

PROGETTO DEL SERVIZIO DI HOUSING UNIVERSITARIO

PER STUDENTI INTERNAZIONALI

Università degli Studi di Foggia

Progetto ai sensi dell'Allegato I.7, art. 4-bis, comma 1, D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), come modificato dal D.Lgs. 209/2024, costituito da relazione generale illustrativa, capitolato tecnico e documento di stima economica.

Procedura di affidamento: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.Lgs. 36/2023.

Operatore economico individuato: Southern Key S.r.l.

INDICE

Parte I – Relazione generale illustrativa

Parte II – Capitolato tecnico

Parte III – Documento di stima economica

PARTE I – RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

La presente relazione, unitamente al capitolato tecnico (Parte II) e al documento di stima economica (Parte III), costituisce il progetto per l'acquisto del servizio di housing universitario per studenti internazionali redatto ai sensi dell'Allegato I.7, art. 4-bis, comma 1, D.Lgs. 36/2023, secondo cui la progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello e i suoi contenuti minimi sono costituiti da relazione generale illustrativa, capitolato tecnico e documento di stima economica, secondo le previsioni di cui all'art. 41, commi 13 e 14, del Codice.

Il progetto è predisposto con personale interno della stazione appaltante, in conformità all'art. 41, comma 12, D.Lgs. 36/2023 e all'art. 4-bis, comma 1, dell'Allegato I.7.

2. Contesto e fabbisogno

L'Università, nell'ambito delle proprie politiche di internazionalizzazione della didattica e dei servizi agli studenti, deve assicurare agli studenti internazionali, Erasmus e Visiting Students una soluzione abitativa stabile, sicura e logisticamente idonea alla frequenza delle attività didattiche. Le modalità di assegnazione delle soluzioni di housing agli studenti saranno definite dagli organi accademici competenti.

3. Oggetto dell'affidamento e inquadramento giuridico

L'affidamento ha ad oggetto la messa a disposizione, gestione e manutenzione di una capacità ricettiva dedicata agli studenti internazionali dell'Università, comprensiva dei servizi accessori di accoglienza e gestione amministrativa degli ospiti, come descritto nel capitolato tecnico (Parte II).

L'affidamento è qualificato come appalto di servizi ai sensi del D. Lgs. 36/2023. Tale qualificazione si fonda sui seguenti elementi: il corrispettivo remunera un insieme di prestazioni gestionali, tra cui la gestione amministrativa dell'ospitalità, l'accoglienza, la manutenzione e la reperibilità per le emergenze, e non il mero godimento del bene immobile in sé; il corrispettivo è dovuto in ragione della disponibilità continuativa del servizio e non varia in funzione del numero di posti letto effettivamente occupati; l'affidatario conserva l'organizzazione dei propri mezzi e assume il rischio gestionale connesso ai rapporti con gli studenti ospitati, elementi estranei allo schema tipico della locazione.

4. Procedura di affidamento e verifica della soglia

L'importo complessivo massimo stimato del presente affidamento, comprensivo dell'opzione di rinnovo, pari a euro 48.000,00 oltre IVA.

In ragione dell'importo, l'affidamento è disposto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.Lgs. 36/2023, che consente l'affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore a euro 140.000, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che sia scelto un soggetto in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Non trattandosi di procedura negoziata comparativa, l'aggiudicazione non presuppone una valutazione competitiva secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o del minor prezzo di cui all'art. 108 D.Lgs. 36/2023; il RUP verifica comunque la congruità economica del corrispettivo, come specificato al successivo punto 8 e nella Parte III.

5. Rispetto del principio di rotazione

Ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 36/2023, gli affidamenti sotto soglia avvengono nel rispetto del principio di rotazione. Si da atto che l'operatore economico individuato non è contraente uscente per commesse rientranti nello stesso settore di servizi.

6. Copertura finanziaria

La spesa relativa al presente affidamento, stimata in euro 48.000,00 oltre IVA per l'intera durata, opzione di rinnovo compresa (cfr. Parte III), trova copertura nelle risorse rivenienti dalle economie della PRO3 2021-2023, destinate dal CdA ad interventi per servizi agli studenti.

7. Verifica della congruità economica

Non essendo prevista una procedura comparativa, il RUP verifica la congruità economica del corrispettivo offerto rispetto ai valori di mercato, anche acquisendo, ove ritenuto opportuno, preventivi comparativi non vincolanti, secondo quanto specificato nel documento di stima economica (Parte III).

8. Documenti costitutivi del progetto

Il presente progetto è costituito dai seguenti elaborati, tra loro coerenti e complementari: a) la presente relazione generale illustrativa (Parte I); b) il capitolato tecnico (Parte II), che disciplina l'oggetto, le prestazioni richieste, i requisiti di partecipazione e le condizioni di esecuzione del servizio; c) il documento di stima economica (Parte III), che determina il valore dell'affidamento e la relativa incidenza dei costi della manodopera e della sicurezza.

9. Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto, sussistono i presupposti per l'adozione della determina a contrarre e per il conseguente affidamento diretto del servizio di housing universitario a Southern Key S.r.l., ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), D.Lgs. 36/2023.

PARTE II – CAPITOLATO TECNICO

Servizio di housing universitario per studenti internazionali dell'Università degli Studi di Foggia

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento

1. Il presente Capitolato disciplina l'affidamento del servizio di housing universitario destinato agli studenti internazionali, Erasmus e Visiting Students dell'Università degli Studi di Foggia (di seguito «Università»), consistente nella messa a disposizione, gestione e manutenzione di una capacità ricettiva dedicata, comprensiva dei servizi accessori di accoglienza e gestione amministrativa degli ospiti.

2. L'affidamento ha natura di appalto di servizi ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici). Non costituisce locazione passiva di immobile né concessione o partenariato pubblico-privato, per le ragioni esposte nella relazione illustrativa (Parte I) e nella determina a contrarre.

Art. 2 - Finalità del servizio

1. Il servizio è finalizzato ad assicurare agli studenti internazionali una soluzione abitativa stabile, sicura e logisticamente idonea alla frequenza delle attività didattiche, nell'ambito degli obiettivi di internazionalizzazione dell'Ateneo enunciati nella determina a contrarre e nei documenti di programmazione dell'Università, ai quali si rinvia.

Art. 3 - Procedura di affidamento e disciplina applicabile

1. Il presente affidamento, in ragione del valore stimato, è disposto mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), D.Lgs. 36/2023, motivato con riferimento a documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, come indicato nella determina a contrarre.

2. Trattandosi di affidamento diretto e non di procedura negoziata comparativa, l'aggiudicazione non presuppone una valutazione competitiva di più offerte secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa o del minor prezzo, previsti dall'art. 50, comma 4, D.Lgs. 36/2023 solo per gli affidamenti di cui alle lettere c), d) ed e) del medesimo articolo. Il RUP verifica comunque la congruità economica del corrispettivo offerto rispetto ai valori di mercato, anche acquisendo, se ritenuto opportuno, preventivi comparativi non vincolanti.

3. Ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 36/2023 (principio di rotazione), la reiterazione di affidamenti al medesimo operatore economico, ove verificatasi in precedenza, è stata oggetto di autonoma valutazione e motivazione da parte del RUP nella determina a contrarre.

Art. 4 - Importo dell'affidamento

1. Il corrispettivo mensile posto a base dell'affidamento è pari a euro 2.000,00 oltre IVA se dovuta, per un importo annuo di euro di € 24.000,00 oltre IVA.

2. Tenuto conto dell'opzione di rinnovo di cui al successivo art. 5, l'importo complessivo massimo stimato dell'affidamento, comprensivo dell'opzione, ai sensi dell'art. 14, comma 4, D.Lgs. 36/2023, è pari a euro 48.000,00 oltre IVA. Tale importo, anche computando l'opzione, resta inferiore alla soglia di 140.000 euro di cui all'art. 50, comma 1, lettera b), D.Lgs. 36/2023, confermando l'ammissibilità dell'affidamento diretto.

3. Il corrispettivo remunera la disponibilità continuativa della struttura, la riserva dei posti letto destinati agli studenti dell'Ateneo, la gestione amministrativa dell'ospitalità, i servizi di accoglienza e il mantenimento della piena funzionalità della struttura, indipendentemente dal numero di posti letto effettivamente occupati nel periodo di riferimento.

Art. 5 - Durata e opzione di proroga contrattuale

1. La durata del servizio è stabilita in dodici mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla diversa data di effettivo avvio dell'esecuzione indicata nel verbale di consegna.

2. L'Università si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un secondo periodo di dodici mesi, alle medesime condizioni tecniche ed economiche, mediante esercizio espresso dell'opzione con provvedimento motivato da comunicare all'affidatario almeno 30 giorni prima della scadenza del primo periodo contrattuale. Non è ammesso il rinnovo tacito del contratto.

3. L'esercizio dell'opzione di rinnovo è subordinato: a) all'esito positivo della verifica di conformità di cui all'art. 15 del presente Capitolato relativamente al primo periodo contrattuale; b) alla permanenza, in capo all'affidatario, dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 14 del presente Capitolato; c) alla persistenza dell'interesse pubblico all'affidamento, da attestare con apposito atto del RUP.

4. Il valore dell'opzione di rinnovo è stato computato ai fini della verifica della soglia applicabile ai sensi dell'art. 14, comma 4, D. Lgs. 36/2023, come indicato all'art. 4, comma 2, del presente Capitolato.

Art. 6 - Struttura ricettiva e requisiti minimi

1. La struttura dovrà essere conforme alla normativa vigente sotto il profilo urbanistico, edilizio, impiantistico, igienico-sanitario e della sicurezza, con particolare riferimento alle certificazioni di agibilità e, ove richiesta in base alla capacità ricettiva, di prevenzione incendi (CPI), da acquisire agli atti prima della stipula.

2. La struttura dovrà comprendere almeno: camere arredate con capacità ricettiva non inferiore a **20 posti letto**; servizi igienici adeguati alla capacità ricettiva; cucina comune attrezzata; spazi comuni destinati alla socializzazione e allo studio; connessione internet; servizio di lavanderia o locale a ciò destinato.

Art. 7 - Destinatari del servizio

1. Il servizio è riservato agli studenti internazionali, Erasmus e Visiting Students iscritti presso l'Università, individuati secondo criteri stabiliti dall'Ateneo. L'Università trasmette periodicamente all'affidatario gli elenchi degli studenti aventi titolo all'ospitalità.

2. L'affidatario provvede direttamente alla stipula dei rapporti contrattuali con gli studenti ospitati, all'assegnazione delle camere e alla gestione amministrativa dell'ospitalità. I rapporti giuridici inerenti all'utilizzo dell'alloggio intercorrono esclusivamente tra l'affidatario e gli studenti ospitati; l'Università resta estranea a tali rapporti.

Art. 8 - Prestazioni richieste

1. L'affidatario garantisce, per tutta la durata del contratto: la disponibilità continuativa della struttura individuata per il servizio; la riserva esclusiva di un numero minimo di posti letto destinati agli studenti internazionali segnalati dall'Università; la gestione amministrativa dell'ospitalità e delle prenotazioni; l'accoglienza degli studenti al momento dell'ingresso e l'assistenza durante la permanenza; la gestione delle parti comuni e la pulizia delle aree comuni; la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti; la reperibilità di un referente per le emergenze, con intervento entro 24 ore dalla segnalazione per i guasti ordinari; il mantenimento della struttura in condizioni di piena efficienza per l'intera durata del contratto.

Art. 9 - Gratuità dell'alloggio e oneri a carico degli studenti

1. L'alloggio è messo a disposizione degli studenti individuati dall'Università senza corresponsione di alcun canone di locazione o corrispettivo per l'utilizzo della struttura.

2. Gli studenti sono tenuti esclusivamente al pagamento delle spese direttamente riferibili ai consumi e ai servizi individuali fruiti (consumi energetici, pulizia delle camere, cambio della biancheria, eventuali servizi aggiuntivi richiesti individualmente). L'affidatario non può richiedere agli studenti ulteriori somme a titolo di canone, quota di soggiorno o contributi comunque denominati.

Art. 10 - Corrispettivo e modalità di pagamento

1. Il corrispettivo di cui all'art. 4 è dovuto con cadenza mensile, dietro presentazione di fattura elettronica e previo accertamento di regolare esecuzione da parte del DEC per il periodo di riferimento, ed è corrisposto indipendentemente dal numero di posti letto effettivamente occupati nel medesimo periodo.

2. Il pagamento è subordinato alla verifica della regolarità contributiva (DURC) e al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 13 del presente Capitolato.

Art. 11 - Standard qualitativi e rendicontazione

1. L'affidatario garantisce: la piena efficienza degli impianti; la manutenzione ordinaria della struttura; l'intervento entro 24 ore per i guasti ordinari; la reperibilità per le emergenze; il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene e ricettività.

2. Con cadenza trimestrale l'affidatario trasmette al DEC una relazione contenente almeno: il numero dei posti letto riservati; il numero degli studenti ospitati e il periodo di permanenza; gli eventuali posti rimasti disponibili; gli interventi manutentivi eseguiti; le eventuali criticità riscontrate e le soluzioni adottate; la dichiarazione attestante il mantenimento della piena disponibilità della struttura.

Art. 12 - Personale e responsabile del servizio

1. L'affidatario individua un referente unico per i rapporti con l'Università e ne comunica i recapiti al RUP e al DEC prima dell'avvio del servizio.

2. Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è individuato in _____ Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) è nominato con separato atto dell'Università in _____

Art. 13 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136, e successive modificazioni, a pena di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della medesima legge.

Art. 14 - Requisiti di partecipazione e cause di esclusione

1. L'affidatario deve possedere, per tutta la durata del contratto, i requisiti di ordine generale e non incorrere nelle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94, D.Lgs. 36/2023, né nelle cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95, D.Lgs. 36/2023, né negli illeciti professionali gravi di cui all'art. 98, D.Lgs. 36/2023.

2. L'affidatario deve inoltre possedere: iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per attività coerenti con l'oggetto dell'affidamento; regolarità contributiva (DURC); idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, di cui all'art. 19 del presente Capitolato.

Art. 15 - Verifica di conformità

1. Il contratto è soggetto a verifica di conformità ai sensi dell'art. 116, D.Lgs. 36/2023, effettuata dal DEC anche sulla base della rendicontazione periodica di cui all'art. 11, comma 2, del presente Capitolato, mediante esame della documentazione trasmessa, eventuali sopralluoghi e richiesta di chiarimenti o documentazione integrativa.

2. L'esito positivo della verifica di conformità relativa al primo periodo contrattuale costituisce presupposto per l'esercizio dell'opzione di rinnovo di cui all'art. 5 del presente Capitolato.

Art. 16 - Penali

1. In caso di inadempimento agli obblighi di cui all'art. 8 del presente Capitolato, e in particolare in caso di mancato rispetto dei tempi di intervento per la manutenzione ordinaria, l'Università applica una penale pari allo 1 per mille dell'importo mensile del corrispettivo per ogni giorno di ritardo, fino a un massimo del 10% dell'importo contrattuale annuo, fatto salvo il maggior danno.
2. Le penali sono applicate dal RUP, su proposta del DEC, previa contestazione scritta e assegnazione di un termine per le controdeduzioni non inferiore a dieci giorni.

Art. 17 - Risoluzione e recesso

1. L'Università può risolvere il contratto nei casi previsti dagli articoli 122 e seguenti, D.Lgs. 36/2023, e in ogni caso qualora l'affidatario perda, nel corso dell'esecuzione, uno dei requisiti di cui all'art. 14 del presente Capitolato.
2. L'Università può recedere dal contratto secondo le modalità e nei casi previsti dalla disciplina generale del Codice e del codice civile, con preavviso non inferiore a 30 giorni.

Art. 18 - Responsabilità e coperture assicurative

1. L'affidatario è responsabile dell'organizzazione e della gestione del servizio, della sicurezza della struttura e degli obblighi derivanti dai rapporti instaurati con gli studenti. L'Università resta estranea ai rapporti contrattuali intercorrenti tra l'affidatario e gli studenti ospitati.
2. L'affidatario stipula e mantiene, per l'intera durata del contratto, idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore a 500.000,00 euro

Art. 19 - Trattamento dei dati personali

1. Le parti trattano i dati personali relativi agli studenti ospitati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, ciascuna in qualità di titolare autonomo del trattamento per le rispettive finalità, salvo diversa individuazione dei ruoli privacy da definire nella documentazione contrattuale di dettaglio.

Art. 20 - Rinvio normativo e disposizioni finali

1. Per quanto non previsto dal presente Capitolato trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, del codice civile e della restante normativa vigente in materia di contratti pubblici.
2. Il presente Capitolato costituisce parte integrante del progetto di cui alla Parte I e della documentazione di affidamento, unitamente al documento di stima economica (Parte III).

PARTE III – DOCUMENTO DI STIMA ECONOMICA

1. Premessa e base normativa

Il presente documento di stima economica è redatto ai sensi dell'Allegato I.7, art. 4-bis, comma 1, D.Lgs. 36/2023, secondo le previsioni di cui all'art. 41, commi 12, 13 e 14, D.Lgs. 36/2023, in materia di determinazione del costo del lavoro e di scorporo dei costi della manodopera e della sicurezza dall'importo soggetto a ribasso.

2. Determinazione del valore dell'affidamento

Il valore del presente affidamento è determinato come segue:

Voce	Importo (oltre IVA se dovuta)
Corrispettivo mensile	[2.000,00] euro
Corrispettivo primo periodo (12 mesi)	[24.000,00] euro
Valore dell'opzione di rinnovo (12 mesi)	[24.000,00] euro
Importo complessivo massimo stimato (con opzione)	[48.000,00] euro

L'importo complessivo massimo stimato, pari a euro [48.000,00], è inferiore alla soglia di euro 140.000 di cui all'art. 50, comma 1, lettera b), D.Lgs. 36/2023, e alla soglia di rilevanza europea di euro 216.000 di cui all'art. 14, comma 1, lettera c), D.Lgs. 36/2023 applicabile alle stazioni appaltanti sub-centrali quale l'Università.

3. Incidenza dei costi della manodopera

Il capitolato tecnico non prevede l'impiego, da parte dell'affidatario, di personale dedicato stabilmente in loco con onere puntualmente quantificabile dalla stazione appaltante. Ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, D.Lgs. 36/2023, il RUP acquisirà dall'operatore economico individuato una dichiarazione sull'incidenza del costo del lavoro sul corrispettivo complessivo, avvalendosi delle tabelle ministeriali del costo del lavoro per il settore merceologico più affine, individuato tra quelli riconducibili ai servizi di gestione e manutenzione di strutture ricettive o, in mancanza di contratto collettivo applicabile specifico, al settore merceologico più affine. Tale dichiarazione è altresì necessaria per verificare se il presente affidamento rientri nella definizione di «contratto ad alta intensità di manodopera» di cui all'Allegato I.1, art. 1, comma 1, lettera e), D.Lgs. 36/2023, che ricorre quando il costo della manodopera è pari o superiore al 50% dell'importo complessivo dei corrispettivi. Allo stato, in assenza di tale

dichiarazione, non è possibile quantificare la componente manodopera del corrispettivo né escludere con certezza tale qualificazione.

4. Oneri della sicurezza per rischi da interferenza

Allo stato non risultano indicati oneri della sicurezza da interferenza (DUVRI). Il RUP valuterà, ai sensi dell'art. 26, comma 3, D.Lgs. 81/2008, la sussistenza di interferenze tra le attività del personale dell'affidatario e quelle del personale universitario, tenuto conto che il servizio si svolge presso un immobile nella disponibilità dell'affidatario e non richiede, di regola, promiscuità operativa con il personale dell'Ateneo. In assenza di interferenze, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono da considerarsi pari a zero; tale valutazione sarà comunque formalizzata dal RUP prima della stipula.

5. Prospetto economico riepilogativo

Voce	Importo
Importo a base di affidamento (con opzione)	[48.000,00] euro
di cui costi della manodopera	[da definire]
di cui oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	[da definire, presumibilmente pari a zero]
IVA, se dovuta	[da definire in base al regime applicabile]

6. Verifica di congruità

Non essendo prevista, in ragione della procedura di affidamento diretto, una valutazione competitiva di più offerte, è stata verificata la congruità economica del corrispettivo rispetto ai valori di mercato come di seguito indicato:

Segmento	Tipologia indicativa	Zona/condizione	Range indicativo €/mese per posto letto	Utenze incluse?	Fonti (link diretti)
Mercato privato	Camera singola in appartamento condiviso	Zone centrali, viale Ofanto, zona Ospedale,	260-350 € frequenti, con punte fino a 350-400 € subito+1	Di regola escluse ; molti annunci indicano costo a	Annunci su Subito, subito portale Cercoalloggio Foggiacercoalloggio

Segmento	Tipologia indicativa	Zona/condizione	Range indicativo €/mese per posto letto	Utenze incluse?	Fonti (link diretti)
		prossimità poli univ.		parte (es. 280 € + condominio + utenze) subito+1	
Mercato privato	Camera singola in appartamento condiviso	Zone periferiche o meno richieste (es. quartiere Ferrovia, aree semicentrali)	160-240 € con casi numerosi tra 180-220 € subito	In genere escluse ; talvolta formula “più utenze” o “utenze a parte”, rari i casi “tutto incluso” subito	Annunci analizzati su Subito – Foggia stanze subito
Mercato privato	Media “città” per stanza singola (standard medio)	Mix di zone	~260-320 € (valore mediano attorno a 300 €) subito+1	Utenze spesso non incluse ; quando incluse, il canone tende verso la parte alta della forchetta (300-350 €) subito+1	Rapporto prezzi alloggi per studenti a Foggia su ErasmusPlayerasmusplay + annunci Subitosubito
Segmento pubblico DSU – Foggia	Posto letto in residenza ADISU (“Casa dello studente” / residenze	Camera in residenza universitaria con servizi base	~100 €/mese per posto letto (più cauzione 130 € una tantum) secondo	In genere utenze incluse , con fornitura di servizi essenziali (riscalda	Bando/notice “Benefits and Services” ADISU Puglia (inglese) PDFw3.adisupuglia e schede informative su “Casa dello studente” per studenti internazionali (PDF collegati) bitzh.edu

Segmento	Tipologia indicativa	Zona/condizione	Range indicativo €/mese per posto letto	Utenze incluse?	Fonti (link diretti)
	ADISU) per studenti DSU/internazionali		info per studenti internazionali w3.adisupuglia+1	mento, luce, acqua) e uso spazi comuni; servizi aggiuntivi (biancheria, pulizie extra) spesso a tariffa separata w3.adisupuglia+1	
Segmento pubblico DSU – valore “di contesto”	Posto letto in studentati/residenze ADISU di altre regioni (es. Umbria)	Studenti universitari paganti (senza borsa)	200-320 €/mese per posto letto in camera singola, 160-260 € in doppia adisu.umbria	Tariffe in genere “ all inclusive ”: includono utenze e servizi base; biancheria e pulizie extra spesso a listino separato adisu.umbria +1	Tariffario ADISU Umbria 2025 PDF%20tariffario%202025.pdf) adisu.umbria e FAQ servizi abitativiadisu.umbria
Housing universitario/PNRR (dato nazionale di contesto)	Posti letto studentati finanziati PNRR	Varie città italiane	Canoni spesso prossimi o superiori ai valori medi privati	Per lo più utenze incluse ; la presenza di utenze/servizi	Articoli su prezzi studentati PNRR: Edunews24edunews24 ; approfondimento su Puglia L’Edicolaledicola

Segmento	Tipologia indicativa	Zona/condizione	Range indicativo €/mese per posto letto	Utenze incluse?	Fonti (link diretti)
			locali (in alcune regioni fino a +80% rispetto al mercato) edunews2 4+1	accessori è uno degli argomenti con cui il MUR giustifica canoni più elevati rispetto al mercato nudo edunews2 4	

Il costo proposto dall'operatore, corrispondente a 100 euro al netto delle utenze per posto letto appare generalmente inferiore rispetto a quello del mercato privato. Il costo inferiore è in larga misura giustificato dalle economie di scala prodotte dalla configurazione della struttura come "studentato privato" e si appalesano comunque convenienti per l'Ateneo.