ER.GO
Azienda Regionale
per il Diritto agli Studi Superiori
www.er-go.it
direzione@er-go.it

Esercizio 2022

DETERMINAZIONE DELLA DIRETTRICE DELL'AZIENDA

In data 22/09/2022

N. 621

Oggetto: Stipula della convenzione tra l'Opera di S. Teresa del Bambin Gesù ed ER.GO per la concessione ultrannovennale di alloggi per studenti universitari - CIG: Z1137EFF8A - CUP: H64F22000460005

L'anno duemilaventidue, oggi ventidue del mese di settembre, la Direttrice dell'Azienda:
VISTA la L.R. 27 luglio 2007, n. 15 "Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione", così come modificata dalla L.R. 6/2015;
VISTO lo Statuto di ER.GO, adottato con determinazione n. 132 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n. 1649 del 02/11/2015;
VISTO il Regolamento di contabilità e dei contratti di ER.GO, adottato con determinazione n. 133 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;
VISTO il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), la cui valutazione positiva è stata approvata con Decisione del Consiglio ECOFIN 10160/21 dell'8 luglio 2021, e, in particolare, la Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 - "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (M4C1-R 1.7-27-30)", che prevede lo stanziamento di 300 milioni di euro per il traguardo della creazione e assegnazione di posti letto aggiuntivi almeno pari a 7.500 entro il 31 dicembre 2022;
VISTI gli Operational Arrangements siglati fra la Commissione europea e il Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 22 dicembre 2021;
VISTI gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nel PNRR, e in particolare:

- il target M4C1-28, in scadenza al T4 2022: "Almeno 7 500 posti letto aggiuntivi creati e assegnati grazie alla L. 338/2000, quale riveduta entro il 31 dicembre 2021";
- la milestone M4C1-29, in scadenza al T4 2022: "La riforma deve comprendere:
  1) apertura della partecipazione al finanziamento anche a investitori privati, consentendo anche partenariati pubblico-privato in cui l'università utilizzerà i fondi disponibili per sostenere l'equilibrio finanziario degli investimenti immobiliari destinati agli alloggi per gli studenti;
  2) assicurazione della 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;
  3) condizionamento del finanziamento e delle 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;
  4) ridefinizione degli 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";

- il target M4C1-30, in scadenza al T2 2026: "Creazione e assegnazione di 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)";

DATO ATTO che, al fine di raggiungere gli obiettivi di incremento dei posti letto entro i termini fissati dal PNRR, il MUR con Decreto Direttoriale n. 5 luglio 2022, n. 1119, ha avviato una procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse per la realizzazione/acquisizione di nuovi posti letto entro il 31/12/2022, ovvero il 31/03/2023;

PREMESSO che:

- la legge Regionale 27 luglio 2007, n. 15, "Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l'alta formazione" e ss.mm.ii. ha istituito l'Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, denominata ER.GO, ente dipendente dalla Regione Emilia-Romagna, che ha sede legale a Bologna, via S. Maria Maggiore 4, Cap. 40121, ed è presente coi propri servizi nelle principali città emiliano-romagnole sedi di corsi universitari;
- l'art. 1 della L.R. 15/2007, che declina tra le finalità della legge la creazione di un sistema integrato di servizi ed interventi volto a favorire la positiva integrazione tra popolazione studentesca, in particolare non residente, e comunità locali, promuovendo un ampio e diversificato sistema di accoglienza con gli enti e le comunità locali;
- l'Alma Mater Studiorum - Università di Bologna ha una struttura multicampus con significativi insediamenti in Romagna e specificatamente nelle città di Cesena, Forlì, Ravenna e Rimini, con un'offerta formativa che si è arricchita e consolidata in ogni Campus nel corso degli anni, secondo una logica di sviluppo integrato con il contesto cittadino;
- nella città di Ravenna è presente una popolazione universitaria di circa 4.000 studenti e gli idonei ai benefici ER.GO sono nell'ordine di 600, con un cospicuo numero di studenti Fuori sede;
- tra i servizi caratterizzanti la missione istituzionale di ER.GO rientra il servizio abitativo, rivolto prevalentemente agli studenti fuori sede, idonei in graduatoria, sulla base di specifici requisiti di merito ed economici;
- a Ravenna è presente l'Opera di S. Teresa del Bambino Gesù, fondata nel 1928, grazie a Don Angelo Lolli, sacerdote ravennate, che il 18.11.1959, con Decreto del Presidente della Repubblica n. 1176 ha conseguito il riconoscimento della personalità giuridica come Fondazione;
- OPERA S. TERESA ha deciso di promuovere fra le proprie iniziative l'attività di accoglienza temporanea in favore di studenti, a prezzi contenuti per andare incontro alle famiglie che dispongono di limitate risorse finanziarie;
- la Fondazione ed ER.GO condividono finalità assistenziali e possono proficuamente collaborare nel servizio di accoglienza degli studenti universitari fuori sede della città di Ravenna atteso che la Fondazione dispone di una struttura in via De Gasperi, in pieno centro cittadino e nelle immediate vicinanze alle aule universitarie;

RICHIAMATA la nota del 18/07/2022 Prot. 0119551 con la quale ER.GO ha espresso la propria manifestazione di interesse al MUR indicando la nuova apertura della residenza universitaria in via in via S. Teresa, 8 a Ravenna quale possibile incremento di n. 25 posti letto, disponibili all'inizio dell'a.a. 2022/2023, e quindi nei termini fissati dal PNRR;

RICHIAMATO il Decreto del Ministero dell'Università e della Ricerca n. 1046 del 26/08/2022 che approva il bando che disciplina le procedure e le modalità di accesso al cofinanziamento di

interventi volti all'acquisizione della disponibilità di posti letto per studenti universitari, mediante l'acquisizione del diritto di proprietà o, comunque, l'instaurazione di un rapporto di locazione a lungo termine o di altra forma di godimento degli immobili o di parte di essi anche su base convenzionale a lungo termine per le medesime finalità,

RICHIAMATA la nota Prot. n. 0348413 del 30/08/2022 con la quale ER.GO ha formalizzato la richiesta alla Fondazione Opera S. Teresa di voler stipulare un contratto la durata contrattuale a 12 anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6, previo assenso tra le parti;

DATO ATTO che la Fondazione Opera S. Teresa ha accolto tale proposta, adoperandosi a stipulare un contratto ultranovennale aderente ai requisiti di ammissione al bando MUR per la creazione di n. 25 posti letto a Ravenna già a partire dall'1 ottobre 2022;

VISTO il testo della convenzione, Allegato 1, parte integrante al presente provvedimento sintetizzato come segue:

- la Fondazione Opera S. Teresa concede ad ER.GO, la porzione di immobile sita a Ravenna (RA), in Via S. Teresa 8, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione RA, al Foglio 77, Particella 780, Sub. 29, piano primo, porzione di fabbricato identificata con colore giallo nella planimetria riportata in allegato 1, con sviluppo superficiale di 1338 m2, dotata di 25 posti letto da assegnare a studenti universitari fuori sede;
- l'immobile concesso è stato ristrutturato a cura della Fondazione, dotato pertanto di conformità degli impianti elettrici e termoidraulici, APE classe D, e parzialmente arredato;
- la convenzione per la concessione dell'immobile decorre a far data dall'01.10.2022 e ha durata di 12 anni, con possibile rinnovo per ulteriori 6 anni, previo assenso tra le parti;
- per l'utilizzo dell'immobile ER.GO riconosce all'Opera di S. Teresa il canone annuo di Euro 50.000,00, che sarà versato in 2 rate anticipate da Euro 25.000,00 ciascuna in data 1 ottobre e 1 aprile di ogni anno; detto canone sarà soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno in misura del 75% della variazione accertata;
- la Fondazione provvede a propria cura e spese alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuali danni arrecati all'immobile da parte degli studenti saranno risarciti da ER.GO all'OPERA DI S. TERESA previa quantificazione degli stessi;

DATO ATTO che con separato accordo si provvederà a disciplinare il rimborso delle utenze e tributo TARI per la quota di immobile occupata da ER.GO;

DATO ATTO che la Fondazione OPERA S. TERESA ed ER.GO costituiranno un gruppo di lavoro congiunto, al fine di monitorare la gestione delle attività di cui alla presente convenzione anche relativamente al coinvolgimento degli studenti assegnatari in progetti di cura, rivitalizzazione e integrazione sociale;

PRECISATO che il contratto verrà stipulato presso lo studio del Notaio Alberto Fazi a Ravenna, che provvederà anche alla trascrizione dello stesso nei pubblici registri immobiliari, trattandosi di una locazione di durata ultranovennale;

DATO ATTO che gli oneri di registrazione e trascrizione, quantificati in € 2.685,29 saranno a carico di ER.GO;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa del presente atto espresso dal Responsabile della P.O. Valorizzazione del Patrimonio, contratti attivi e passivi e gestione relazioni immobiliari. Edilizia Scolastica", Dott.ssa Patrizia Pampolini;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità contabile espressa dal Funzionario Responsabile della P.O. "Risorse Economiche e Finanziarie", Rag.ra Milena Brunetti;

ER.GO
Azienda Regionale
per il Diritto agli Studi Superiori
www.er-go.it
direzione@er-go.it

DATO ATTO che i suddetti funzionari hanno dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi con i soggetti destinatari degli effetti del presente provvedimento;

DETERMINA

1) di stipulare davanti al Notaio Alberto Fazi di Ravenna la convenzione tra la Fondazione OPERA S. TERESA ed ER.GO, Azienda Regionale per il diritto agli studi superiori per la concessione della porzione di immobile in Via S. Teresa 6, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ravenna, Sezione RA, al Foglio 77, Particella 780, Sub. 29, piano primo, dotata di 25 posti letto, All. 1 parte integrante del presente provvedimento, con decorrenza 12 anni, a far data dall'1/10/2022;
2) di dare atto che la spesa complessiva, pari a €. 300.000,00 quale canone di locazione per il periodo 01/10/2022- 30/09/2034, fermo restando gli adeguamenti ISTAT, trova copertura sul Cap. U10594 "Progetto Santa Teresa (finanziato da PNRR)", come segue:
   - quanto a €. 12.500,00 sul bilancio finanziario 2022-2024, annualità 2022;
   - quanto a €. 50.000,00 sui bilanci finanziari per le annualità dal 2023 al 2033 che saranno dotati di idonea disponibilità in sede di adozione;
   - quanto a € 37.500,00 sul bilancio finanziario dell'annualità 2034 che sarà dotato di idonea disponibilità in sede di adozione;
3) di dare atto che la spesa di € 2.685,29 relativa agli oneri di registrazione e trascrizione del contratto di cui al precedente punto 1) trova copertura sul Cap U10561 "Acquisto servizi per il funzionamento dei servizi residenziali" dell'esercizio in corso dotato della necessaria disponibilità.

La Direttrice
Dott.ssa Patrizia Mondin
f.to digitalmente