

### **Allegato 1 – Check list requisiti immobili**

Nella valutazione che INVIMIT SGR effettuerà ai sensi del successivo punto 7) paragrafo II – “Procedura di selezione degli immobili – Selezione degli Immobili Target” dell’Avviso, si terrà conto di specifiche caratteristiche dell’immobile.

In particolare, l’immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

1. Superficie minima lorda edificata fuori terra uguale o superiore a 2.500 mq.
2. Alienabilità tramite trattativa privata diretta, nel rispetto delle disposizioni di legge e/o amministrative applicabili, salvo candidatura effettuata ai sensi dell’art.8 dell’Avviso.
3. Classificazione urbanistica con una categoria compatibile con l’uso studentato alla luce della normativa anche locale di riferimento. Potranno essere presi in considerazione, alla data della manifestazione di interesse, anche immobili con destinazione diversa purché il soggetto proprietario fornisca documentazione idonea ad attestare (i) che l’attuazione del progetto, incluso il cambio destinazione d’uso in una categoria compatibile con l’uso studentato, possa avvenire in seguito alla sola presentazione di apposita SCIA oppure (ii) l’avvenuto avvio dell’iter urbanistico necessario per l’attuazione del progetto, incluso il cambio destinazione d’uso, unitamente ad una stima illustrativa della relativa tempistica e delle modalità per conseguire in ogni caso l’ottenimento di un titolo abilitativo idoneo all’avvio dell’intervento e dei lavori sull’immobile.
4. Liberi alla data della stipula del contratto definitivo di compravendita; nello specifico, a tale data, gli immobili non devono essere gravati da rapporti contrattuali in corso di qualunque tipo ovvero da occupazioni senza titolo, né da alcun altro vincolo, peso o gravame di qualsiasi genere.
5. Presenza all’interno del territorio comunale o dei comuni limitrofi di sedi universitarie anche secondarie con esclusione delle università telematiche.

Inoltre, saranno particolarmente apprezzate nella predetta valutazione, in considerazione della finalità dell’iniziativa (*student housing*), le caratteristiche possedute dall’immobile e corrispondenti a quelle previste, al momento della valutazione, dalla normativa di settore, che, allo stato, possono così riassumersi:

- caratteristiche e standard qualitativi stabiliti nel Decreto MUR n. 1437 del 27 dicembre 2022 e del relativo Allegato C “Standard minimi dimensionali e qualitativi delle residenze universitarie”;
- caratteristiche e condizioni stabilite dal Decreto MUR n. 469 del 12 maggio 2023 per la formazione del c.d. “Elenco degli immobili ritenuti idonei” che sarà tenuto in considerazione negli Avvisi che verranno pubblicati ex Decreto MUR n. 1437 del 27 dicembre 2022;
- caratteristiche e condizioni stabilite dalla Legge n. 338 del 14 novembre 2000, come da ultimo modificata dall’art. 28 del D.L. 24 febbraio 2023 n. 13, convertito con modificazioni in Legge 21 aprile 2023 n. 41.