

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DI SERVIZI RESIDENZIALI
PRESSO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE NEST APARTMENTS "S. MARCO" E
"ROMINI2" IN ATTUAZIONE DEL DECRETO DEL MINISTRO
DELL'UNIVERSITÀ E DELLA RICERCA N. 481 DEL 26 FEBBRAIO 2024**

TRA

Il Faggio Società Cooperativa, con sede in 38121 Trento – Via dei Solteri, 97, codice fiscale e partita IVA 00863470225, qui rappresentata dal proprio Presidente **Elia Frignani**,

E

OPERA UNIVERSITARIA, ente pubblico provinciale ai sensi della Legge Provinciale 24/05/1991, n. 9 con sede a Trento, via della Malpensada 82/A, C.F. 80003390228, rappresentata dal dott. Gianni Voltolini, nato a ***, il *** che interviene ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Direttore

di seguito e per brevità tutti denominati le "Parti"

Premesso che

- Il Faggio ha la disponibilità e la gestione dei seguenti immobili destinati a residenzialità universitaria:
 - **NEST Apartments "S. Marco"**, sito in 38068 Rovereto – Vicolo San Giuseppe, 3 (p.ed. 414, subb. 13 e 14);
 - **NEST Apartments "Rosmini2"**, sito in 38068 Rovereto (TN) – Via Paganini, 14 (p.ed 1012, subb. 6 e 8);
- gli immobili rientrano tra gli interventi di housing universitario finanziati ad esito della procedura selettiva indetta dal Ministero dell'Università e della Ricerca ("MUR") con il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 per l'assegnazione del cofinanziamento in conto gestione di interventi volti alla realizzazione di posti letto per studenti universitari da erogarsi nell'ambito della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (c.d. PNRR);
- il citato Decreto Ministeriale all'articolo 8, comma 2, dispone che, per la durata dei 12 anni nei quali deve essere garantita la destinazione d'uso, almeno il 30% dei posti letto realizzati con il

cofinanziamento di cui sopra siano destinati prioritariamente, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi competenti per il diritto allo studio universitario, attraverso idoneo negozio giuridico da stipularsi tra soggetto gestore e organismo per il diritto allo studio universitario;

- nel caso in cui l'organismo per il diritto allo studio universitario richiedesse una riserva inferiore il soggetto gestore è autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto non attribuiti a *Opera Universitaria*, previa autorizzazione del Ministero dell'Università e della Ricerca ed espletamento di idoneo concorso basato su requisiti di reddito e merito;
- il medesimo Decreto Ministeriale all'articolo 8, comma 2, lett. a), dispone che per i primi 3 anni di vigenza della convenzione tra soggetto gestore e organismo per il diritto allo studio universitario questi ultimi riconoscano al primo, vuoto per pieno, un corrispettivo annuo a posto letto pari alla somma del contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso;
- l'articolo 8, comma 2, lett. b), del Decreto di qui sopra, prevede che dal quarto al dodicesimo anno di vigenza il corrispettivo annuo a posto letto dovuto al soggetto gestore dall'organismo per il diritto allo studio è stabilito in misura pari al 75% del valore di mercato determinato ai sensi dello stesso Decreto 481/2024, vuoto per pieno;
- Opera Universitaria ente competente nella erogazione in materia di Diritto allo Studio Universitario, è soggetto dotato di autonomia gestionale e patrimoniale;
- il servizio abitativo garantito da Opera Universitaria è rivolto prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, ed è gestito tramite concorso con modalità, criteri e requisiti definiti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 aprile 2001 nonché dalla Legge Provinciale 24 maggio 1991 n. 9;

tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del contratto

Il Faggio si impegna, a partire dal 1° ottobre 2026, a garantire a *Opera Universitaria* la disponibilità di complessivi n. 9 (nove) posti letto, di cui:

- presso **NEST Apartments “S. Marco”**: n. 2 (due) in camera singola e n. 4 (quattro) in camera doppia;
- presso **NEST Apartments “Rosmini2”**: n. 1 (uno) in camera singola e n. 2 (due) in camera doppia;

corrispondenti al 30% di quelli complessivamente disponibili presso le strutture residenziali oggetto di contratto, secondo le modalità di cui ai successivi articoli 2 e 3.

Il servizio oggetto della presente convenzione è erogato dal 1° ottobre al 31 luglio di ciascun anno della durata della convenzione medesima; dal 1° agosto al 30 settembre i posti letto ritornano nella piena e libera disponibilità de *Il Faggio*.

Nel caso in cui *Opera Universitaria* richiedesse una riserva inferiore 30% della dotazione di posti letto della struttura residenziale universitaria nel primo triennio e/o nel periodo successivo al primo triennio, *Il Faggio* è autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i posti letto non attribuiti a *Opera Universitaria*, previa autorizzazione del Ministero dell'Università e della Ricerca ed espletamento di idoneo concorso basato su requisiti di reddito e merito. Per tali posti, le tariffe applicate da *Il Faggio* agli studenti assegnatari dovranno essere non superiori ai corrispettivi previsti dall'articolo 6 del presente accordo.

L'assegnazione, come sopra stabilita, è fatta ed accettata sul presupposto, noto alle Parti, relativo al permanere dell'erogazione dei Fondi MUR di cui ai Bandi individuati in premessa.

Gli assegnatari dovranno sottoscrivere il regolamento delle residenze universitarie di *Opera Universitaria*, che fornirà agli assegnatari un'adeguata e approfondita informazione sui doveri e sugli obblighi cui questi saranno tenuti durante il soggiorno presso la residenza assegnata; gli assegnatari dovranno altresì sottoscrivere il Regolamento della residenza predisposto da *Il Faggio*.

Art. 2 – Primo triennio

A far data dalla data di decorrenza del contratto e sino al 31 luglio del terzo anno accademico successivo alla decorrenza, con esclusione del periodo dal 1° agosto al 30 settembre di ogni anno, *Il Faggio* si impegna a riservare a *Opera Universitaria* n. 9 (nove) posti letto, di cui:

- presso **NEST Apartments “S. Marco”**: n. 2 (due) in camera singola e n. 4 (quattro) in camera doppia;
- presso **NEST Apartments “Rosmini2”**: n. 1 (uno) in camera singola e n. 2 (due) in camera doppia;

corrispondenti al 30% di quelli complessivamente disponibili presso le strutture residenziali oggetto di contratto, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dall'organismo per il diritto allo studio competente per territorio firmatario della presente convenzione.

Art. 3 – Periodo successivo al primo triennio

A partire dal 1° ottobre successivo alla conclusione del primo triennio di vigenza della presente convenzione e sino alla scadenza della medesima, *Il Faggio* si impegna a rendere disponibili a *Opera Universitaria* n. 9 (nove) posti letto, di cui:

- presso **NEST Apartments “S. Marco”**: n. 2 (due) in camera singola e n. 4 (quattro) in camera doppia;
- presso **NEST Apartments “Rosmini2”**: n. 1 (uno) in camera singola e n. 2 (due) in camera doppia;

corrispondenti al 30% di quelli complessivamente disponibili presso le strutture residenziali oggetto di contratto, agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, comma 1, del Decreto Legislativo 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi competenti per il diritto allo studio universitario.

Antecedentemente all'inizio di ciascun anno accademico, *Opera Universitaria* deve comunicare a mezzo posta elettronica certificata a *Il Faggio* il numero di posti letto e le tipologie di camera, compresi nella quota ad esso riservata, che intende riservare per l'anno accademico entrante (1° ottobre/31 luglio) entro i seguenti termini: 30 giugno almeno il 50% dei posti letto, 30 settembre la residua percentuale dei posti letto.

Art. 4 - Durata del contratto

La presente convenzione è stipulata per la durata di anni dodici con decorrenza dal 1 ottobre 2026 e scadenza il 31 luglio 2038, giorno in cui cesserà senza bisogno di disdetta o recesso alcuno dalle parti.

È esplicitamente escluso il rinnovo tacito.

È espressamente convenuto che l'assegnazione relativa alla presente convenzione non includa i servizi indicati al successivo articolo 8 nei periodi di sospensione programmati della struttura e

comunicati a *Opera Universitaria* anteriormente al 1° ottobre di ciascun anno di vigenza della convenzione medesima.

Art. 5 - Destinazione dell'immobile

Gli immobili oggetto della presente convenzione saranno destinati ad uso prevalente di residenza universitaria da parte degli studenti universitari assegnatari di *Opera Universitaria* essendo pertanto escluso, per l'assegnatario, ogni uso diverso da quello pattuito nella presente convenzione.

Opera Universitaria si impegna a comunicare al soggetto gestore i nominativi degli studenti assegnatari del posto alloggio con almeno 3 (tre) giorni lavorativi di preavviso rispetto alla data prevista di accesso presso la struttura, nonché, con lo stesso preavviso, il rilascio di uno o più posti alloggio.

Per accedere alla residenza l'assegnatario dei posti riservati a *Opera Universitaria* dovrà fornire alla direzione della struttura un documento di identità come previsto dall'art. 109 del Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza, restando inteso che la Direzione potrà rifiutare l'accesso di chi non fornisca il documento di identità.

Opera Universitaria prende atto che qualora gli assegnatari dei posti ad essa riservati siano cittadini extra UE, essi saranno legittimati al soggiorno presso la Struttura solo se la loro presenza nel territorio della Repubblica Italiana sia in regola con la normativa applicabile in materia di immigrazione.

È vietata la subconcessione anche parziale dei posti letto, a pena di revoca dell'assegnazione.

Il Faggio garantisce che l'immobile è perfettamente idoneo allo scopo ed alla destinazione predetta ed è conforme alle prescrizioni di legge previste in materia di edilizia, impiantistica e sicurezza essendo l'immobile dotato di certificazione di agibilità.

Art. 6 - Importi dovuti e pagamenti

Le parti convengono che l'importo annuo dovuto da *Opera Universitaria* per posto letto oggetto della presente Convenzione, è il seguente:

- Primo triennio: euro 2.300,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera singola ed euro 1.900,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera doppia, vuoto per pieno, corrispondenti al contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso per l'assegnazione dei posti letto emanato da *Opera Universitaria* vigente per ciascuna annualità;

- Periodo successivo al primo triennio:
 - presso **NEST Apartments “S. Marco”**: euro 4.150,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera singola ed euro 3.050,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera doppia, vuoto per pieno;
 - presso **NEST Apartments “Rosmini2”**: euro 4.100,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera singola ed euro 2.950,00 (IVA di legge compresa se dovuta) annui a posto letto in camera doppia, vuoto per pieno;
- corrispondenti al 75% del valore di mercato determinato annualmente tramite l'applicazione delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell'Università e della Ricerca in esito ai lavori del “*Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell'housing universitario di cui all'art 6 del DM n. 1437/2022*” così come indicato nel Decreto 481/2024.

Gli importi sopra indicati sono aggiornati su base annuale in funzione, rispettivamente, dei valori indicati nel bando annuale di concorso per l'assegnazione del diritto allo studio adottato da *Opera Universitaria* per il primo triennio, e dell'applicazione delle procedure e dei criteri definiti dal Ministero dell'Università e della Ricerca in esito ai lavori del “*Tavolo Tecnico Interistituzionale per la Riforma dell'housing universitario di cui all'art 6 del DM n. 1437/2022*” così come indicato nel Decreto 481/2024, per i periodi successivi.

L'importo pattuito con la presente Convenzione è comprensivo degli importi per le utenze.

I pagamenti dovuti in forza della presente convenzione saranno eseguiti a mezzo bonifico bancario sulle coordinate comunicate da *Il Faggio*, con scadenza a 30 giorni data fattura da emettere a cadenza trimestrale posticipata.

Art. 7 - Risoluzione

La revoca o la sospensione del contributo erogato dal Ministero della Ricerca e dell'Università a *Il Faggio*, costituisce motivo di risoluzione *ipso iure* della presente convenzione, mentre in caso di revoca parziale o diminuzione del contributo erogato dal Ministero dell'Università e della Ricerca, fermo restando l'obbligo in capo a *Opera Universitaria* di provvedere alla riconsegna dei posti letto oggetto della presente convenzione alla scadenza dell'annualità di riferimento in corso, le parti si impegnano a collaborare in buona fede al fine di concordare i nuovi termini e condizioni per la prosecuzione della presente convenzione.

Art. 8 - Accesso

Il Faggio dovrà consentire l'accesso alla residenza del personale di *Opera Universitaria* ogni qualvolta lo stesso ne faccia richiesta e con un preavviso, fatte salve situazioni di emergenza, di 72 ore.

Art. 9 - Consegna

Opera Universitaria si riserva di rilevare che l'immobile sia in buono stato e adatto all'uso convenuto nella convenzione.

Le parti sottoscriveranno un verbale di verifica preventiva dello stato per ogni posto letto assegnato. Resta inteso che *Opera Universitaria* sarà responsabile per i danni e gli ammanchi di mobilio e suppellettili che siano in dotazione a ciascun posto letto assegnato.

Opera Universitaria sarà responsabile nei confronti de *Il Faggio* per eventuali danni, causati dai propri assegnatari. Nel caso in cui venga segnalata da parte de *Il Faggio* la gravità dell'operato dell'assegnatario, *Opera Universitaria* attiverà le procedure necessarie per la valutazione di revoca del posto o trasferimento di ufficio ad altra struttura.

Art. 10 - Servizi accessori ricompresi nella Convenzione

L'importo dovuto da *Opera Universitaria*, come indicato all'art. 6, è comprensivo delle utenze e oneri accessori comuni, tassa rifiuti, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle singole unità immobiliari, con esplicita esclusione del minuto mantenimento degli alloggi, che resterà in capo a *Opera Universitaria*.

Il Faggio è tenuto a garantire agli assegnatari il medesimo livello dei servizi accessori garantiti nelle altre strutture residenziali gestite da *Opera Universitaria*.

Il Faggio metterà a disposizione la possibilità per gli assegnatari di usufruire a prezzo convenzionato, comunicato unitamente alla consegna del posto letto, di ulteriori servizi opzionali.

Nella struttura è presente lavanderia ad uso gratuito. Eventuali applicazioni di tariffe e/o successive variazioni in aumento del prezzo per ciclo di lavaggio dovranno essere comunicate da *Il Faggio* ed autorizzate da *Opera Universitaria*.

Art. 11 - Controlli

Nell'ambito delle facoltà di sopralluogo previste dalla presente convenzione, *Opera Universitaria* provvederà a comunicare formalmente le eventuali carenze di manutenzione riscontrate.

Il Faggio provvederà a comunicare formalmente a *Opera Universitaria* eventuali comportamenti non idonei o incompatibili con la permanenza nella residenza da parte degli assegnatari.

Art. 12 – Assolvimento degli obblighi

Le parti si danno atto e specificatamente approvano che con la sottoscrizione della convenzione e con la disponibilità dei posti letto messi a disposizione di *Opera Universitaria* così come precisato agli articoli 1, 2, 3 sono soddisfatti e assolti gli impegni derivanti dalla riserva posti a favore di *Opera Universitaria* in riferimento alle residenze universitarie beneficiarie dei contributi di cui al Decreto 481/2024.

Art. 13 - Privacy

1. Il Titolare del trattamento dei dati personali è *Opera Universitaria*.
2. Il Data Protection Officer (DPO), nominato da *Opera Universitaria*, è contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo@operauni.tn.it
3. Il Responsabile “esterno” del trattamento dei dati è *Il Faggio*.
4. I dati saranno trattati per l'adempimento degli obblighi di legge, connessi all'esecuzione della convenzione e per le rispettive comunicazioni conseguenti.
5. *Opera Universitaria*, in qualità di Titolare di trattamento dei dati, designa formalmente *Il Faggio*, quale Responsabile esterno del trattamento che allo scopo s'impegna a sottoscrivere per accettazione l'atto di nomina.
6. I dati potranno essere trasferiti esclusivamente nell'ambito del territorio dell'Unione Europea.
7. Il trattamento dei dati è svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dal Decreto Legislativo 101/2018 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati.
8. I dati vengono conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati, nel rispetto dei principi di liceità e minimizzazione dei dati.
9. Eventuali reclami sul trattamento dei dati possono essere rivolti oltre che al DPO anche al Garante per la protezione dei dati, al seguente indirizzo: <https://www.garanteprivacy.it>

Art. 14 - Spese di registrazione

La presente convenzione verrà registrata a cura di *Opera Universitaria*.

Il presente atto è esente dall'imposta di bollo e dall'imposta di registro ai sensi dell'art. 1-bis, comma 10, della legge n. 338/2000.

Art. 15 - Foro competente

Per qualsivoglia controversia dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà competente in via esclusiva il Foro di Trento.

Letto, approvato e sottoscritto

per Il Faggio
Il Presidente
Elia Frignani
(*f.to digitalmente*)

per Opera Universitaria
Il Direttore
Gianni Voltolini
(*f.to digitalmente*)