



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Numero 293 del 23-12-2025

OGGETTO:	REALIZZAZIONE DI RESIDENZE O ALLOGGI PER STUDENTI UNIVERSITARI. DETERMINAZIONI.
-----------------	--

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** alle ore **13:30**, nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Signor **Valentino Mantini** in qualità di **SINDACO** assistito dal **VICE SEGRETARIO GENERALE, Dott. Raoul De Michelis**.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Mantini Valentino	SINDACO	P
Innamorato Maria	VICE SINDACO	P
Capasso Gaetana	ASSESSORE	P
Capuzzo Marco	ASSESSORE	P
Del Prete Pasquale	ASSESSORE	P
Krilic Stefania	ASSESSORE	A
Pompili Massimo	ASSESSORE	P
Santilli Andrea	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. **7** e assenti n. **1**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 20.12.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2025 - 2027 dove all'interno dell'obiettivo strategico OS03 "Miglioramento della qualità ambientale e del territorio" è presente l'azione obiettivo operativo DUP11 "recupero e riqualificazione della città";

Premesso che:

- con Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 il Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) ha adottato il bando per l'assegnazione delle risorse finanziarie ai soggetti attuatori che intendono realizzare nuovi posti letto presso alloggi o residenze 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, dell'articolo 1-bis della Legge 14 novembre 2000, n. 338 e del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437;
- ai sensi dell'art. 5, comma 2, i soggetti, all'atto di presentazione della richiesta, possono essere direttamente in possesso degli immobili da destinare a residenze o alloggi per studenti universitari, ovvero essere nelle condizioni di cui al successivo articolo 7, comma 1, lettera f)», ai sensi del quale gli interventi oggetto del finanziamento devono «riguardare immobili nella piena ed esclusiva disponibilità attuale dei soggetti gestori, ovvero per i quali alla data di presentazione della richiesta di contributo sono state avviate le procedure di cessione della disponibilità»;
- l'art. 6 del predetto Decreto prevede l'erogazione di un importo fisso pari ad euro 19.966,66 per ciascun posto letto, contributo riconosciuto in un'unica soluzione in esito alla realizzazione e messa a disposizione degli alloggi per l'assegnazione a studenti universitari;
- gli immobili devono poter permettere la realizzazione di alloggi o residenze universitarie per studenti delle istituzioni della formazione superiore per un numero di posti letto non inferiore a n. 20 (venti) unità, anche frazionatamente, purché ricompresi in un programma unitario che trovi la sua collocazione in un unico edificio o gruppo di edifici contigui, in coerenza con gli standard minimi qualitativi individuati dall'Allegato C del Decreto Ministeriale 27 dicembre 2022, n. 1437 e ss.mm.ii;
- i destinatari dei finanziamenti sono i soggetti gestori delle residenze, che sono gli unici responsabili della realizzazione degli interventi.

Constatato che:

- ✓ l'housing universitario rappresenta un aspetto centrale per garantire il diritto allo studio e l'accessibilità all'istruzione superiore;
- ✓ la riforma intende incoraggiare la realizzazione, da parte di soggetti pubblici e privati, di residenze universitarie, prevedendo la copertura di una parte dei costi di gestione per i primi tre anni di messa in esercizio delle strutture stesse;
- ✓ l'ambizioso progetto non solo risponde alle crescenti esigenze abitative degli studenti, ma ha l'obiettivo di promuovere un sistema educativo inclusivo e accessibile a tutti attraverso la creazione di nuovi alloggi, finalizzati a soddisfare le esigenze degli studenti universitari;

Preso atto delle modifiche di semplificazione introdotte dal Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla Legge 29 aprile 2024, n. 56, alla Legge 338/2000 “Semplificazioni in tema di cambi di destinazione d’uso degli immobili da destinarsi a residenze universitarie”, che prevede all’art. 1 quater:

1. Al fine di favorire la dotazione di alloggi e residenze per studenti mediante l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso funzionale all'impiego di tali immobili quali residenze universitarie anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici ((o dalle specifiche normative regionali e statali, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza e di requisiti igienico-sanitari)).

2. Gli interventi connessi al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali interventi, qualora debbano essere eseguiti in aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se implicano modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e incrementi di volumetria, sono realizzabili secondo quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; ove richiesta nei casi previsti dall'articolo 146 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'allegato B al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica è presentata una segnalazione alla soprintendenza, la quale, in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata, anche nei casi di cui al secondo periodo, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al secondo periodo, la soprintendenza competente per territorio adotta comunque i provvedimenti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990. Nel caso di attestazioni false e non veritiere, la soprintendenza competente può inibire la prosecuzione dei lavori e ordinare l'eliminazione delle opere già eseguite e il ripristino dello stato dei luoghi anche dopo la scadenza del termine di cui al secondo periodo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

2-bis. Ai fini della realizzazione di alloggi e residenze per studenti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, sono di interesse pubblico gli interventi finalizzati alla riconversione di aree già interamente impermeabilizzate, per cui è consentito il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

3. Sugli edifici interessati dagli interventi di cui ai commi 1 e 2 permane un vincolo di destinazione funzionale per la durata prevista dal decreto di finanziamento, o comunque per una durata non inferiore a dodici anni.

4. Gli alloggi e le residenze per studenti, rientranti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, non sono assoggettati al reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, e dalle

disposizioni di legge regionale, né sono soggetti al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi prevista dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Constatato che:

- la realizzazione di alloggi rappresenta una grande opportunità per la riqualificazione urbana delle città, rigenerando aree dismesse e migliorando l'offerta abitativa per studenti;
- la creazione di alloggi moderni e ben posizionati può rivitalizzare interi quartieri, attirando giovani e creando nuovi servizi e attività in particolare nel centro storico e nelle aree all'interno del centro della città;

Tenuto conto dei vantaggi localizzativi offerti dalla stazione di Cisterna di Latina, collocata nel centro urbano, connessione strategica nel Lazio, fondamentale per il pendolarismo verso Roma quale importante polo universitario con diverse atenei pubblici e privati, tra cui spiccano le grandi università statali come Sapienza, Roma Tre, Tor Vergata e Foro Italico (specializzata in scienze motorie), affiancate da atenei privati di rilievo come LUISS, LUMSA, Campus Bio-Medico (area medico-sanitaria) e Università Europea di Roma;

Tenuto conto altresì dei processi di riqualificazione in atto nel centro della città;

Ritenuto di dover dare ampia pubblicità all'avviso, che attua la Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, rivolto a soggetti pubblici e privati che intendono svolgere attività di gestione di residenze o alloggi per studenti universitari sull'Albo Pretorio Online e sul sito istituzionale dell'Ente;

Ritenuto, altresì, di demandare al Dirigente del Settore 3 – Urbanistica e Lavori Pubblici di verificare la fattibilità di riqualificare il Centro storico e il Centro della Città attraverso la realizzazione di residenze o alloggi per studenti universitari;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il Decreto MUR n. 481/2024;
- la Legge 338/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di legge,

DELIBERA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

- 1) di disporre la pubblicazione sull'Albo Pretorio Online e sul sito istituzionale dell'Ente dell'avviso del MUR, che attua la Riforma 1.7, Missione 4, Componente 1 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, rivolto a soggetti pubblici e privati che intendono svolgere attività di gestione di residenze o alloggi per studenti universitari;
- 2) di demandare al Dirigente del Settore 3 – Urbanistica e Lavori Pubblici di verificare la fattibilità di riqualificare il Centro storico ed il Centro della Città attraverso la realizzazione di residenze o alloggi per studenti universitari;

3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Inoltre, la Giunta comunale, stante la necessità e l'urgenza, con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Letto e sottoscritto

IL SINDACO

Valentino Mantini

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott. Raoul De Michelis

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20, 23-ter e 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD e conservato negli archivi informatici del comune di Cisterna di Latina ai sensi dell'art. 22 del medesimo Codice della Amministrazione Digitale.