LINEE GUIDA OPERATIVE
PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTE DI
VARIAZIONE DI NATURA OGGETTIVA DEGLI INTERVENTI

RELATIVE ALL'"AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI DOMANDE A SPORTELLO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINANZIARI NELL'AMBITO DELLA MISSIONE 4 PNRR "ISTRUZIONE E RICERCA", COMPONENTE 1 "POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ", INVESTIMENTO 5 "STUDENT HOUSING FUND" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU - CUP: F44H25001010006".

Si riportano di seguito alcune linee guida operative per la presentazione delle richieste di variazione di natura oggettiva degli interventi, ai sensi dell'art. 15 dell'Avviso di cui all'oggetto, così modificato con l'Atto di rettifica n. 5.
Le presenti Linee guida hanno una portata meramente ricognitiva e costituiscono uno strumento volto alla corretta interpretazione delle disposizioni dell'Avviso e di quanto indicato nella Comunicazione di Ammissione e nell'Atto d'Obbligo sottoscritto, senza innovare, né integrare la disciplina ivi prevista.
Le presenti Linee Guida sono volte a fornire criteri generali a supporto dell'istruttoria e della valutazione delle richieste di variazione e non incidono sulla competenza e sull'autonomia decisionale del Comitato Investimento previsto dall'art. 1, comma 888, della Legge 30 dicembre 2025, n. 199. Esse non determinano, pertanto, alcun automatismo nell'ammissibilità o nell'approvazione delle variazioni, restando in ogni caso rimessa al Comitato la decisione in ordine all'accoglimento o al rigetto della relativa richiesta.

1. Disciplina

Ai sensi dell'art. 15 dell'Avviso, il Soggetto Beneficiario, ove si renda necessario, può richiedere una variazione di natura oggettiva dell'intervento rispetto a quanto presentato in fase di domanda e approvato in fase di ammissione.
Sono variazioni di natura oggettiva le variazioni che riguardano le caratteristiche dell'intervento e le relative attività. Rientrano tra le variazioni di natura oggettiva anche le richieste di scostamento dal cronoprogramma di cui all'art. 16, comma 6 dell'Avviso.
Si considerano variazioni oggettive, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le modifiche:

- del numero e della distribuzione dei posti letto indicati nella "Sezione di dettaglio dell'intervento" riportati nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione;
- dei servizi indicati nella sezione del "Livello di servizi proposti" riportati nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione;
- della data di messa a disposizione dei posti letto indicata nella sezione "Cronoprogramma" riportata nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione;
- delle superfici destinate ad Aree Funzionali indicate nella sezione "Dati tecnici" riportata nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione.

Considerato che l'art. 15 dell'Avviso ammette la possibilità di richiedere una variazione dell'intervento "*ove si renda necessario*", il Soggetto Beneficiario, con la presentazione della richiesta di variazione, deve fornirne adeguata motivazione delle ragioni che giustificano la variazione, allegando opportuna documentazione a comprova ai fini delle valutazioni di ammissibilità della variazione stessa.
Si considerano necessarie le variazioni derivanti da sopravvenienze di fatto o di diritto, non imputabili al Soggetto Beneficiario, che rendano impossibile o incidano in misura sostanziale sulla realizzazione dell'intervento secondo il progetto originario. Le variazioni oggettive di cui alla lett. a) e b) del paragrafo 2) delle presenti Linee guida si considerano necessarie solo nel caso in cui ricorrano cause di forza maggiore. Per la definizione di cause di forza maggiore si rinvia al paragrafo 3).
In nessun caso le variazioni oggettive possono comportare il venir meno dei requisiti di cui agli artt. 6, 7, 9 e 10 dell'Avviso, o il mancato rispetto delle tempistiche massime di realizzazione e messa a disposizione dell'intervento di cui all'articolo 9, comma 3 dell'Avviso.
A titolo esemplificativo e non esaustivo, le variazioni non possono comportare:

- la riduzione dei posti letto al di sotto della soglia minima di 18 unità stabilità dell'art. 7, comma 1, lett. d) dell'Avviso;
- la violazione degli standard minimi dimensionali e qualitativi, riportati nell'Allegato 2 dell'Avviso, ivi inclusi gli adeguati livelli di funzionalità, fruibilità, socializzazione e qualità abitativa degli studenti con disabilità;
- il mancato rispetto della quota minima di riserva dei posti letto a studenti DSU, di cui all'art. 6, comma dell'Avviso;
- il venir meno dei punteggi minimi per l'ammissione al contributo di cui all'art. 13, comma 3 dell'Avviso.

In alcun caso saranno ritenute accoglibili - poiché non conformi alle previsioni dell'avviso e alla politica d'investimento della misura PNRR - richieste di variazioni tariffarie derivanti da una errata elaborazione del piano di gestione trasmesso in sede di presentazione della domanda di contributo da parte del soggetto proponente, in quanto non rientranti nella fattispecie di "*variazioni derivanti da sopravvenienze di fatto o di diritto, non imputabili al Soggetto Beneficiario, che rendano impossibile o incidano in misura sostanziale sulla realizzazione dell'intervento secondo il progetto originario*".

Le istanze di variazione oggettiva vanno presentate dal Soggetto Beneficiario compilando l'apposito modulo pubblicato sul Sito: *https://www.cdp.it/pages/it/cosa-offriamo/pubblica-amministrazione/fondi-strumenti-finanziari/nuovo-bando-studentati-pnrr/bando-studentati-pnrr-doc* .
Sulla domanda di variazione presentata dal Soggetto Beneficiario CDP effettua una valutazione istruttoria, anche ai fini della eventuale rideterminazione del contributo e/o della tariffa, e acquisisce il nulla osta ovvero il diniego motivato alla variazione da parte del Comitato di Investimento. La verifica di ammissibilità della variazione avrà ad oggetto anche la sostenibilità economica dell'intervento tramite l'analisi del nuovo piano di gestione previsto nel modulo di richiesta di variazione.

Acquisito il nulla osta, CDP adotta e trasmette al Soggetto Beneficiario l'atto di variazione dell'ammissione unitamente all'aggiornamento dell'atto d'obbligo che il Soggetto Beneficiario è tenuto a sottoscrivere.
Resta fermo che il contributo originariamente riconosciuto nella Comunicazione di Ammissione e nell'Atto d'Obbligo non potrà essere incrementato per effetto della variazione richiesta.

2. Tipologia di variazioni

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si specificano le tipologie di variazioni riguardanti gli interventi e le relative caratteristiche:

a) Variazione del numero dei posti letto.

È possibile presentare una richiesta di variazione per la parziale realizzazione dell'intervento ai sensi di quanto prescritto dall'art. 18, comma 1, lett. d) dell'Avviso.
In particolare, è possibile presentare una richiesta per la riduzione del numero dei posti letto indicato nella "Scheda di dettaglio dell'intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione, laddove ricorrano, cumulativamente, le seguenti condizioni:

- la richiesta di variazione sia determinata da eventi e cause di forza maggiore indipendenti dal Soggetto Beneficiario, come meglio precisato al paragrafo 3;
- sia rispettato il requisito del numero minimo di posti letto non a inferiore a n. 18 unità.

L'accoglimento dell'istanza di variazione per la riduzione dei posti letto comporta la proporzionale riduzione del contributo sulla base di posti letto effettivamente realizzati.
È possibile altresì presentare una richiesta di variazione in aumento del numero dei posti letto indicato nella "Scheda di dettaglio dell'intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione.
Resta fermo che il contributo originariamente riconosciuto nella Comunicazione di Ammissione e nell'Atto d'Obbligo non può essere incrementato per effetto della variazione in aumento dei posti letto.

b) Variazioni della data di messa a disposizione dei posti letto

È possibile presentare una richiesta di variazione della data di messa a disposizione dei posti letto indicata nella sezione "Cronoprogramma" della "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione, laddove ricorrano, cumulativamente, le seguenti condizioni:

- la richiesta di variazione sia determinata da cause di forza maggiore indipendenti dal Soggetto Beneficiario, come meglio precisato al paragrafo 3;
- la conclusione del cronoprogramma e la messa a disposizione dei posti letto intervengano entro il 15 maggio 2027.

Si precisa che le modifiche che attengono alla sola data di avvio dei lavori e degli avanzamenti intermedi delle lavorazioni, che non producono effetti sulla data ultima di messa a disposizione dei posti letto, non costituiscono variazioni oggettive.
Per tali fattispecie non è richiesta la presentazione di una specifica istanza di variazione; tali modifiche dovranno essere comunicate nell'ambito delle Relazioni periodiche di avanzamento trasmesse dal Soggetto Beneficiario e saranno eventualmente valutate nell'ambito delle attività di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi.

c) Variazioni delle aree funzionali e servizi

È possibile presentare una richiesta di variazione per modifiche che riguardano i servizi indicati nella sezione del "Livello di servizi proposti" e le superfici destinate ad Aree Funzionali indicate nella sezione "Dati tecnici", riportati nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione.
L'accoglimento della richiesta di variazione comporterà la conseguente rideterminazione delle tariffe indicate nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione, in base a quanto previsto dall'art. 10 dell'Avviso e secondo le modalità ivi indicate. Resta inteso che il ricalcolo della tariffa dovrà essere effettuato sulla base dei valori OMI di riferimento al momento dell'ammissione al Contributo.

d) Variazioni della distribuzione dei posti letto

È possibile presentare una richiesta di variazione per modifiche relative alla distribuzione dei posti letti indicata nella "Scheda di dettaglio dell'Intervento" allegata alla Comunicazione di Ammissione.
In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, è possibile presentare una richiesta di variazione per modifiche che, fermo il rispetto dei requisiti minimi di ammissibilità, incidano:

- sulla ripartizione tra camere singole e doppie;
- sulla quota relativa agli utenti con disabilità

e) Variazione degli arredi

Si considerano variazioni degli arredi l'eliminazione o la modifica di uno o più elementi di arredo (es. scrivania, armadio, letto, comodini) rispetto a quanto rappresentato nelle piante dello stato *post operam* e/o indicato in eventuali prescrizioni riportate nell'Atto d'Obbligo.
Non si considera variazione degli arredi l'eventuale diversa dislocazione degli stessi. Tale modifica rientra tra quelle di cui al paragrafo 4, lett. d).

In ogni caso, e per qualsiasi tipologia di variazioni, devono essere rispettate le condizioni di qualità abitativa e piena fruibilità degli spazi da parte degli studenti, nel rispetto di quanto indicato dall'Avviso e degli standard minimi dimensionali e qualitativi definiti nell'Allegato 2 all'Avviso stesso (non sono ad esempio ammissibili variazioni che introducano tipologie di arredi quali, letti a castello e matrimoniali e armadi a ponte).

3. Causa di forza maggiore

Le richieste di variazione di cui alle lett. a) e b) del paragrafo 2 delle presenti Linee guida sono ammissibili esclusivamente nel caso in cui ricorrano cause di forza maggiore indipendenti dal Soggetto Beneficiario. Per causa di forza maggiore si intende ogni evento e/o impedimento, non determinato dalla volontà del Soggetto Beneficiario, che impone una variazione dell'intervento ammesso al contributo.
Si considerano cause di forza maggiore, quando non riconducibili al Soggetto beneficiario, a titolo esemplificativo e non esaustivo, eventi naturali (quali, ad esempio, terremoti, alluvioni, frane, incendi) ed emergenze sanitarie, provvedimenti dell'Autorità pubblica che impediscano i lavori o vincoli normativi sopravvenuti (quali, ad esempio, sopravvenute prescrizioni tecniche), ritardi nell'ottenimento di provvedimenti autorizzativi, titoli edilizi, nullaosta, rinvenimenti di reperti archeologici o di interesse storico-culturale o di ordigni bellici, di materiali pericolosi, indisponibilità di materiali e forniture, condizioni geologiche, idrauliche e geotecniche impreviste, difetti strutturali che incidano sulla sicurezza delle

strutture esistenti, ritardi imputabili ai gestori di reti, infrastrutture ed utenze, eventi che incidano sulla disponibilità dell'immobile, eventi geopolitici.
La valutazione circa l'effettivo insorgere di una causa di forza maggiore indipendente dal Soggetto beneficiario spetta al Comitato di Investimento, sulla base della documentazione acquisita per il tramite di CDP.

4. Modifiche non soggette a richiesta di variazione oggettiva ai sensi dell'art. 15 dell'Avviso.

Non si considerano variazioni oggettive ai sensi dell'art. 15 dell'Avviso, le modifiche di cui al presente paragrafo, in quanto costituiscono mero aggiornamento di dati formali o modifiche progettuali minori.
Dette modifiche dovranno essere comunicate a CDP tramite PEC, che, fatte le opportune verifiche, ne prenderà atto con comunicazione trasmessa al Soggetto Beneficiario.
Resta inteso che le modifiche di cui al presente paragrafo non possono comportare il venir meno dei requisiti di ammissibilità dell'intervento previsti dall'Avviso.

a) Variazioni toponomastiche

Possono essere oggetto di aggiornamento la denominazione della via, il numero civico o altri elementi toponomastici dell'area su cui insiste l'intervento, quando la variazione derivi da un aggiornamento amministrativo e non determini una modifica della localizzazione fisica dell'immobile o dei requisiti dell'intervento.

b) Variazioni catastali

Possono essere oggetto di aggiornamento gli identificativi catastali, i frazionamenti, fusioni o aggiornamenti catastali, purché sia assicurata la continuità oggettiva dell'immobile e non venga alterato il perimetro dell'intervento ammesso.

c) Modifica delle coordinate bancarie del Soggetto Beneficiario

Possono essere oggetto di aggiornamento le coordinate bancarie relative al conto corrente dedicato all'intervento, ivi inclusi:

- la modifica dell'IBAN;
- la sostituzione del conto corrente dedicato;
- la modifica dell'Istituto bancario presso il quale è acceso il conto.

Il nuovo conto corrente dovrà essere dedicato all'intervento e intestato al Soggetto Beneficiario, assicurando, attraverso la presentazione del nuovo Allegato 19 e l'attestazione della titolarità del conto corrente (IBAN) emessa dall'Istituto di credito, la tracciabilità dei flussi finanziari e la corretta identificazione del conto destinato all'erogazione del contributo.

d) Modifiche progettuali minori

Costituiscono modifiche progettuali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti:

- diversa localizzazione dei servizi, a patto che la variante proposta non infici sulla fruizione degli stessi da parte degli studenti;
- modifiche impiantistiche;
- diversa dislocazione degli arredi rispetto a quanto rappresentato nelle piante dello stato *post operam* presentate in sede di ammissione al contributo, a patto che la variante proposta non infici sulla fruizione degli alloggi da parte degli studenti.