

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE ESPLORATIVA

per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di immobili da destinare a residenze universitarie nel Comune di **Trieste**, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Missione 4 “Istruzione e Ricerca” – Componente 1 – Investimento 5 “Student Housing Fund”.

Premessa e quadro programmatico

ARDiS – Agenzia Regionale per il Diritto allo Studio del Friuli Venezia Giulia, ente strumentale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia operante nel settore del diritto allo studio universitario, della gestione dei servizi abitativi e del sostegno agli studenti universitari, in attuazione delle proprie finalità istituzionali e in coerenza con gli indirizzi strategici regionali e nazionali in materia di politiche abitative studentesche,

considerato che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), nell'ambito della Missione 4 “Istruzione e Ricerca” – Componente 1, prevede l’Investimento 5 “Student Housing Fund”, finalizzato alla creazione di nuovi posti letto per studenti universitari mediante il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

preso atto che il Ministero dell’Università e della Ricerca ha individuato Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. quale soggetto attuatore dell’Avviso pubblico volto alla concessione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di interventi di housing universitario;

rilevata la persistente criticità del mercato abitativo studentesco nel Comune di Trieste, sede di importanti poli universitari e di ricerca;

rende noto il presente Avviso pubblico di indagine esplorativa, finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse non vincolanti, propedeutiche alla valutazione di possibili candidature nell’ambito dello Student Housing Fund.

Finalità dell’indagine esplorativa

La presente indagine esplorativa è finalizzata a verificare la disponibilità, nel territorio del Comune di Trieste, di immobili potenzialmente idonei ad essere destinati a residenze universitarie, da candidare – previa valutazione di fattibilità tecnica, economica e amministrativa – all’Avviso pubblico emanato da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. in data 19 gennaio 2026, nell’ambito della Missione 4 – Istruzione e Ricerca – Componente 1 – Investimento 5 “Student Housing Fund”, finanziato dall’Unione Europea – Next Generation EU.

L’iniziativa è orientata a:

- incrementare in modo strutturale l’offerta di posti letto per studenti universitari;
- contribuire alla riduzione del disagio abitativo studentesco;
- favorire il riuso e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- garantire standard qualitativi elevati sotto il profilo abitativo, ambientale ed energetico;
- assicurare la sostenibilità gestionale degli interventi nel medio-lungo periodo.

ARDiS, in coerenza con quanto previsto dall'Avviso CDP e dalla normativa di riferimento, si riserva di valutare, in relazione agli immobili eventualmente individuati:

- l'assunzione del ruolo di soggetto proponente e gestore dell'intervento;
- ovvero l'assunzione del ruolo di soggetto gestore, nell'ambito di partenariati con soggetti pubblici o privati proprietari degli immobili.

L'indagine è finalizzata, pertanto, a esplorare diverse possibili configurazioni giuridiche e gestionali, quali, a titolo esemplificativo:

- accordi di partenariato pubblico–privato;
- concessioni, locazioni o altre forme di disponibilità dell'immobile;
- collaborazioni istituzionali con enti pubblici o soggetti privati.

Soggetti ammessi a presentare manifestazione di interesse

Possono presentare manifestazione di interesse soggetti pubblici e privati, persone fisiche o giuridiche, imprese, enti, fondazioni, fondi immobiliari, enti ecclesiastici, purché in possesso di idoneo titolo di proprietà o di altra forma di disponibilità giuridica dell'immobile. I soggetti interessati dovranno altresì essere in possesso dei requisiti generali di affidabilità e onorabilità previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

Caratteristiche e requisiti degli immobili

Gli immobili oggetto di manifestazione di interesse dovranno essere ubicati nel Comune di Trieste e presentare caratteristiche tali da consentire la realizzazione di residenze universitarie conformi agli standard previsti dalla normativa vigente e dall'Avviso CDP Spa. In particolare, gli immobili dovranno:

- essere edifici esistenti (brownfield), suscettibili di recupero, ristrutturazione o rifunzionalizzazione;
- presentare una capacità ricettiva potenziale non inferiore a **18 posti letto**;
- risultare urbanisticamente compatibili o trasformabili;
- essere privi di vincoli ostativi insanabili;
- consentire il rispetto del principio DNSH – Do No Significant Harm, come definito dalla normativa europea e dagli allegati tecnici al PNRR;
- garantire adeguati livelli di accessibilità, sicurezza, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- essere localizzati in aree adeguatamente servite dal trasporto pubblico e funzionalmente collegate alle sedi universitarie.

Coerenza con gli allegati tecnici del bando CDP

Le manifestazioni di interesse dovranno riferirsi a immobili che, in via potenziale, risultino coerenti con i principali allegati tecnici dell'Avviso CDP Spa, e in particolare:

- cronoprogramma PNRR, con capacità di rispettare le scadenze previste per l'ultimazione degli interventi;
- sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
- piano di gestione della residenza universitaria;

- requisiti ambientali e DNSH;
- standard abitativi e servizi agli studenti, inclusi spazi comuni e servizi accessori;
- governance e assetto gestionale coerenti con le finalità sociali dell'investimento.

Tempistiche PNRR

Gli immobili oggetto di manifestazione di interesse dovranno presentare caratteristiche tali da consentire il rispetto delle tempistiche previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, e in particolare dovranno garantire la messa in funzione dei posti alloggio entro e non oltre il 15 maggio 2027, termine vincolante stabilito dall'Avviso pubblico di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.. A tal fine, i soggetti proponenti dovranno dichiarare che l'immobile e l'intervento ipotizzato risultano compatibili, sotto il profilo tecnico, amministrativo e realizzativo, con il cronoprogramma PNRR.

ARDIS si riserva di non prendere in considerazione manifestazioni di interesse che, in sede di valutazione preliminare, risultino incompatibili con il rispetto del suddetto termine.

Esclusioni

In coerenza con quanto previsto dall'Avviso pubblico emanato da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e dalla normativa di riferimento, non possono presentare manifestazione di interesse nell'ambito del presente Avviso i soggetti che abbiano già presentato domanda di partecipazione ai sensi del Decreto Ministeriale n. 481/2024, né con riferimento ai medesimi immobili né con riferimento a interventi già candidati o finanziati.

Tale esclusione è finalizzata ad evitare duplicazioni di candidature e sovrapposizioni di interventi nell'ambito delle misure PNRR dedicate all'housing universitario.

Manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, redatta in forma discorsiva, dovrà pervenire all'indirizzo di posta elettronica certificata (ardis@certregione.fvg.it), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **31 marzo 2026** e dovrà contenere una descrizione complessiva dell'immobile e della proposta, includendo almeno:

- dati identificativi del soggetto proponente;
- titolo di disponibilità dell'immobile;
- descrizione dell'immobile e del contesto urbano;
- superficie complessiva e stima dei posti letto realizzabili;
- stato urbanistico-edilizio e impiantistico;
- eventuali interventi necessari di adeguamento;
- ipotesi di modello gestionale e disponibilità a partenariato con ARDIS;
- indicazione della tempistica di messa a disposizione dell'immobile.

Non è richiesta la presentazione di progetti definitivi o esecutivi.

Natura dell'Avviso e clausole di salvaguardia

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

Il presente Avviso ha natura esclusivamente esplorativa e non vincolante.

La pubblicazione dello stesso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per ARDIS alcun obbligo di selezione, di candidatura al bando CDP o di instaurazione di rapporti giuridici con i soggetti partecipanti.

ARDIS, il quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere aderito alla manifestazione di interesse.

ARDIS si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con i partecipanti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

Per quanto non espressamente specificato nel presente Avviso si rinvia ai contenuti del bando https://www.cdp.it/sitointernet/it/bando_studentati_pnrr_doc.page.

L'esito dell'indagine verrà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente dell'ARDiS. Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, ARDiS recederà dalle trattative e/o sarà comunque revocato ogni eventuale accordo e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

Il Responsabile del procedimento è il direttore generale di ARDiS: dott. Pierpaolo Olla.

Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente, esclusivamente per le finalità connesse alla presente indagine esplorativa.

Il presente avviso è pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale nella sotto sezione "Bandi di gara e contratti".

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Pierpaolo Olla
sottoscritto digitalmente