

DETERMINAZIONE DELLA DIRETTRICE DELL'AZIENDA

In data 27/09/2022

N. 630

Oggetto: Stipula della convenzione tra Fondazione Ceur ed ER.GO per la concessione ultrannovenale di n. 40 posti letto per studenti universitari in via del Carpentiere, 58-60 – CUP: H34F22000400007 – C.I.G. Z0F37EFFFFB

L'anno duemilaventidue, oggi ventisette 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 L.R. Emilia-Romagna n. 15/2007 ha assegnato a ER.GO, quale ente dipendente dalla Regione, il compito di gestire interventi e servizi di accompagnamento alle attività di studio degli studenti iscritti nelle Università e negli AFAM presenti sul territorio regionale, con particolare attenzione agli studenti capaci e meritevoli, ancorché privi di mezzi;
- all'interno dei servizi del diritto allo studio universitario una particolare importanza rivestono i servizi per l'accoglienza, in quanto rispondono non solo allo specifico bisogno dell'abitare, a condizioni eque ed accessibili anche dal punto di vista economico, ma anche per la loro intrinseca valenza formativa;
- la Fondazione CEUR - Centro Europeo Università e Ricerca - nasce dall'iniziativa di professori universitari, imprenditori e professionisti, come istituzione finalizzata alla formazione e alla cultura, per offrire ai giovani universitari le migliori condizioni per essere protagonisti della costruzione del proprio futuro;
- la Fondazione CEUR nel corso degli anni ha sviluppato una consolidata esperienza nell'ambito dei servizi per gli studenti universitari della gestione di Collegi di merito e di strutture residenziali collettive, ad altri servizi caratterizzati dall'attenzione al tema dell'abitare studentesco”;
- la Fondazione CEUR dispone, in forza di contratto di locazione stipulato in data 14/10/2014 (registrato in data 27/10/2014 presso Agenzia entrate Bologna 1 al n. 14853) e tutt'ora in essere, del complesso immobiliare -residenza universitaria denominato "Camplus San Vitale" sita in Bologna, via del Carpentiere n. 58-60, per complessivi n. 97 posti letto;
- il contratto di locazione stipulato fra Fondazione CEUR e INAIL, che prevede espressamente la facoltà di Fondazione CEUR di sub locare le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare predetto, giungerà alla sua naturale scadenza per la data del 13/10/2032;
- con la presente convenzione si dà vita, anche attraverso la messa in campo di servizi complementari ed integrati di entrambi gli enti, ad un campus residenziale integrato lungo via del Carpentiere, che sarà animato da iniziative condivise dai sottoscrittori del presente accordo;
- con scambio di corrispondenza di cui al Prot. 011 9631 del 15/07/2022 ER.GO, Prot. CEUR CEU-2022-107-p.a., prot. ER.GO 0118924 del 15/07/2022 fra ER.GO e Fondazione CEUR sono intercorse intese volte alla stipula della presente convenzione il cui contenuto è trasfuso nella presente convenzione la quale, pertanto, annulla e sostituisce ogni precedente intesa o scambio di corrispondenza intercorso fra le parti;

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 del Carpentiere quale possibile incremento di disponibilità abitativa a Bologna 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,

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

- la Fondazione CEUR concede ad ER.GO n. 40 posti letto, siti a Bologna, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna via del Carpentiere, n. 58, Foglio 174 Mappale n. 2016 sub nn. -6-9-12-13-15-16-17-18 e in via del Carpentiere 60, Foglio 174 Mappale n. 2018 sub nn 3-4-5-6-7-8;
- i posti letto sono articolati in appartamenti, realizzati nel 1995 e sottoposti ad adeguamento per agibilità nel 2014, in buono stato manutentivo, dotati di conformità degli impianti elettrici e termoidraulici, APE, e completamente arredati;
- la convenzione per la concessione dell'immobile decorre a far data dall'01.10.2022 e ha durata di 10 anni, con possibile rinnovo per ulteriori 5 anni;
- per l'utilizzo dell'immobile ER.GO riconosce a Fondazione CEUR il canone annuo di Euro 118.000,00, che sarà versato in 2 rate anticipate da Euro 59.000,00 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 100% della variazione accertata;
- Fondazione CEUR s'impegna alla manutenzione straordinaria dei posti letto sopra individuati nonché della manutenzione ordinaria degli impianti. Resta a carico di ER.GO di provvedere alle manutenzioni ordinarie e alle riparazioni derivanti dall'uso improprio degli alloggi assegnati e delle relative dotazioni impiantistiche;

DATO ATTO che ER.GO assumerà la titolarità delle utenze e dell'iscrizione TARI per gli appartamenti concessi;

DATO ATTO che la Fondazione CEUR ed ER.GO costituiranno una cabina di regia al fine di programmare e di realizzare attività ricreative e culturali da svolgersi presso nel campus universitario residenziale di Via del Carpentiere nonché per definire le integrazioni e/o le modifiche della presente convenzione che si rendano necessarie in ragione dell'evoluzione dei servizi o per innovazioni normative che dovessero subentrare;

PRECISATO che il contratto verrà stipulato presso lo studio del Notaio Tommaso Gherardi a Bologna, che provvederà anche alla trascrizione dello stesso nei pubblici registri immobiliari, trattandosi di una locazione di durata ultranovennale per un importo complessivo di € 2.151,00;

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;

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 Tommaso Gherardi a Bologna la convenzione tra la Fondazione CEUR ed ER.GO, Azienda per il diritto agli studi superiori per la locazione di n. 40 posti letto, siti a Bologna, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna via del Carpentiere, n. 58, Foglio 174 Mappale n. 2016 sub nn. -6-9-12-13-15-16-17-18 e in via del Carpentiere 60,

Foglio 174 Mappale n. 2018 sub nn 3-4-5-6-7-8, All. 1 parte integrante del presente provvedimento, con decorrenza 10 anni, a far data dall'1/10/2022 al canone annuo di € 118.000,00;

2) di impegnare la spesa complessiva di Euro 1.180.000,00 quale canone di locazione per il periodo 01/10/2022- 30/09/2032 trova copertura sul Cap. U10594 "Progetto Campus Carpentiere (finanziato da PNRR)" rispettivamente, come segue:

- Euro 29.500,00 sul bilancio 2022;
- Euro 118.000,00 sui bilanci 2023-2031;
- Euro 88.500,00 sul bilancio 2032;

che saranno dotati della necessaria disponibilità in sede di adozione, fermo restando gli adeguamenti ISTAT che interverranno a partire dall'ottobre 2023;

3) di dare atto che la spesa di € 2.151,10 relativa agli oneri di registrazione e trascrizione del contratto di cui al precedente punto 1) trova copertura sul Cap U10563 "Imposta di registro e di bollo – Servizi residenziali" dell'esercizio in corso dotato della necessaria disponibilità, CIG: Z0F37EFFF.

La Direttrice
Dott.ssa Patrizia Mondin
f.to digitalmente