



Ufficio Legislativo del Presidente

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
Uffici di Diretta Collaborazione del Presidente
GABINETTO

Prot.2023 - 0012386 /UDCP/GAB/UL del 23/06/2023 U

Fascicolo:INTERROGAZIONI

Al Direttore Generale Attività Legislativa
del Consiglio Regionale della Campania
protocollo.dg.legislativa@cr.campania.it

Oggetto: Interrogazione consiliare a risposta scritta di cui al R.G. n. 670 concernente *“Gestione del servizio abitativo destinato agli studenti delle Università della Campania. Richiesta di chiarimenti concernente i limiti, le carenze e le insufficienze lamentate dagli utenti nei confronti della Regione Campania”*.

In ordine alla interrogazione scritta a firma del Consigliere regionale Aurelio Tommasetti (Lega Campania), si trasmettono gli elementi di riscontro della Direzione Generale per l'Università, la Ricerca e l'Innovazione.

MP

Il Dirigente dell'Ufficio I

Dott.ssa Josè Fezza

Documento firmato da:

JOSE' FEZZA

23.06.2023 10:04:15 UTC



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per l'Università, la Ricerca e l'Innovazione

All'Ufficio Legislativo del Presidente
legislativo.presidente@regione.campania.it

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta a firma del Consigliere Regionale Aurelio Tommasetti Reg. gen. 670 concernente "Gestione del servizio abitativo destinato agli studenti delle Università della Campania. Richiesta di chiarimenti concernenti i limiti, le carenze, e le insufficienze lamentate dagli utenti nei confronti della Regione Campania". Riscontro

In riscontro alla interrogazione consiliare in oggetto indicata si sottolinea che è tra gli obiettivi prioritari di Questa Amministrazione garantire il diritto allo studio universitario in ambito regionale. All'ADISURC è demandata la realizzazione in ambito regionale degli interventi, dei servizi e delle prestazioni utili ed efficaci a migliorare le misure di sostegno per il diritto allo studio, tra i quali all'art. 8 della Legge Regionale 18 maggio 2016 n.12 sono annoverati i servizi abitativi.

Tenuto conto degli elementi istruttori forniti dall'Adisurc con nota acquisita al protocollo regionale n. 315267 del 20/06/2023, che si allega alla presente, si riscontrano qui di seguito i vari punti di cui all'interrogazione a firma del Consigliere Regionale Aurelio Tommasetti:

1. ELENCO RESIDENZE UNIVERSITARIE E NUMERO DI POSTI LETTO

Il servizio abitativo assicurato dall'Azienda per il diritto allo studio universitario della Regione Campania è garantito nelle Residenze di Napoli a servizio degli studenti dell'Ateneo Federico II, dell'Università L'Orientale, dell'Università Parthenope e dell'Università Suor Orsola Benincasa ed in quelle che hanno sede a Pozzuoli; per gli studenti dell'Università del Sannio a Benevento, per gli studenti dell'Università degli Studi di Salerno a Fisciano e Baronissi. Nello specifico si rimanda, per quanto riguarda il numero di posti letto e il titolo giuridico relativo alle singole residenze, alla *Tabella 1 "Posti alloggio e Residenze attive al 10 giugno 2023"*, di cui al punto 1 della nota Adisurc prot. reg. n. 315267 del 20/06/2023, allegata alla presente;

2. RESIDENZE NON ATTIVE

Riguardo alle residenze: Tommaso De Amicis - Napoli, Paoletta - Napoli, Palazzo Barra - Lancusi (Sa) e Medici - Portici (Na), non attive per l'anno accademico 2022/2023, le stesse sono oggetto di vari interventi quali verifiche della vulnerabilità sismica dell'immobile con conseguenti interventi di manutenzione, elaborazione di un progetto preliminare di fattibilità tecnico economica con candidatura al V bando Legge 338/2000 ecc., meglio specificati nella *Tabella 2 "Residenze non attive al 10 giugno 2023"* di cui al punto 1 della predetta nota Adisurc allegata a cui si rimanda;

3. RESIDENZA UNIVERSITARIA DI FISCIANO

La Residenza universitaria nel Campus di Fisciano (SA), Lotto II, 1° e 2° stralcio nel numero di 240 posti letto e 3° stralcio nel numero di 152 posti letto, sono in esercizio; un numero limitato di alloggio è

temporaneamente escluso dall'assegnazione, in relazione alla necessità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno di alcuni vani e servizi;

4. TASSO DI OCCUPAZIONE DEI POSTI LETTO

In merito alla richiesta di indicazione, per ciascuna struttura utilizzata, del numero di posti letto assegnati ed occupati a fronte di quelli disponibili, riguardo alle residenze della sede di Napoli, i dati aggiornati al 20/06/2023 sono i seguenti:

	NUMERO POSTI DISPONIBILI	NUMERO POSTI OCCUPATI	TASSO DI OCCUPAZIONE
L'ORIENTALE	132	123	93,18
PARTHENOPE	155	129	83,23
FLAVIO	271	246	90,77

Per quanto attiene alle sedi di Baronissi, Benevento, Fisciano i dati sono i seguenti:

RESIDENZA	NUMERO POSTI DISPONIBILI	NUMERO POSTI OCCUPATI	TASSO DI OCCUPAZIONE
Lotto I FISCIANO	137	115	83,94
LOTTO II FISCIANO I e II Stralcio	240	219	91,25
LOTTO II FISCIANO III Stralcio	152	122	80,26
BARONISSI	35	14	40,00
BENEVENTO	50	39	78,00

5. MODALITA' DI GESTIONE STRUTTURE ABITATIVE

L'Adisurc ha individuato le modalità di affidamento della gestione delle Residenze universitarie considerando le caratteristiche funzionali ed economiche della gestione dei servizi funzionali all'accoglienza degli studenti nelle sedi di Baronissi, Benevento, Fisciano, Napoli e in particolare l'accoglienza (servizio principale), la custodia, la pulizia, la sanificazione e la disinfestazione, la gestione spazi comuni, il lavaggio e il noleggio della biancheria piana da letto, la piccola manutenzione, la movimentazione dei rifiuti urbani, il facchinaggio, la cura delle aree verdi. Con delibera n. 14 del 14 aprile 2020 il Consiglio di amministrazione aveva individuato come unico modello di gestione per le Residenze universitarie la concessione di servizi. La concessione di servizi è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione provvede all'erogazione di servizi alla collettività in forma indiretta, attraverso l'attività di un soggetto terzo che assume su di sé, il rischio operativo legato alla gestione del servizio.

Tuttavia, gli esiti dell'affidamento unitario in concessione della gestione e della manutenzione delle Residenze di Baronissi, Benevento e Fisciano, rilevati al termine del rapporto contrattuale, hanno determinato la necessità di interventi straordinari di manutenzione e l'opportunità di distinguere le specifiche responsabilità dirette all'accoglienza da quelle dirette alla funzionalità delle componenti edili ed



impiantistiche delle medesime strutture abitative. Le procedure aperte, sopra soglia UE, sono state indette e affidate nel corso del 2022 con appalti pluriennali; i servizi triennali di manutenzione ordinaria e straordinaria sono stati affidati, sempre nel 2022, mediante adesione ad un accordo quadro di un soggetto aggregatore regionale.

I costi di gestione delle Residenze sono documentati dai Rendiconti dei diversi esercizi finanziari e illustrati dai documenti di accompagnamento economici e finanziari, in particolare dalle relazioni integrative.

6. CRITICITA' STUDENTATI NAPOLETANI E MISURE PER FRONTEGGIARLE

L'Adisurc incontra periodicamente i rappresentanti degli assegnatari delle strutture attive sul territorio regionale, al fine di affrontare le principali esigenze, individuare soluzioni, acquisire proposte migliorative. Con particolare riferimento alla localizzazione delle Residenze Parthenope e L'Orientale, che non sono collocate in prossimità degli insediamenti universitari, l'Azienda ha affidato nel corso del 2022 un servizio di collegamento mediante pullman a noleggio con conducente; il servizio è stato affidato anche nel 2023, a partire dal 21 giugno. Sono stati sostituiti i materassi e gli effetti da letto in tutte le Residenze di Napoli; è imminente analogo affidamento per le Residenze di Baronissi, Benevento, Fisciano.

Sono stati dotati di una batteria di pentole i punti cottura comuni all'interno delle Residenze della sede di Napoli, in modo da agevolare le attività di preparazione e cottura degli alimenti.

A seguito di una richiesta dei rappresentanti degli assegnatari e dell'Università L'Orientale è in corso di elaborazione una procedura per l'affidamento dei servizi di consulenza e assistenza psicologica, da attivare a partire dal prossimo anno accademico all'interno delle Residenze.

L'Azienda mantiene confronti periodici con i servizi per l'internalizzazione degli Atenei e con le strutture di consulenza e assistenza psicologica attivati dalle Istituzioni universitarie nelle diverse sedi. Per migliorare la diffusione e la conoscenza dei servizi agli studenti, è in corso di riprogettazione il Portale istituzionale e l'attivazione di un servizio di contact center, che comporterà l'utilizzo di una piattaforma dedicata per le richieste di informazione e di assistenza attraverso i diversi canali, telefonici o telematici.

7. INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI VOLTI AD ELIMINARE EVENTUALI CRITICITA'

L'Adisurc è impegnata nel garantire adeguati livelli manutentivi degli alloggi e degli impianti, per la piena e sicura fruizione degli alloggi.

Nel corso del 2022 è stato necessario avviare e completare un programma di interventi per ripristinare la funzionalità delle dotazioni, quali impianti elevatori, riscaldamento, raffrescamento, antincendio in particolare nelle sedi di Fisciano.

Sempre nel corso del 2022 è stato acquisito un applicativo informatico per acquisire, gestire e tracciare gli interventi di manutenzione, sia a guasto sia preventivi sia predittivi, al fine di migliorare le capacità di analisi e di verifica della qualità e dei tempi esecutivi.

Nel corso del 2022 è stato aggiornato l'elenco dei lavori, per un importo complessivo di 48 milioni di euro, destinando al finanziamento di tali interventi quote libere dell'avanzo di amministrazione; tale soluzione ha consentito, a seguito dell'approvazione del Rendiconto 2022, la costituzione di un Fondo Pluriennale Vincolato che in coerenza alla disciplina contabile consente di assicurare sostenibilità finanziaria ai livelli di progettazione e agli affidamenti dei lavori, secondo un arco temporale pluriennale. Si rimanda, inoltre, a quanto indicato al punto 6 nonché alla nota Adisurc allegata;

8. 9. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI

Si rimanda a quanto già detto al punto 7

10. INIZIATIVE PER LA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI RESIDENZE UNIVERSITARIE



La Regione Campania ha coordinato vari confronti istituzionali con le Università e con l'Adisurc al fine di riattivare alcune Residenze universitarie dismesse a partire dal 2012 e individuare ulteriori immobili - di proprietà pubblica e senza una specifica destinazione - che possano essere destinati all'ampliamento dell'offerta abitativa.

I confronti istituzionali e la definizione concordata di un programma di sviluppo sono stati orientati alla partecipazione al bando adottato dal Ministero dell'Università e della Ricerca (Decreto ministeriale n. 1257/2021), in attuazione della Legge n. 338/2000, con un finanziamento complessivo sul territorio nazionale di oltre 467 milioni di euro.

Le strutture residenziali destinate prioritariamente al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi sono state individuate in via prioritaria nelle sedi caratterizzate dal maggior fabbisogno di posti alloggio. Nella Tabella 3 "Strutture abitative candidate al bando 338/2000" di cui al punto 2 della nota Adisurc, alla quale si rimanda, sono indicate le strutture, la sede, il soggetto proponente e il numero di posti alloggi.

Tali immobili saranno oggetto di interventi pertinenti con il PNRR (Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti - M4C1-R 1.7-27-30) necessari per garantire la destinazione a Residenza universitaria; in coerenza con le funzioni attribuite all'Azienda dalla Legge Regionale n. 12/2016, delle modalità di esecuzione e di finanziamento dei lavori, la Regione e le Istituzioni universitarie - con una sola eccezione - hanno previsto di affidare la gestione delle Residenze alla stessa Azienda.

Ogni soggetto proponente ha curato la progettazione preliminare di fattibilità tecnico economica e garantito il cofinanziamento, ulteriore a quello prevedibile in base al bando ministeriale.

L'Azienda ha richiesto formalmente alla Commissione ministeriale la conferma della possibile anticipazione del cofinanziamento, da parte del soggetto proponente, successivamente alla candidatura dell'intervento e in attesa della definitiva valutazione.

Alla data del 10 giugno 2023, è ancora in corso l'esame delle candidature da parte della Commissione ministeriale.

Riguardo poi alle recenti iniziative a seguito della pubblicazione del Decreto Ministeriale n. 469 del 12 maggio 2023 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 Riforma 1.7 - Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'Università e della Ricerca, la Regione ha espresso l'indirizzo alla partecipazione da parte dell'Azienda all'ulteriore percorso di attivazione di nuove residenze, promosso dal Ministero dell'Università e della Ricerca. Si rimanda per il dettaglio della predetta iniziativa a quanto meglio specificato al punto 6 della nota Adisurc allegata.

Si allega: Nota Adisurc acquisita al protocollo regionale n. 315267 del 20/06/2023.

La Dirigente UOD01 ad interim
dott.ssa Tonia Elmino

Firma omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993

Il Direttore Generale
ing. Vito Merola

Firma omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

Gentile ingegnere
Vito Merola
Direttore generale
Università, Ricerca Innovazione
Regione Campania
dg.501000@pec.regione.campania.it

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta del Consigliere Regionale professore Aurelio Tommasetti (LEGA CAMPANIA) – Reg. Gen. n. 670 – “Gestione del servizio abitativo destinato agli studenti delle Università della Campania. Richiesta di chiarimenti concernenti i limiti, le carenze, e le insufficienze lamentate dagli utenti nei confronti della Regione Campania”. Elementi istruttori

Gentile Direttore,

il presente documento intende fornire elementi istruttori per la risposta scritta dell’interrogazione a risposta scritta del Consigliere Regionale professore Aurelio Tommasetti Reg. Gen. n. 670/2023 – “Gestione del servizio abitativo destinato agli studenti delle Università della Campania. Richiesta di chiarimenti concernenti i limiti, le carenze, e le insufficienze lamentate dagli utenti nei confronti della Regione Campania”.

1. Residenze attive

Il servizio abitativo assicurato dall’Azienda per il diritto allo studio universitario della Regione Campania (di seguito Azienda) è garantito nelle Residenze di Napoli, a servizio degli studenti dell’Ateneo Federico II, dell’Università L’Orientale, dell’Università Parthenope e dell’Università Suor Orsola Benincasa ed in quelle che hanno sede a Pozzuoli; per gli studenti dell’Università del Sannio a Benevento, per gli studenti dell’Università degli Studi di Salerno a Fisciano e Baronissi.

Tabella 1 Posti alloggio e Residenze attive al 10 giugno 2023

RESIDENZE ATTIVE	Posti alloggio	Titolo giuridico
Residenza universitaria L’Orientale – Napoli	142	Concessione in uso
Residenza universitaria Parthenope – Napoli	180	Concessione in uso
Residenza universitaria Flavio – Pozzuoli (Na)	299	Diritto di assegnazione alloggi
Residenza universitaria di Fisciano (SA), Lotto I	282	Comodato



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

Residenza universitaria nel Campus di Fisciano (SA), Lotto II, 1° e 2° stralcio	240	Comodato
Residenza universitaria nel Campus di Fisciano (SA), Lotto II, 3° stralcio	152	Comodato
Residenza universitaria di Baronissi (SA)	77	Comodato
Residenza universitaria di Benevento	50	Concessione in uso
Totale complessivo posti alloggio	1422	

Le Residenze del Lotto I, del Lotto II, 1° e 2° stralcio nonché del 3° stralcio sono in esercizio; un numero limitato di alloggio è temporaneamente escluso dall'assegnazione, in relazione alla necessità di eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria all'interno di alcuni vani e servizi, nonché del rifacimento della guaina di copertura del Lotto I, che non è stata interessata dai necessari interventi negli ultimi vent'anni.

Tabella 2 Residenze non attive al 10 giugno 2023

RESIDENZE NON ATTIVE	Posti alloggio	Motivazione
Residenza universitaria Tommaso De Amicis – Napoli	112	L'uso della Residenza è stato dismesso nel 2014, dal disciolto ente per il diritto allo studio; nel 2022 è stato elaborato un progetto preliminare di fattibilità tecnico economica, candidato al V bando Legge 338/2000. È stato approvato un accordo con il Comune di Napoli, proprietario dell'immobile per la concessione, con opzione di acquisto
Residenza universitaria Paoletta – Napoli	96	Interruzione dell'uso (ottobre 2021) a causa della necessità di verifica della vulnerabilità sismica dell'immobile, di proprietà regionale. Gli esiti dell'accertamento (maggio 2022) hanno determinato la necessità di allocare risorse adeguate (oltre 5 milioni di euro per i lavori di miglioramento e adeguamento sismico) con l'assenso della Regione, avviando l'affidamento della progettazione.
Residenza universitaria Palazzo Barra – Lancusi (Sa)	24	Interruzione dell'uso (ottobre 2021) a causa della necessità di verifica della vulnerabilità sismica dell'immobile, di proprietà del Comune di Fisciano, concessa all'Università. Sono in corso interventi di manutenzione ordinaria e l'affidamento dell'incarico di vulnerabilità sismica in corso.
Residenza universitaria Medici – Portici (Na)	67	L'uso della Residenza è stato dismesso dal disciolto ente per il diritto allo studio, nel 2012; l'immobile, di proprietà della Città Metropolitana di Napoli, è stato concesso in uso all'Università Federico II che elaborato un progetto preliminare di fattibilità tecnico economica, candidato al V bando Legge 338/2000.



2. Situazione degli interventi candidati al bando ministeriale 1257/2021

L'Azienda ha partecipato ai confronti istituzionali, coordinati dalla Regione Campania con le Università al fine di riattivare alcune Residenze universitarie dismesse a partire dal 2012 e individuare ulteriori immobili - di proprietà pubblica e senza una specifica destinazione - che possano essere destinati all'ampliamento dell'offerta abitativa.

I confronti istituzionali e la definizione concordata di un programma di sviluppo sono stati orientati alla partecipazione al bando adottato dal Ministero dell'Università e della Ricerca (Decreto ministeriale n. 1257/2021), in attuazione della Legge n. 338/2000, con un finanziamento complessivo sul territorio nazionale di oltre 467 milioni di euro.

Le strutture residenziali destinate prioritariamente al soddisfacimento delle esigenze degli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi sono state individuate in via prioritaria nelle sedi caratterizzate dal maggior fabbisogno di posti alloggio.

Tabella 3 Strutture abitative candidate al bando 338/2000

N°	Denominazione	Sede	Soggetto proponente	N. posti alloggio
1.	Residenza Tommaso De Amicis	Napoli	Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania	100
2.	Residenza Giuseppe Medici	Portici (NA)	Università degli Studi di Napoli Federico II	67
3.	Casa Miranda	Napoli	Regione Campania	186
4.	Ostello Mergellina	Napoli	Regione Campania	100
5.	Istituto Pontificio (complesso Santa Chiara)	Napoli	Regione Campania	50
6.	Ex Caserma Barducci	Caserta	Università degli Studi della Campania Luigi Vanvitelli	122
7.	Ex Convento di San Vittorino	Benevento	Università degli Studi del Sannio	65
8.	Area Ex Arsenale via Campegna	Napoli	Università degli Studi "Parthenope"	70

Tali immobili saranno oggetto di interventi pertinenti con il PNRR (Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti – M4C1-R 1.7-27-30) necessari per garantire la destinazione a Residenza universitaria; in coerenza con le funzioni attribuite all'Azienda dalla Legge Regionale n. 12/2016,



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

delle modalità di esecuzione e di finanziamento dei lavori, la Regione e le Istituzioni universitarie – con una sola eccezione – hanno previsto di affidare la gestione delle Residenze alla stessa Azienda.

Ogni soggetto proponente ha curato la progettazione preliminare di fattibilità tecnico economica e garantito il cofinanziamento, ulteriore a quello prevedibile in base al bando ministeriale.

L'Azienda ha richiesto formalmente alla Commissione ministeriale la conferma della possibile anticipazione del cofinanziamento, da parte del soggetto proponente, successivamente alla candidatura dell'intervento e in attesa della definitiva valutazione.

Alla data del 10 giugno 2023, è ancora in corso l'esame delle candidature da parte della Commissione ministeriale. -

3. Modalità di gestione delle strutture abitative

L'Azienda ha individuato le modalità di affidamento della gestione delle Residenze universitarie considerando le caratteristiche funzionali ed economiche della gestione dei servizi funzionali all'accoglienza degli studenti nelle sedi di Baronissi, Benevento, Fisciano, Napoli e in particolare l'accoglienza (servizio principale), la custodia, la pulizia, la sanificazione e la disinfestazione, la gestione spazi comuni, il lavaggio e il noleggio della biancheria piana da letto, la piccola manutenzione, la movimentazione dei rifiuti urbani, il facchinaggio, la cura delle aree verdi.

Tala analisi, preliminare alle procedure ad evidenza pubblica che sono state indette nel corso del 2022, ha tenuto conto della tipologia dell'utenza, costituita in prevalenza dagli idonei beneficiari del bando per il diritto allo studio e da studenti iscritti alle Istituzioni universitarie oppure aderenti a programmi di mobilità promossi dalle stesse Università.

Con delibera del Consiglio di amministrazione n. 14 del 14 aprile 2020 "LINEE DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE DELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE DELL'ADISURC AFFERENTI AL CRA 2" l'Organo di indirizzo, nella precedente composizione, aveva individuato come unico modello di gestione per le Residenze universitarie afferenti al Centro di Responsabilità Amministrativa 2 la concessione di servizi, richiamando gli articoli 164 e seguenti del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

La concessione di servizi, secondo la richiamata disciplina legislativa, presuppone il trasferimento del rischio economico delle attività in capo all'affidatario, con la possibilità di riconoscere un contributo, che non può in ogni caso comportare la traslazione del rischio in capo alla stazione appaltante.

La concessione di servizi è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione provvede all'erogazione di servizi alla collettività in forma indiretta, attraverso l'attività di un soggetto terzo che assume su di sé, il rischio operativo legato alla gestione del servizio.



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

Il rapporto concessorio ha natura trilaterale: accanto all'amministrazione concedente e al soggetto concessionario, compare un terzo soggetto (o meglio, un gruppo indefinito di soggetti, gli utenti), che, richiedendo l'erogazione del servizio, rende possibile la formazione di un utile o di un vantaggio per l'impresa concessionaria; secondo la consolidata giurisprudenza della Corte di Giustizia UE, la differenza tra appalto di servizi e concessione di servizi risiede nel corrispettivo della fornitura, nel senso che un appalto pubblico comporta un corrispettivo che è pagato direttamente dall'amministrazione aggiudicatrice al prestatore, mentre si è in presenza di una concessione allorquando le modalità di remunerazione pattuite consistono nel diritto del prestatore di sfruttare la propria prestazione, con l'assunzione del rischio legato alla gestione dei servizi in questione (CGUE 15 ottobre 2009, nella causa C-196/08; CGUE 13 novembre 2008, nella causa C-437/07).

La concessione di servizi richiede che l'amministrazione concedente/aggiudicatrice abbia trasferito integralmente o in misura significativa all'operatore privato il rischio di gestione economica connesso all'esecuzione del servizio (CGUE 21 maggio 2015, nella causa C-269/14); la figura della concessione è connotata dall'elemento del trasferimento all'impresa concessionaria del rischio operativo, inteso come rischio di esposizione alle fluttuazioni di mercato che possono derivare da un rischio sul lato della domanda o sul lato dell'offerta, ossia da fattori al di fuori dalla sfera di controllo delle parti.

Anche l'uniforme giurisprudenza del Consiglio di Stato individua l'elemento qualificante della concessione di servizi nel trasferimento del rischio economico/operativo a carico dell'affidatario, che si assume in concreto i rischi economici della gestione del servizio, rifacendosi essenzialmente sull'utenza per mezzo della riscossione di un qualsiasi tipo di canone o tariffa, mentre si ha appalto quando l'onere del servizio stesso viene a gravare sostanzialmente sull'amministrazione aggiudicatrice (Consiglio di Stato, sez. VI, 4 maggio 2020 n. 2810, Cons. Stato, Sez. VI, 4 settembre 2012, n. 4682; Cons. Stato, Sez. V, 3 maggio 2012 n. 2531).

Tali elementi hanno comportato la qualificazione dei rapporti contrattuali per la gestione dei servizi quali appalti; il percorso interpretativo è stato anche valutato dal Consiglio di amministrazione (delibera n. 15 del 28 marzo 2022).

Al contempo, gli esiti dell'affidamento unitario in concessione della gestione e della manutenzione delle Residenze di Baronissi, Benevento e Fisciano, rilevati al termine del rapporto contrattuale, hanno determinato la necessità di interventi straordinari di manutenzione e l'opportunità di distinguere le specifiche responsabilità dirette all'accoglienza da quelle dirette alla funzionalità delle componenti edili ed impiantistiche delle medesime strutture abitative.

Le procedure aperte, sopra soglia UE, sono state indette e affidate nel corso del 2022 con appalti pluriennali; i servizi triennali di manutenzione ordinaria e straordinaria sono stati affidati, sempre nel 2022, mediante adesione ad un accordo quadro di un soggetto aggregatore regionale.



I costi di gestione delle Residenze sono documentati dai bilanci di previsione e dai Rendiconti dei diversi esercizi nonché illustrate dai documenti di accompagnamento economici e finanziari, in particolare dalle relazioni integrative.

4. Livelli manutentivi degli alloggi e delle dotazioni

L'Azienda è impegnata nel garantire adeguati livelli manutentivi degli alloggi e degli impianti, per la piena e sicura fruizione degli alloggi.

Nel corso del 2022 è stato necessario avviare e completare un programma di interventi per ripristinare la funzionalità delle dotazioni, quali impianti elevatori, riscaldamento, raffrescamento, antincendio in particolare nelle sedi di Fisciano.

Sempre nel corso del 2022 è stato acquisito un applicativo informatico per acquisire, gestire e tracciare gli interventi di manutenzione, sia a guasto sia preventivi sia predittivi, al fine di migliorare le capacità di analisi e di verifica della qualità e dei tempi esecutivi.

Nel corso del 2022 è stato aggiornato l'elenco dei lavori, per un importo complessivo di 48 milioni di euro, destinando al finanziamento di tali interventi quote libere dell'avanzo di amministrazione; tale soluzione ha consentito, a seguito dell'approvazione del Rendiconto 2022, la costituzione di un Fondo Pluriennale Vincolato che in coerenza alla disciplina contabile consente di assicurare sostenibilità finanziaria ai livelli di progettazione e agli affidamenti dei lavori, secondo un arco temporale pluriennale.

5. Interventi per migliorare la vivibilità nelle Residenze di Napoli

L'Azienda ha approvato nel gennaio 2022 una disciplina unitaria per le Residenze, prevedendo rappresentanze degli assegnatari, gli elementi essenziali della vita di comunità all'interno delle strutture abitative, le conseguenze di eventuali comportamenti non coerenti con la convivenza, nel rispetto delle garanzie procedurali.

L'Azienda incontra periodicamente i rappresentanti degli assegnatari delle strutture attive sul territorio regionale, al fine di affrontare le principali esigenze, individuare soluzioni, acquisire proposte migliorative.

Con particolare riferimento alla localizzazione delle Residenze Parthenope e L'Orientale, che non sono collocate in prossimità degli insediamenti universitari, l'Azienda ha affidato nel corso del 2022 un servizio di collegamento mediante pullman a noleggio con conducente; il servizio è stato affidato anche nel 2023, a partire dal 21 giugno.

Nell'intento di migliorare le attrezzature per il lavaggio e l'asciugatura degli indumenti personali degli assegnatari, sono state indette due procedure per l'affidamento in concessione, a ottobre e a dicembre 2022;



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

a fronte degli esiti che non hanno visto partecipanti, è in corso la modifica dell'organizzazione del servizio, con diverse modalità di affidamento.

Sono stati sostituiti i materassi e gli effetti da letto in tutte le Residenze di Napoli; è imminente analogo affidamento per le Residenze di Baronissi, Benevento, Fisciano.

Sono stati dotati di una batteria di pentole i punti cottura comuni all'interno delle Residenze della sede di Napoli, in modo da agevolare le attività di preparazione e cottura degli alimenti.

A seguito di una richiesta dei rappresentanti degli assegnatari e dell'Università L'Orientale è in corso di elaborazione una procedura per l'affidamento dei servizi di consulenza e assistenza psicologica, da attivare a partire dal prossimo anno accademico all'interno delle Residenze.

L'Azienda mantiene confronti periodici con i servizi per l'internalizzazione degli Atenei e con le strutture di consulenza e assistenza psicologica attivati dalle Istituzioni universitarie nelle diverse sedi.

A seguito di una richiesta specifica delle Istituzioni universitarie nel cui territorio non sono attivi punti informativi dell'Azienda, è in corso una sperimentazione diretta ad attivare, con personale dipendente della stessa Azienda, servizi di informazione e di ascolto delle esigenze, sia all'interno delle Residenze, sia presso Atenei, Accademie, Conservatori.

Per migliorare la diffusione e la conoscenza dei servizi agli studenti, è in corso di riprogettazione il Portale istituzionale e l'attivazione di un servizio di contact center, che comporterà l'utilizzo di una piattaforma dedicata per le richieste di informazione e di assistenza attraverso i diversi canali, telefonici o telematici.

6. Ulteriori interventi promossi dalla Regione

A seguito della pubblicazione del Decreto Ministeriale n. 469 del 12 maggio 2023 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 Riforma 1.7 - Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'Università e della Ricerca, la Regione ha espresso l'indirizzo alla partecipazione da parte dell'Azienda all'ulteriore percorso di attivazione di nuove residenze, promosso dal Ministero dell'Università e della Ricerca.

Le risorse programmate dal Ministero dell'Università e della Ricerca attraverso il Decreto Ministeriale n. 469/2023 sono destinate, per un importo pari a 660 milioni di euro, all'acquisizione della disponibilità di nuovi posti letto presso alloggi o residenze per studenti delle istituzioni della formazione superiore, ai fini del perseguimento delle finalità previste dalla medesima Riforma; le medesime risorse sono assegnate, anche in convenzione ovvero in partenariato con le università, con le istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

e coreutica e con gli enti regionali per il diritto allo studio agli operatori economici di diritto privato sulla base delle proposte selezionate da una commissione istituita presso il Ministero dell'Università e della Ricerca.

La destinazione a residenza universitaria deve permanere per almeno 12 (dodici) anni.

Le nuove strutture abitative per studenti devono essere assegnate a studenti, in via prioritaria capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, entro il 31 maggio 2026.

La ripartizione delle risorse tra le proposte selezionate, in relazione al numero dei posti letto previsti in base a ciascuna proposta prevede la quota del 40% da riservare alle regioni del Mezzogiorno.

Al contempo, l'articolo 25, commi 7, 8, 9 del Decreto-legge 144/2022 prevede a partire dall'anno di imposta 2024, agevolazioni fiscali per i soggetti beneficiari del contributo del Ministero dell'Università e della Ricerca, contributo che non concorre alla formazione del reddito ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle società, nonché alla formazione del valore netto della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive nella misura del 40 per cento, a condizione che tali redditi rappresentino più della metà del reddito complessivamente derivante dall'immobile.

In forza della stessa previsione legislativa, gli atti aventi ad oggetto gli immobili destinati ad alloggi o residenze per studenti universitari stipulati in relazione alle proposte ammesse al finanziamento sono esenti dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro e ai soggetti aggiudicatari del cofinanziamento è riconosciuto un contributo sotto forma di credito d'imposta, per una quota massima pari all'importo versato a titolo di imposta municipale in relazione agli immobili, o a parte di essi, destinati ad alloggio o residenza per studenti. I soggetti aggiudicatari del medesimo cofinanziamento assicurano la destinazione d'uso prevalente degli immobili a residenza per studenti con possibilità di destinazione ad altre finalità, anche a titolo oneroso, delle parti della struttura eventualmente non utilizzate, ovvero degli stessi alloggi o residenze in relazione ai periodi non correlati allo svolgimento delle attività didattiche.

L'Azienda ha aggiornato il fabbisogno abitativo per studente nella Regione Campania al 8 giugno 2023, rilevando le diffuse carenze di strutture abitative per studenti, le aree territoriali in cui emerge la priorità di ampliamento della capacità di accoglienza nonché ha stimato le differenti fasce di utenza (capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, generalità degli studenti provenienti da altre Regioni, studenti internazionali).

In data 16 giugno 2023 l'Azienda ha pubblicato un avviso per acquisire proposte di partenariato pubblico privato, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, parità di trattamento, non discriminazione individuando un numero massimo di 800 (ottocento) alloggi, quale concorso all'attuazione della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nella Regione Campania, stimando la sostenibilità economico – finanziaria attraverso la destinazione di quote dell'avanzo libero di amministrazione e la costituzione di un fondo pluriennale vincolato.

L'avviso prevede che le manifestazioni di interesse al partenariato pubblico privato siano funzionali:



AZIENDA PER IL DIRITTO
ALLO STUDIO UNIVERSITARIO
DELLA
REGIONE CAMPANIA

- a candidare proposte, utili all'attuazione della Riforma 1.7-Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti prevista dalla Missione 4, Componente 1 "Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido all'università" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza a titolarità del Ministero dell'Università e della Ricerca;
- a prefigurare i rapporti contrattuali tra l'Azienda e il soggetto proponente, in caso di cofinanziamento della residenza da parte del Ministero dell'Università e della Ricerca;
- ad acquisire, in ogni caso, una platea di immobili al fine dell'eventuale attuazione di contratti di disponibilità con l'Azienda per rispondere alle esigenze di alloggi per studenti universitari.

Nel caso di valutazione positiva delle proposte di partenariato, dell'idoneità degli immobili presentati al quadro delle esigenze nonché della sostenibilità economica degli interventi, l'Azienda attesterà di aver esaminato la proposta a seguito di una manifestazione di interesse, di averla ritrovata corrispondente al fabbisogno e di essere interessata a definire, in caso di cofinanziamento ministeriale, i relativi rapporti contrattuali.

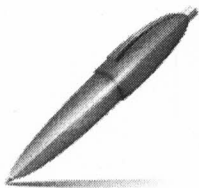
Le medesime proposte, integrate dall'interesse attestato dall'Azienda, saranno candidate dagli operatori economici al Ministero dell'Università e della Ricerca, in attuazione del Decreto Ministeriale n. 469/2023, al fine della valutazione dell'idoneità dell'immobile da parte della commissione ministeriale e delle successive fasi della procedura di cofinanziamento.

Il termine di presentazione delle proposte è il 30 giugno 2023, alle ore 9:00.

Distinti saluti

Il Direttore Generale

Dott. Paolo Vicini



Firmato digitalmente da:

VICINI PAOLO

Firmato il 20/06/2023 09:49

Seriale Certificato: 901604

Valido dal 10/11/2021 al 10/11/2024

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA