. 20 del 30/12/2021 avente ad oggetto "Legge di stabilità regionale 2022";

vista la legge della Regione Lazio n. 21 del 30/12/2021 avente ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario 2022/2024" con la quale è approvato, tra gli altri, il bilancio di previsione per l'anno finanziario 2022 e pluriennale 2022-2024 dell'Ente regionale per il diritto allo studio e la promozione della conoscenza (DiSCo);

visto lo Statuto dell'ente;

verificato che non sussiste obbligo di astensione per il sottoscritto e per il responsabile del procedimento nel caso di specie e dunque di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90;

Per le motivazioni espresse nelle premesse in narrativa che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

D E T E R M I N A

1. **di** approvare l'Avviso di manifestazione di interesse e relativo All. 1 – domanda di partecipazione (allegati al presente provvedimento) per l'individuazione di immobili da destinare a posti letto per studenti universitari (o comunque delle istituzioni della formazione superiore) per l'instaurazione di un rapporto di locazione su base convenzionale a lungo termine (per un min di 4 anni e un max di 25 anni) o per l'acquisizione del diritto di proprietà;
2. **di** pubblicare l'Avviso di manifestazione di interesse di cui al punto 1) sul sito istituzionale alla sezione Amministrazione trasparenza - Bandi di gara fino al 13 luglio 2022 ore 12:00;
3. **che** il presente provvedimento non comporta oneri economici per l'Amministrazione recepire;
4. **di** dare atto che il presente provvedimento, è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. n. 22/2013;
5. **di** rendere noto che il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Manuela Musolino;
6. **di** dare atto, infine, che ai sensi dell'art. 21 e ss. D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii., il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso DiSCo Lazio.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICO/AMMINISTRATIVA DELL'ISTRUTTORIA

Visto di regolarità Tecnico\amministrativa dell'Atto, firmato digitalmente dalla P.O.:
FATA SAVERIO in data **08/07/2022**

VISTO DI LEGITTIMITA' TECNICO/AMMINISTRATIVO

Il Dirigente, ritenuto che, all'esito degli accertamenti e/o valutazioni effettuate dal Responsabile del Procedimento, sussistono i presupposti giuridici e di opportunità per l'adozione della presente proposta, esprime con la sua sottoscrizione, parere favorevole all'adozione del provvedimento.

Visto di legittimità Tecnico/amministrativo, firmato digitalmente dal Dirigente dell'Area: **AREA 3 - GARE E CONTRATTI Dott. CORTESINI PAOLO** in data **08/07/2022**

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI Atto N.ro 1856 del 08/07/2022

ADOZIONE ED ESECUTIVITA'

Il Direttore Generale, vista la proposta n.ro 1987 del 08/07/2022, preso atto dell'istruttoria svolta, dei pareri espressi e dei controlli eseguiti, adotta la determinazione direttoriale e la rende esecutiva.

Firmato digitalmente dal Direttore Generale **Dott. CORTESINI PAOLO** In data **08/07/2022**

NOTA DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'albo on line la nota di pubblicazione della Determinazione **1856 del 08/07/2022** con oggetto:

MANIFESTAZIONE INTERESSE PER L'INDIVIDUZIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A POSTI LETTO PER STUDENTI UNIVERSITARI(OCOMUNQUE DELLE ISTITUZIONI DELLA FORMAZIONE SUPERIORE)PER L'INSTAURAZIONE DI UN RAPPORTO DI LOCAZIONE SU BASE CONVENZIONALE A LUNGO TERMINE

Nota di pubblicazione firmata digitalmente da **Dott. CORTESINI PAOLO** il **28/10/2022**

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

REGISTRO GENERALE DETERMINAZIONI Atto N.ro 1856 del 08/07/2022