

- Relazione illustrativa, piano di gestione e quadro tecnico economico -

Descrizione illustrativa della Residenza complessiva

Descrizione della Residenza complessiva e degli interventi generali necessari alla sua messa in esercizio.

(Da compilare. Max 5.000 caratteri, non inserire direttamente nell'allegato progetti o immagini)

--

Tipologia della Residenza complessiva

	Ad albergo
	A minialloggi
	A nuclei integrati

	Misti
	Altro (specificare)

FUNZIONI RESIDENZIALI

Funzioni residenziali della Residenza complessiva (AF1)

n°	Numero di posti letto per utenti con disabilità fisiche o sensoriali		
mq	Superficie per posti letto destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali		
n°	Numero camere con 1 p.a. senza angolo cottura	superficie della camera minore	mq
n°	Numero camere con un 1 p.a. con angolo cottura	superficie della camera minore	mq
n°	Numero camere con 1 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	superficie della camera minore	mq
n°	Numero camere con 2 p.a. senza angolo cottura	superficie della camera minore	mq
n°	Numero camere con 2 p.a. con angolo cottura	superficie della camera minore	mq
n°	Numero camere con 2 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	superficie della camera minore	mq

n°	Numero complessivo di servizi igienici afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq
n°	Numero complessivo di servizi igienici destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq
n°	Numero cucine-pranzo collettive		
mq	Superficie dell'area per le attività di igiene e cura personale, preparazione e consumazione pasti, relax, socializzazione		
mq	Superficie totale dell'Area Funzionale residenziale AF1		

FUNZIONI DI SERVIZIO

A.1. Funzioni di servizi culturali e didattici riferiti alla Residenza complessiva (AF2)

n°	Numero sale studio		
mq	Superficie totale sale studio		
n°	Numero sale riunioni		
mq	Superficie totale sale riunioni		
n°	Numero delle altre unità ambientali		
mq	Superficie totale delle altre unità ambientali		
Tipologie delle altre unità ambientali AF2 (es: Spazi di co-working, biblioteca, altro): [specificare]			
mq	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi culturali e didattici AF2		

Funzioni di servizi ricreativi riferiti alla Residenza complessiva (AF3)

n°	Numero unità ambientali
Tipologie delle unità ambientali AF3 (es: sala tv, sala musica, sala conferenze, palestra, altri spazi funzionali alle attività di studio e/o benessere psico-fisico degli studenti): [specificare]	
mq	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi ricreativi AF3

Funzioni di servizi di supporto, gestionali e amministrativi riferiti alla Residenza complessiva (AF4)

n°	Numero unità ambientali
Tipologie delle unità ambientali AF4 (es: lavanderia, portineria, mensa, bar o cucine comuni, deposito, parcheggi): [specificare]	
mq	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi di supporto AF4

A.2. Funzioni di servizi riferiti alla Residenza complessiva (AF2+AF3+AF4)

mq	Superficie totale delle Aree Funzionali di servizi AF2+AF3+AF4
----	--

A.3. Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici riferiti alla Residenza complessiva

mq	Superficie totale destinata a parcheggio
mq	Superficie totale destinata a servizi tecnologici
mq	Superficie totale delle Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici

I.1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI DETTAGLIO DEGLI INTERVENTI riferito alla Residenza complessiva

(Da compilare. Max 10.000 caratteri, non inserire direttamente nell'allegato progetti o immagini)

Tariffa media ridotta TMR per la Residenza Complessiva calcolata dal Servizio telematico portale CDP: _____€

Importi tariffari proposti dal Soggetto proponente	
a) Tariffa applicata per studente in camera singola	€
b) Tariffa applicata per studente in camera doppia	€
c) Tariffa applicata per Studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, in camera singola)	€

d) Tariffa applicata per Studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, in camera doppia	€
--	---

PIANO DI GESTIONE

Nota di compilazione:

Servizi, ove offerti	SI/NO
Servizi di property management	
Assegnazione/cambio alloggio (sopralluogo, consegna chiavi, visione dei regolamenti ecc.)	
Gestione diretta Incasso e contabilizzazione dei canoni e degli oneri accessori	
Recupero morosità	
Formazione dei dati previsionali e redazione dei rendiconti	
Gestione della comunicazione con l'utenza (informazioni e assistenza)	
Gestione dei reclami e delle proposte	
Verifica del rispetto delle regole di funzionamento della struttura	
Gestione delle sanzioni amministrative	
Servizi di facility management	
Servizio reception/portineria	
Sorveglianza con personale diverso dalla portineria	
Sorveglianza con video terminali	
Pulizia della camera	
Pulizia spazi comuni (incluse cucine)	
Smaltimento rifiuti speciali e/o ingombranti	

Sgombero materiali diversi e magazzinaggio	
Gestione e sviluppo sistemi informativi	
Gestione utenze:	
• <i>Elettricità</i>	
• <i>Gas</i>	
• <i>Acqua</i>	
• <i>Internet</i>	
• <i>Telefono</i>	
Gestione del calore	
Gestione tecnico-manutentiva (ordinaria):	
• <i>Verde comune</i>	
• <i>Manufatti edilizi</i>	
• <i>Impianti</i>	
• <i>Arredi</i>	
Raccolta rifiuti ordinari differenziati	
Igiene ambientale: derattizzazione, disinfestazione ecc.	
Logistica: facchinaggio e trasporti	
Servizio di ristorazione Servizio bar	
Servizio mensa Altro (specificare)	

Piano di sostenibilità economica della Residenza complessiva

Previsione calcolo dell'ammortamento

Voci	Aree e Fabbricati	Impianti	Arredi	Attrezzature	Altro (specificare)
M.1.1.1 Coefficienti (%)					
M.1.1.2 Durata ammortamento (anni)					
M.1.1.3 Costi annuali					

M.2.3 Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa TMR (ovvero al valore tariffario proposto)

Nota di compilazione:

Dall'Anno 1 al 3

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°			€

Dall'Anno 4 al 12

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€

Totale	n°		€
---------------	----	--	---

Eventuali note:

M.2.4 Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa DSU

Nota di compilazione:

Dall'Anno 1 al 3 alla tariffa stabilita dal DSU

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°			€

Dall'anno 4 al 12 alla tariffa (TM-25%)

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa mensile per compartimento	Stima n° mensilità annue di attività della Residenza	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€

Totale	n°		€
---------------	----	--	---

Eventuali note:

M.2.5 Previsione ricavi complessivi annui della Residenza

Dall'Anno 1 al 3

Ricavi Complessivi ANNUI (M.2.3 + M.2.4)	€
N° posti letto (M.2.3 + M.2.4)	n°(1)

Dall'Anno 4 al 12

Ricavi Complessivi ANNUI (M.2.3 + M.2.4)	€
N° posti letto (M.2.3 + M.2.4)	n°(1)

M.2.6 Previsione ricavi da attività ricettiva extra-universitaria (es: hotel, foresteria, ostello, ecc...)

Ricavi per compartimento	Numero posti letto	Tariffa giornaliera	Stima del n° giorni di attività annui	Totale Ricavi annui
Compartimento 1-stanza singola	n°	€	n°	€
Compartimento 1-stanza doppia	n°	€	n°	€
Totale	n°			€

**M.3 Previsione costi della Residenza complessiva Anni
1-6**

M.3.1 Tipo di Costi	Costi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anni 4	Anno 5	Anno 6
M.3.1.1 Costi diretti	Utenze	€	€	€	€	€	€
	Costi telefonici	€	€	€	€	€	€
	Beni di consumo (piccole attrezzature)	€	€	€	€	€	€
	Spese per servizi (assicurazioni, noleggio attrezzature, internet)	€	€	€	€	€	€
	Canone di locazione	€	€	€	€	€	€
	Pulizie	€	€	€	€	€	€
	Portierato	€	€	€	€	€	€
	Conduzione immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
	Manutenzione Immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
	Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	€	€	€	€	€	€
	Rettifiche e ricavi (rimborso rette)	€	€	€	€	€	€
	Oneri fiscali e tributari	€	€	€	€	€	€
	Sopravvenienze passive	€	€	€	€	€	€
	Spese generali servizi Residenziali SEDI	€	€	€	€	€	€
Spese di personale	€	€	€	€	€	€	

	Servizi di ascolto, supporto allo studio, ecc.	€	€	€	€	€	€
M.3.1.2 Totale costi diretti		€	€	€	€	€	€
M.3.1.3 Costi indiretti	Spese generali servizi residenziali	€	€	€	€	€	€
	Comunicazione	€	€	€	€	€	€
	Controlli	€	€	€	€	€	€
	Relazioni economiche con l'utenza	€	€	€	€	€	€
	Spese generali	€	€	€	€	€	€
	Int. Passivi da mutuo	€	€	€	€	€	€
	TARI	€	€	€	€	€	€
	IMU	€	€	€	€	€	€
	Canone TV	€	€	€	€	€	€
	Altri costi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.3.1.4 Totale costi indiretti		€	€	€	€	€	€
M.3.1.5 Totale complessivo dei costi (M.3.1.2+M.3.1.4)		€	€	€	€	€	€

Anni 7-12

M.3.1. Tipo di Costi	Costi	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anni 10	Anno 11	Anno 12
M.3.1.1 Costi diretti	Utenze	€	€	€	€	€	€
	Costi telefonici	€	€	€	€	€	€

	Beni di consumo (piccole attrezzature)	€	€	€	€	€	€
	Spese per servizi (assicurazioni, noleggio attrezzature, internet)	€	€	€	€	€	€
	Canone di locazione	€	€	€	€	€	€
	Pulizie	€	€	€	€	€	€
	Portierato	€	€	€	€	€	€
	Conduzione immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
	Manutenzione Immobili e impianti	€	€	€	€	€	€
	Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	€	€	€	€	€	€
	Rettifiche e ricavi (rimborso rette)	€	€	€	€	€	€
	Oneri fiscali e tributari	€	€	€	€	€	€
	Sopravvenienze passive	€	€	€	€	€	€
	Spese generali servizi Residenziali SEDI	€	€	€	€	€	€
	Spese di personale	€	€	€	€	€	€
	Servizi di ascolto, supporto allo studio, ecc.	€	€	€	€	€	€
	M.3.1.2 Totale costi diretti	€	€	€	€	€	€
M.3.1.3 Costi indiretti	Spese generali servizi residenziali	€	€	€	€	€	€
	Comunicazione	€	€	€	€	€	€
	Controlli	€	€	€	€	€	€
	Relazioni economiche con l'utenza	€	€	€	€	€	€

	Spese generali	€	€	€	€	€	€
	Int. Passivi da mutuo	€	€	€	€	€	€
	TARI	€	€	€	€	€	€
	IMU	€	€	€	€	€	€
	Canone TV	€	€	€	€	€	€
	Altri costi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.3.1.4 Totale costi indiretti		€	€	€	€	€	€
M.3.1.5 Totale complessivo dei costi (M.3.1.2+M.3.1.4)		€	€	€	€	€	€

N.4. Previsione ricavi della Residenza complessiva Anni 1-6

M.4.1 Tipo di Ricavi	Ricavi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6
M.4.1.1 Ricavi da residenza	Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€

M.4.1.2 Totale ricavi da residenza		€	€	€	€	€	€
M.4.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Ricavi da posti letto in camere singole	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto in camere doppie	€	€	€	€	€	€
M.4.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra- universitaria		€	€	€	€	€	€
M.4.1.5 Altri Ricavi	Mensa	€	€	€	€	€	€
	Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
	Lavanderia	€	€	€	€	€	€
	Bar	€	€	€	€	€	€
	Altri ricavi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.6 Totale altri ricavi		€	€	€	€	€	€
M.4.1.7 Totale ricavi (M.4.1.2+M.4.1.4+M.4.1.6)		€	€	€	€	€	€

Anni 7- 12

M.4.1 Tipo di Ricavi	Ricavi	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12
M.4.1.1 Ricavi da residenza	Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€

	Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 1-3)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.2 Totale ricavi da residenza		€	€	€	€	€	€
M.4.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Ricavi da posti letto in camere singole	€	€	€	€	€	€
	Ricavi da posti letto in camere doppie	€	€	€	€	€	€
M.4.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra- universitaria		€	€	€	€	€	€
M.4.1.5 Altri Ricavi	Mensa	€	€	€	€	€	€
	Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
	Lavanderia	€	€	€	€	€	€
	Bar	€	€	€	€	€	€
	Altri ricavi (specificare)	€	€	€	€	€	€
M.4.1.6 Totale altri ricavi		€	€	€	€	€	€
M.4.1.7 Totale ricavi (M.4.1.2+M.4.1.4+M.4.1.6)		€	€	€	€	€	€

N. DO NO SIGNIFICANT HARM della Residenza complessiva.

(N.1.1) La proposta di intervento non contempla attività e attivi connessi ai combustibili fossili, compreso l'uso a valle ¹ ?	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "sì")</i>
(N.1.2) La proposta di intervento non contempla attività e attivi nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'UE (ETS) che generano emissioni di gas a effetto serra previste che non sono inferiori ai pertinenti parametri di riferimento ² ?	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "sì")</i>
(N.1.3) La proposta di intervento non contempla attività e attivi connessi alle discariche di rifiuti, agli inceneritori ³ e agli impianti di trattamento meccanico biologico ⁴ ?	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "sì")</i>

¹ Ad eccezione di: a) attivi e attività nella produzione di energia elettrica e/o di calore a partire dal gas naturale, come pure nelle relative infrastrutture di trasmissione e distribuzione, che sono conformi alle condizioni di cui all'allegato III degli orientamenti tecnici sull'applicazione del principio "non arrecare un danno significativo" (2021/C58/01) 01); e b) attività e attivi di cui al punto ii) per i quali l'uso di combustibili fossili è temporaneo e tecnicamente inevitabile per una transizione tempestiva verso il funzionamento senza combustibili fossili.

² Se l'attività che beneficia del sostegno genera emissioni di gas a effetto serra previste che non sono significativamente inferiori ai pertinenti parametri di riferimento, occorre spiegarne il motivo. I parametri di riferimento per l'assegnazione gratuita di quote per le attività che rientrano nell'ambito di applicazione del sistema di scambio di quote di emissioni sono stabiliti nel regolamento di esecuzione (UE) 2021/447 della Commissione.

³ L'esclusione non si applica alle azioni previste dalla presente misura negli impianti adibiti esclusivamente al trattamento di rifiuti pericolosi non riciclabili né agli impianti esistenti quando tali azioni sono intese ad aumentare l'efficienza energetica, catturare i gas di scarico per lo stoccaggio o l'utilizzo, o recuperare i materiali da residui di combustione, purché tali azioni nell'ambito della presente misura non determinino un aumento della capacità di trattamento dei rifiuti dell'impianto o un'estensione della sua durata di vita; sono fornite prove a livello di impianto.

⁴ L'esclusione non si applica alle azioni previste dalla presente misura negli impianti di trattamento meccanico biologico esistenti quando tali azioni sono intese ad aumentare l'efficienza energetica o migliorare le operazioni di riciclaggio dei rifiuti differenziati al fine di convertirle nel compostaggio e nella digestione anaerobica di rifiuti organici, purché tali azioni nell'ambito della presente misura non determinino un aumento della capacità di trattamento dei rifiuti dell'impianto o un'estensione della sua durata di vita; sono fornite prove a livello di impianto.

<p>(N.2) Mitigazione dei cambiamenti climatici.</p> <p>Ci si attende che l'Intervento comporti, in fase di costruzione e uso, significative emissioni di gas a effetto serra?</p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>
<p>(N.3) Adattamento ai cambiamenti climatici.</p> <p>Ci si attende che l'intervento conduca a un peggioramento degli effetti negativi del clima attuale e del clima futuro previsto su sé stessa o sulle persone, sulla natura o sugli attivi?</p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>
<p>(N.4) Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine.</p> <p>Ci si attende che l'intervento nuoccia (i) al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee o (ii) al buono stato ecologico delle acque marine?</p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>
<p>(N.5) Economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti.</p> <p>Ci si attende che l'intervento (i) comporti un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, ad eccezione dell'incenerimento di rifiuti pericolosi non riciclabili o (ii) comporti inefficienze significative, non minimizzate da misure adeguate, nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali in qualunque fase del loro ciclo di vita o (iii) causi un danno ambientale significativo e a lungo termine sotto il profilo dell'economia circolare (art. 27 Tassonomia)?</p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>
<p>(N.6) Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo.</p> <p>Ci si attende che l'intervento comporti un aumento significativo delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo <i>rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio?</i></p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>
<p>(N.7) Protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi.</p>	Sì/No	<p>Commento</p> <p><i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i></p>

Ci si attende che l'intervento (i) nuoccia in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi o (ii) nuoccia allo stato di conservazione degli habitat e delle specie, compresi quelli di interesse per l'Unione?		Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i>
(N.8) Conformità dell'intervento alla pertinente normativa ambientale dell'UE e nazionale.	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "si")</i>
(N.9) L'intervento comprende l'approvvigionamento di caldaie a gas?	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i>
(N.10) L'intervento prevede edificazione in terreni greenfield?	Sì/No	Commento <i>(obbligatorio l'inserimento della motivazione se è stata data come risposta "no")</i>

Legale rappresentante del Soggetto proponente

(Firma digitale del legale rappresentante)