

Avviso per l'assegnazione di posti letto agli studenti universitari in possesso dei requisiti di merito ed economici per il DSU

ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26 febbraio 2024.

Anno accademico di riferimento: 2026/2027

PREMESSE

CAI Immobiliare Srl, con sede in Roma, Via Giovanni Paisiello, 12 C.F. e P.Iva 16758601005, gestisce n. 127 posti letto che possono essere messi a disposizione degli studenti universitari a prezzo calmierato grazie all'iniziativa del Ministero dell'Università e della Ricerca di cui al Decreto Ministeriale 481 del 2024. Come prescritto da tale disposizione **40 posti letto** debbono essere assegnati a studentesse e studenti *fuori sede* universitari, o iscritti presso le istituzioni di alta formazione artistica e museale, tramite una graduatoria redatta sulla base **dei requisiti di reddito e merito**, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26 febbraio 2024.

I posti letto, in camera singola e in camera doppia, sono collocati nella seguente struttura:

- Domus41, sita in Roma in Via Silicella 39-41-45 e Via Orazio Manenti 16;

CAI Immobiliare Srl, in attuazione del sopra richiamato Decreto Ministeriale, assegnerà i posti letto con le modalità e i criteri di cui al presente Avviso.

1. CHI PUÒ PRESENTARE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda di assegnazione del posto letto le studentesse e gli studenti che intendono immatricolarsi o immatricolati a un corso di laurea triennale, magistrale, a ciclo unico o di dottorato, ad una Università con sede legale nel Lazio (a titolo esemplificativo e non esaustivo l'Università degli studi di Roma Tor Vergata, l'Università degli studi di Roma La Sapienza, l'Università degli studi Roma Tre ecc.) nonché ad un istituto AFAM, che siano *fuori sede* in possesso dei requisiti di reddito e merito previsti nel bando per la concessione dei benefici per la tutela del diritto allo studio, per l'anno accademico di riferimento, emanato dall'Organismo DSU territorialmente competente (v. successivo art.3).

2. DESCRIZIONE DELLA RESIDENZA

Residenza Domus41.

Tipologia: Struttura ricettiva

Totale n. 40 posti letto, pari al 30% dei posti alloggio indicati nelle premesse del presente Avviso quali riservati agli studenti meritevoli per effetto del D.M. n.481/2024, di cui

- Posti letto in camera singola: n. 2;
- Posti letto in camera doppia: n. 38;
- Servizi igienici: n. 21, (n. 2 nelle camere singole, n. 19 nelle camere doppie, n. 4 nella struttura;
- Cucine: n. 1 in comune;
- Altri servizi: n. 15 (Wi-Fi nelle camere e spazi comuni, spazi di co-working, Biblioteca, Servizi di ascolto/supporto allo studio, Sala musica, Sala TV, Palestra, Sala Conferenze, Pulizia della camera, Cambio biancheria da letto, Aria condizionata, Reception, Mensa, Parcheggio bici e monopattini, Sala Lavanderia).

Gli alloggi attrezzati per le **studentesse e gli studenti in condizione di disabilità** sono collocati presso la residenza Domus41 e sono suddivisi in

- Posti letto in camera singola: n. 0;
- Posti letto in camera doppia: n. 8;

Servizi igienici: n. 4,

Cucine: n. 1, in comune;

Altri servizi: n. 14, (Wi-Fi nelle camere e spazi comuni, spazi di co-working, Biblioteca, Servizi di ascolto/supporto allo studio, Sala musica, Sala TV, Sala Conferenze, Pulizia della camera, Cambio biancheria da letto, Aria condizionata, Reception, Mensa, Parcheggio bici e monopattini, Sala Lavanderia).

3. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEL POSTO LETTO

Le studentesse e gli studenti, al momento della presentazione della domanda a valere sul presente Avviso di assegnazione posto alloggio, devono essere in possesso dei presenti requisiti:

a. ISCRITTI AL **PRIMO ANNO**:

- ⇒ Essere in possesso di indicatori ISEEU e ISPEU pari o inferiori alle soglie individuate nel bando per la concessione dei benefici per la tutela del diritto allo studio, per l'anno accademico 2026/2027, emanato dall'Organismo DSU territorialmente competente - ISEEU € 28.339,88 e ISPEU € 61.608,48;
- ⇒ Per la formalizzazione dell'assegnazione del posto letto, lo studente utilmente inserito in graduatoria, deve fornire il numero di matricola attestante l'avvenuta regolare iscrizione.

b. ISCRITTI AGLI ANNI **SUCCESSIVI AL PRIMO**:

- ⇒ Essere in possesso di un codice numerico identificativo (numero di matricola) o altro documento che attesti l'iscrizione per l'anno accademico di riferimento;
- ⇒ Aver conseguito, entro il 30 luglio 2026 (anno solare successivo a quello di inizio dell'anno accademico di riferimento), il numero minimo di CFU di seguito elencato in riferimento alla tipologia di corso e anno di iscrizione:
 - secondo anno di un corso di laurea triennale o magistrale a ciclo unico: 25;
 - terzo anno di un corso di laurea triennale o magistrale a ciclo unico: 80;
 - ultimo semestre di un corso di laurea triennale: 135;
 - primo anno di laurea magistrale: 180;

- secondo anno di laurea magistrale: 210;
- ultimo semestre del secondo anno di laurea magistrale: 260;
- quarto anno di un corso di laurea magistrale a ciclo unico: 135;
- quinto anno di un corso di laurea magistrale a ciclo unico: 190;
- sesto anno di un corso di laurea magistrale a ciclo unico: 245;
- ulteriore semestre rispetto alla durata normale del corso di laurea magistrale a ciclo unico: 55 CFU in più rispetto a quelli previsti per tale ultimo anno.

⇒ Essere in possesso di indicatori ISEEU e ISPEU pari o inferiori alle soglie individuate nel bando per la concessione dei benefici per la tutela del diritto allo studio, per l'anno accademico di riferimento, emanato dall'Organismo DSU territorialmente competente - ISEEU € 28.339,88 e ISPEU € 61.608,48;

c. ISCRITTI AD UN **DOTTORATO** UNIVERSITARIO O AD UNA **SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE**:

⇒ Essere in possesso di indicatori ISEEU e ISPEU pari o inferiori alle soglie individuate nel bando per la concessione dei benefici per la tutela del diritto allo studio, per l'anno accademico di riferimento, emanato dall'Organismo DSU territorialmente competente, quali ISEEU € 28.339,88 e ISPEU € 61.608,48;

⇒ Essere in possesso della documentazione l'iscrizione, per l'anno accademico di riferimento del presenta Avviso, al dottorato o alla scuola di specializzazione.

PER TUTTI GLI STUDENTI:

- ⇒ Avere lo status di studente *fuori sede* in base ai criteri individuati dal Bando emanato per l'A.A. 2026/2027 dall'organismo DSU competente per il territorio ove è situato il posto alloggio;
- ⇒ Non avere riportato condanne penali e non avere carichi pendenti;
- ⇒ Non essere affetti da patologie non compatibili con la vita di comunità.

4. COME CHIEDERE L'ASSEGNAZIONE DEL POSTO LETTO

L'assegnazione del posto letto va richiesta esclusivamente tramite l'invio, a partire dal giorno **20/07/2026** e sino al giorno **03/08/2026**, della **Domanda di Assegnazione** redatta compilando l'Allegato A al presente Avviso, al seguente indirizzo PEC: cai-immobiliare@pec.it.

5. CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA E L'ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO

Gli studenti che avranno inviato un'idonea candidatura ai sensi del presente bando saranno graduati secondo il seguente parametro:

► **Matricole:** nel rispetto della parità di trattamento e garantendo un accesso equilibrato alla borsa di studio tra la componente di studenti non UE e quella degli studenti appartenenti all'UE si predispone la graduatoria secondo le seguenti modalità:

- per gli studenti appartenenti all'UE iscritti al 1° anno di corso le graduatorie provvisorie e quelle definitive sono redatte in ordine crescente di reddito sulla base dell'ISEEU. A parità di ISEEU si darà precedenza alla maggiore età anagrafica dello studente;

- per gli studenti non UE iscritti al 1° anno di corso le graduatorie provvisorie e quelle definitive sono redatte in ordine crescente di reddito sulla base dell'ISEEUP. A parità di ISEEUP si darà precedenza alla maggiore età anagrafica dello studente;

I posti letto riservati agli studenti iscritti al primo anno di corso sono ripartiti tra gli studenti appartenenti all'Unione europea e gli studenti non appartenenti all'Unione europea in proporzione al numero delle domande regolarmente presentate da ciascuna categoria.

L'assegnazione dei posti letto avviene secondo l'ordine della graduatoria riferita a ciascuna categoria.

► Iscritti ad anni successivi:

- le graduatorie provvisorie e quelle definitive sono redatte sulla base del “coefficiente congiunto”, ottenuto con la seguente formula:

$$C = 0,7 \times CFN + 0,04 \times MediaN + 0,26 \times ISEEN$$

in cui il CFN è il coefficiente di merito normalizzato calcolato tenendo anche conto dell'eventuale utilizzo del bonus e della possibile acquisizione di crediti maggiori da quelli previsti dal DPCM:

$$CFN = \frac{(\text{Merito conseguito} - \text{Merito minimo previsto})}{(\text{Merito massimo conseguibile} - \text{Merito minimo previsto})}$$

La MediaN è la media dei voti normalizzata:

$$MediaN = \frac{(\text{Media} - 18)}{(30 - 18)}$$

E l'ISEEN è l'ISEE normalizzato:

$$ISEEN = 1 - \frac{(\text{ISEEDSU})}{(\text{ISEE} - \text{max})}$$

in cui max è il limite ISEEU/ISEEUP riportato da bando.

► Dottorandi / Specializzandi:

In ordine crescente di ISEEU Universitario, in caso di parità, sarà data priorità allo studente con maggiore età anagrafica.

6. ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO

All'esito della graduatoria, come sopra definita, il gestore comunicherà a mezzo posta elettronica l'assegnazione del posto letto a ciascuno degli aventi diritto. Tale comunicazione verrà effettuata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica utilizzato dal richiedente per la presentazione della domanda di assegnazione.

L'assegnatario è tenuto a dare conferma dell'accettazione del posto letto, rispondendo alla e-mail ricevuta, entro le ore 24.00 del secondo giorno successivo all'invio della comunicazione, a pena di decadenza dal diritto all'assegnazione.

Rientra nella assoluta discrezionalità del gestore proporre all'assegnatario, tenendo conto della preferenza eventualmente espressa in fase di candidatura, un posto letto in camera singola o in

camera doppia, in ciascuna delle residenze di cui al presente Avviso, in ragione della disponibilità e delle esigenze organizzative.

La posizione degli studenti è determinata dal seguente coefficiente (CoefPa):

$$\text{CoefPa} = 0,7 \times (\text{punteggio graduatoria}) - 0,3 \times (\text{Indice di affidabilità comportamentale})$$

Il punteggio graduatoria è determinato:

- dal Coefficiente congiunto di cui all'art 5 per gli studenti iscritti ad anni successivi al primo dei corsi di laurea, laurea specialistica, laurea a ciclo unico;
- dall'ISEEU (ISEEUP) normalizzato (ISEEN) per tutti gli studenti iscritti ad un primo anno e per gli studenti anni successivi dei corsi di dottorato di ricerca o di specializzazione

$$\text{ISEEN} = 1 - (\text{ISEEU} : \text{limite ISEEU})$$

Indice di affidabilità comportamentale è calcolato sulla base dell'inosservanza degli adempimenti da parte dello studente rispetto all'assegnazione del posto alloggio nell'a.a. 2025/2026:

- 1 nel caso di studente assegnatario di posto alloggio nell'a.a. 2025/2026, rimasto all'interno delle strutture messe a disposizione che non ha rispettato i termini dell'assegnazione e il regolamento delle residenze;
- 1 nel caso di studente idoneo non vincitore di posto alloggio nell'a.a. 2025/2026 che non ha rispettato le tempistiche e/o le modalità previste dal bando Diritto allo Studio 2025/2026 per la rinuncia al beneficio.

A parità di CoefPa si fa riferimento ai criteri di precedenza fissati dall'art 5.

Il posto alloggio viene conferito ai vincitori in considerazione della loro posizione nella relativa graduatoria, ferma restando la seguente ripartizione:

- 25% dei posti disponibili vengono conferiti agli studenti matricole. I posti destinati agli studenti matricole vengono assegnati in proporzione al numero delle domande regolari presentate dagli studenti appartenenti all'UE e dagli studenti non UE (in proporzione al numero delle domande regolari rispettivamente presentate per ciascuna nazionalità).
- Resta in ogni caso garantita:
 - una percentuale complessiva non inferiore al 20% del totale dei posti assegnati alle matricole studenti internazionali non appartenenti all'UE;
 - una percentuale complessiva non inferiore al 5% del totale dei posti assegnati alle matricole studenti apolidi e rifugiati politici.
- 75% dei posti disponibili vengono conferiti agli studenti iscritti agli anni successivi di corso.

7. TARIFFE

In ottemperanza delle disposizioni di cui all'art. 8, comma 2, del Decreto del Ministro dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26 febbraio 2024, le tariffe applicate per i primi 3 anni coincidono con l'importo previsto dall'Organismo DSU territorialmente competente, per gli anni successivi alle tariffe di mercato scontate del 25%.

Ai posti letto è applicata una tariffa differenziata in base alla diversa Residenza e tipologia della camera assegnata (singola o doppia), tale tariffa comprende tutte le utenze, compresi rete Wi-Fi, riscaldamento e raffrescamento, l'utilizzo gratuito degli spazi collettivi nonché tutti i servizi offerti dalla Residenza come specificati nel presente Avviso.

Tariffa mensile in posto letto in **camera singola: euro 264,00.**

Tariffa mensile in posto letto in **camera doppia: euro 245,00.**

8. CONTRATTO

A seguito della accettazione del posto letto da parte dell'assegnatario, il rapporto tra il medesimo e il gestore sarà regolato tramite contratto che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario nei termini e con le modalità prescritti dal gestore nella comunicazione di assegnazione del posto letto di cui al punto 6, a pena di decadenza dal diritto all'assegnazione.

Per l'a.a. 2026/2027 le assegnazioni del posto alloggio avranno avvio, di massima, entro il 15 ottobre 2026.

Il posto alloggio viene assegnato per un periodo non superiore a dieci mesi, e comunque non oltre il 31 luglio 2027.

9. REGOLAMENTO DELLE RESIDENZE

La sottoscrizione del contratto da parte dell'assegnatario comporta **l'accettazione integrale del Regolamento Generale di Domus41 per le Residenze Universitarie** vigente al momento della sottoscrizione del contratto ed in particolare il rispetto dello stato dell'alloggio assegnato e delle parti comuni, il divieto di cessione, di subaffitto e concessione del posto letto a terzi, nonché il puntuale rispetto delle fasce di silenzio e della data di rilascio del posto letto.

10. DEPOSITO CAUZIONALE

Alla sottoscrizione del contratto l'assegnatario è tenuto ad effettuare al gestore un versamento, a titolo di **deposito cauzionale**, pari a due mensilità, con le modalità ed entro i termini indicati dal gestore medesimo.

Tale somma sarà restituita al termine del contratto, previa verifica che gli spazi utilizzati dallo studente non siano stati danneggiati se non per normale usura connessa alla corretta fruizione.

11. PAGAMENTI

La tariffa del posto letto dovrà essere pagata anticipatamente entro il 25 del mese precedente rispetto a quello per il quale il pagamento medesimo è riferito (es: pagamento mensilità dicembre entro il 25 novembre) alle coordinate bancarie indicate dal gestore nella comunicazione di assegnazione del posto letto di cui al punto 6.

Il pagamento della prima mensilità dovrà avvenire ed essere dimostrato con quietanza di pagamento, relativa anche al versamento del deposito cauzionale, prima della sottoscrizione del contratto.

Le modalità per l'effettuazione dei pagamenti potranno essere variate dal gestore successivamente all'accettazione della assegnazione e dovranno esser tempestivamente comunicate all'assegnatario alla medesima casella elettronica da esso utilizzata per la candidatura di cui al presente bando che sarà utilizzata per tutte le comunicazioni tra gestore della residenza e studente. Partecipando al presente avviso lo studente si obbliga pertanto a verificarne almeno settimanalmente il contenuto.

12. VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI

Il dichiarante è responsabile delle dichiarazioni prodotte in sede di presentazione della Domanda di Assegnazione e decade dall'assegnazione del posto letto qualora venga acclarata la non veridicità delle dichiarazioni medesime, oltre alle sanzioni previste dalla legge.

CAI IMMOBILIARE SRL si riserva la possibilità di eseguire **verifiche anche collaborando con il MUR, l'ateneo di supposta iscrizione, organismi per il diritto allo studio, le forze dell'ordine tra cui Guardia di Finanza, rappresentanze diplomatico-consolari italiane ed estere ed ogni altro soggetto funzionale a confutare le dichiarazioni dello studente candidato o assegnatario di posto alloggio ai sensi del presente bando.**

13. INFORMATIVA PER L'USO DEI DATI PERSONALI (GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 2016/679 (GDPR), i dati acquisiti in autocertificazione nonché quelli contenuti nella documentazione richiesta sono destinati alle finalità di cui al presente Avviso. La resa dei dati è necessaria per la partecipazione alla procedura di assegnazione dei posti letto e la loro mancanza comporta l'esclusione dalla medesima. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a principi di correttezza, liceità, trasparenza, tutela dei suoi diritti. Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti autorizzati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 del GDPR. Agli interessati sono riconosciuti i diritti previsti dal Regolamento, in particolare: accesso ai dati personali, rettifica/cancellazione/limitazione del trattamento, opposizione e proposta reclamo (ai sensi dell'art. 77 del GDPR) al Garante per la protezione dei dati personali. I dati saranno conservati per il periodo di tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati, nel rispetto dei principi di liceità e minimizzazione, comunque per un periodo non superiore ai 10 anni. I dati potranno essere trasferiti fuori del territorio dell'Unione europea al solo fine di confutare le dichiarazioni rese in fase di candidatura a valere sul presente bando.

Titolare del trattamento dei dati personali raccolti è: CAI IMMOBILIARE SRL.

Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), ai sensi dell'art. 37 del GDPR è: Ing. Daniele Calimera.

14. INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e comunicazioni relative al presente Avviso devono essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica: domus41@romargroup.it.