Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Ministero dell'Università e della Ricerca

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

cdp

"ALLOGGI PER GLI STUDENTI UNIVERSITARI E RELATIVI SERVIZI"
Località Fontana di Papa

MISSIONE 4 PNRR "ISTRUZIONE E RICERCA", COMPONENTE 1 "POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI DI ISTRUZIONE: DAGLI ASILI NIDO ALLE UNIVERSITÀ", INVESTIMENTO 5 "STUDENT HOUSING FUND" FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU

CUP: F44H25001010006

STUDIO DI FATTIBILITÀ' TECNICO ECONOMICA

COMUNE DI ARICCIA
Citta' Metropolitana di Roma Capitale

ELABORATO

RELAZIONE ILUSTRATIVA

DOC.

A

DATA: OTTOBRE 2026 SCALA:

IL RUP:

AI TERMINI DI LEGGE IL PROGETTISTA SI RISERVA LA PROPRIETA' DI QUESTO ELABORATO GRAFICO CON LA PROIBIZIONE DI RIPRODURLO O TRASMETTERLO A TERZI SENZA AUTORIZZAZIONE.

Relazione illustrativa

A. INTESTAZIONE E DATI GENERALI

A.1. Dati stazione appaltante

Denominazione	**Comune di Ariccia (RM)** **Piazza S. Nicola, 1, 00072 Ariccia RM**
Codice Fiscale	02850270584
Partita IVA	02850270584

A.2 Prospetto sintetico dell'Intervento

N° di nuovi posti letto completati ed assegnati agli studenti **entro il 30.06.2026** per la **Residenza complessiva oggetto della richiesta di contributo**	**n° 294**

A.3 Localizzazione del sito oggetto di intervento

Denominazione della Residenza universitaria	Alloggi per studenti e relativi servizi "Località Fontana di Papa"
Via/Piazza	Via Campoleone
n. civico	39
CAP	00072
Città	Ariccia
Provincia	Roma
Riferimenti per la geolocalizzazione	41°40'26.1"N - 12°38'48.4"E
Eventuale descrizione della porzione dell'immobile oggetto dell'intervento	Trattasi di terreno libero da costruzioni su cui edificare il progetto oggetto del presente finanziamento

B. ILLUSTRAZIONE E DATI DELL OPERA IN PROGETTO

B.1 Descrizione illustrativa dell'opera

L'intervento è volto a realizzare un polo residenziali "per studenti universitari con relativi servizi". La zona su cui è inserita la proposta di progetto si colloca in un'area priva di vincoli urbanistici, prevalentemente pianeggiante, localizzata nella parte sud del territorio del Comune di Ariccia e in prossimità dell'Ospedale dei Castelli Romani. L'area ha un'estensione di circa 21.500 mq e l'acceso avviene da Via Campoleone. La destinazione urbanistica secondo il PRG del Comune di Ariccia è definita come "HF - Zona per servizi speciali privati di interesse pubblico".

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo complesso caratterizzato da n.3 edifici da adibire a funzione residenziale e n.2 edifici da adibire alle funzioni connesse con la residenza. Le camere saranno distribuite su 3 piani fuori terra collegati da corpo scale dotato di ascensore. Ogni camera sia singola che doppia sarà dotata di affaccio dedicato.

Ognuno degli edifici residenziali ospiterà n. 98 posti letto di cui n.64 posti letto in camera singola, n.6 posti letto in camera singola riservati ad utenti con disabilità e n. 28 posti letto in camera doppia. Complessivamente l'intervento permetterà di realizzare n. 294 posti letto.

Tipologia posto letto	*EDIFICIO A*	*EDIFICIO B*	*EDIFICIO C*	*EDIFICIO A+B+C*
Posti letto in camera singola	64	64	64	**192**
Posti letto in camera singola riservati utenti con disabilità	6	6	6	**18**
Posti letto in camera doppia	28	28	28	**84**
TOTALE	**98**	**98**	**98**	**294**

Ogni camera sia singola che doppia sarà dotata di affaccio dedicato mentre, le funzioni collegate alla residenza quali aule studio, sala conferenza, caffetteria, sala riunioni, uffici, mensa, mini market, caffetteria, palestra, deposito biciclette, sala giochi, emeroteca, sala video e musica etc saranno collocate in altri due edifici con n.2 piani fuori terra entrambi dotati di corpo scale e ascensore. Si riportano in seguito delle tabelle di sintesi delle funzioni da progettare all'interno degli edifici:

RIEPILOGO AREA FUNZIONALE AF1		
Edificio	Area funzionale	Area (mq)
A	AF1	1435,08
B	AF1	1435,08
C	AF1	1435,08
	TOTALE AF1	***4305,24***

RIEPILOGO AREA FUNZIONALE AF2		
Edificio	Area funzionale	Area (mq)
D	AF2	1335,75
E	AF2	145,77
	TOTALE AF2	***1481,52***

RIEPILOGO AREA FUNZIONALE AF3		
Edificio	Area funzionale	Area (mq)
D	AF3	815,55
	TOTALE AF3	***815,55***

RIEPILOGO AREA FUNZIONALE AF4		
Edificio	Area funzionale	Area (mq)
A	AF4	12,82
B	AF4	12,82
C	AF4	12,82
D	AF4	121,87
E	AF4	744,53
	TOTALE AF4	***904,86***

RIEPILOGO AREA FUNZIONALE ACCESSO E DISTRIBUZIONE		
Edificio	Area funzionale	Area (mq)
A	Accesso e distribuzione	308,35
B	Accesso e distribuzione	308,35
C	Accesso e distribuzione	308,35
D	Accesso e distribuzione	424,44
E	Accesso e distribuzione	422,65
	TOTALE Accesso e distribuzione	***1772,14***

Gli edifici avranno copertura piana sulla quale sarà installato impianto a pannelli fotovoltaici per garantire l'autosufficienza energetica degli edifici. L'area esterna sarà caratterizzata da una strada di accesso e un'area parcheggio e una parte dell'area sarà adibita a parco urbano in modo da garantire la presenza di un'area verde utilizzabile dai residenti e dagli abitanti dei quartieri circostanti.
La nuova area per residenze universitarie sarà inoltre dotata di un collegamento diretto, caratterizzato da strada carrabile e pista ciclabile, con il lotto dell'Ospedale dei Castelli (circa 250,00 m) favorendo lo spostamento degli utenti tra i due poli, universitario e residenziale.

B.2. Disponibilità dell'immobile oggetto dell'intervento

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/09/2024 "Affidamento dell'intervento di realizzazione e gestione del Polo residenziale per studenti universitari con relativi servizi nel Comune di Ariccia. Indirizzi conseguenti ai fini dell'avvio, della procedura di gara volta all'individuazione dell'operatore economico aggiudicatario e approvazione del PFTE

C. DESTINAZIONE D'USO E FUNZIONI DELL'INTERVENTO

C.1. Destinazione d'uso delle opere in progetto

X	residenza per studenti

C.2. Funzioni residenziali dell'intervento (AF1)

n°	**18**	Numero di posti letto per utenti con disabilità fisiche o sensoriali			
mq	**91,68**	Superficie per posti letto destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali			
n°	**192**	Numero camere con 1 p.a. senza angolo cottura	superficie della camera minore	mq	**14,18**
n°	**0**	Numero camere con un 1 p.a. con angolo cottura	superficie della camera minore	mq	**0,00**
n°	**18**	Numero camere con 1 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	superficie della camera minore	mq	**15,87**
n°	**42**	Numero camere con 2 p.a. senza angolo cottura	superficie della camera minore	mq	**14,18**
n°	**0**	Numero camere con 2 p.a. con angolo cottura	superficie della camera minore	mq	**0,00**
n°	**0**	Numero camere con 2 p.a. per utenti con disabilità fisiche o sensoriali	superficie della camera minore	mq	**0,00**
n°	**252**	Numero complessivo di servizi igienici afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq	**2,69**
n°	**18**	Numero complessivo di servizi igienici destinati a utenti con disabilità fisiche o sensoriali afferenti all'AF1	Superficie del servizio igienico minore	mq	**4,10**
n°	**0**	Numero cucine-pranzo collettive			
mq	**697,14**	Superficie dell'area per le attività di igiene e cura personale, preparazione e consumazione pasti, relax, socializzazione			
mq	**4305,24**	Superficie totale dell'Area Funzionale residenziale AF1			

C.3. Funzioni di servizi culturali e didattici riferiti all'intervento (AF2)

n°	**5**	Numero sale studio
mq	**814,91**	Superficie totale sale studio
n°	**3**	Numero sale riunioni
mq	**107,79**	Superficie totale sale riunioni
n°	**3**	Numero delle altre unità ambientali
mq	**558,82**	Superficie totale delle altre unità ambientali
		Tipologie delle altre unità ambientali AF2 (es: Spazi di co-working, biblioteca, altro): [specificare] **Spazio co-working (n.2): 229,84 mq** **Sala conferenze (n.1): 183,21 mq** **Biblioteca: 145,77 mq**
mq	**1.481,52**	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi culturali e didattici AF2

C.4. Funzioni di servizi ricreativi riferiti all'intervento (AF3)

n°	**4**	Numero unità ambientali
		Tipologie delle unità ambientali (es: sala tv, sala musica, sala conferenze, palestra, altri spazi funzionali alle attività di studio e/o benessere psico-fisico degli studenti): [specificare] **Palestra: 426,32 mq** **Emeroteca: 102,20 mq** **Sala video/sala musica: 183,37 mq** **Sala giochi: 103,66 mq**
mq	**815,55**	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi ricreativi AF3

C.5. Funzioni di servizi di supporto, gestionali e amministrativi riferiti all'intervento

n°	**10**	Numero unità ambientali
		ipologie delle unità ambientali (es: lavanderia, portineria, mensa, bar o cucine comuni, deposito, parcheggi): **Magazzino (n.2): 13,20 mq** **Deposito acquisti online (n.7): 40,27 mq** **Deposito bagagli: 38,46 mq** **Deposito biciclette: 37,70 mq** **Caffetteria/bar: 183,93 mq** **Segreteria: 30,59 mq** **Mensa: 231,33 mq** **Minimarket: 193,20 mq** **Uffici: 52,56 mq** **Alloggio del custode: 83,62 mq**
mq	**904,86**	Superficie totale dell'Area Funzionale servizi di supporto AF4

C.6. Funzioni di servizi riferiti all' intervento complessivo

mq	**3.201,93**	Superficie totale delle Aree Funzionali di servizi

C.7. Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici riferiti all'intervento complessivo

mq	**2.761,35**	Superficie totale destinata a parcheggio
mq	**84,67**	Superficie totale destinata a servizi tecnologici
mq	**2.846,02**	Superficie totale delle Funzioni di parcheggio e servizi tecnologici

D. TARIFFE

D.1. Importi tariffari

a) Tariffa applicata per studente in camera singola **(TMR)**	**€ 350,00**
b) Tariffa applicata per studente in camera doppia **(TMR)**	**€ 255,89**
c) Tariffa applicata per Studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, in camera singola **(DSU)**	**€ 227,00**
d) Tariffa applicata per Studenti capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, in camera doppia **(DSU)**	**€ 200,00**

E. RICAVI

E.1. Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa TMR - 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° 147	€ 350,00	n° 10	€ 514 500,00
Compartimento 1-stanza doppia	n° 58	€ 255,89	n° 10	€ 148 413,30
Totale	n° 205			€ 662 913,30

E.2 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° 147	€ 350,00	n° 10	€ 514 500,00
Compartimento 1-stanza doppia	n° 58	€ 255,89	n° 10	€ 148 413,30
Totale	n° 205			€ 662 913,30

E.3. Previsione ricavi della Residenza per studenti a tariffa DSU- 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° 63	€ 227,00	n° 10	€ 143 010,00
Compartimento 1-stanza doppia	n° 26	€ 200,00	n° 10	€ 52 000,00
Totale	n° 89			€ 195 010,00

E.4. 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° 63	€ 308,82	n° 10	€ 194 556,60
Compartimento 1-stanza doppia	n° 26	€ 225,77	n° 10	€ 58 700,20
Totale	n° 89			€ 253 256,80

note: Le tariffe DSU anno 1-3 sono state desunte dall'Allegato I del Bando Diritto allo Studio a.a.2025/2026 DiSCo Lazio (Regione Lazio), fascia tariffaria per residenze di Fascia "B" assimilabili in quanto a distanza dalle sedi universitarie di riferimento.
Le tariffe DSU anno 4-12 sono state inserite secondo quanto indicato nella richiesta di Soccorso Istruttorio

E.5. Previsione ricavi complessivi annui della Residenza

Dall'Anno 1 al 3

Ricavi Complessivi ANNUI (E.1 + E.3)	€ 857 923,30
N° posti letto (E.1 + E.3)	n° 294

Dall'Anno 4 al 12

Ricavi Complessivi ANNUI (E.2 + E.4)	€ 916 170,10
N° posti letto (E.2 +E.4)	n° 294

E.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° 210	€ 50,00	n° 60	€ 630 000,00
Compartimento 1-stanza doppia	n° 84	€ 50,00	n° 60	€ 252 000,00
Totale	n° 294			€ 882 000,00

F. COSTI

F.1. Previsione costi dell'intervento - Anni 1-6

F.1.1 Tipo di Costi	Costi	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anni 4	Anno 5	Anno 6
F.1.1.1 Costi diretti	Utenze	19 275,00 €	19 563,75 €	19 857,50 €	20 155,00 €	20 457,50 €	20 763,75 €
	Costi telefonici	1 875,00 €	1 903,75 €	1 931,25 €	1 961,25 €	1 990,00 €	2 020,00 €
	Beni di consumo (piccole attrezzature)	1 927,50 €	1 956,25 €	1 986,25 €	2 015,00 €	2 046,25 €	2 076,25 €
	Spese per servizi (assicurazioni, noleggio attrezzature, internet)	7 710,00 €	7 825,00 €	7 942,50 €	8 062,50 €	8 182,50 €	8 306,25 €
	Pulizie	19 275,00 €	19 563,75 €	19 857,50 €	20 155,00 €	20 457,50 €	20 763,75 €
	Portierato	33 750,00 €	34 256,25 €	34 770,00 €	35 291,25 €	35 821,25 €	36 358,75 €
	Conduzione immobili e impianti	3 212,50 €	3 260,00 €	3 310,00 €	3 358,75 €	3 410,00 €	3 461,25 €
	Manutenzione Immobili e impianti	19 275,00 €	19 563,75 €	19 857,50 €	20 155,00 €	20 457,50 €	20 763,75 €
	Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	3 212,50 €	3 260,00 €	3 310,00 €	3 358,75 €	3 410,00 €	3 461,25 €
	Oneri fiscali e tributari	3 125,00 €	4 375,00 €	5 625,00 €	6 875,00 €	8 375,00 €	10 000,00 €
	Sopravvenienze passive	1 927,50 €	1 956,25 €	1 986,25 €	2 015,00 €	2 046,25 €	2 076,25 €
	Spese generali servizi Residenziali SEDI	12 986,25 €	13 181,25 €	13 378,75 €	13 578,75 €	13 782,50 €	13 990,00 €
	Spese di personale	34 693,75 €	35 215,00 €	35 742,50 €	36 278,75 €	36 822,50 €	37 375,00 €
F.1.1.2. Totale costi diretti		**162 245,00 €**	**165 880,00 €**	**169 555,00 €**	**173 260,00 €**	**177 258,75 €**	**181 416,25 €**
F.1.1.3.Costi indiretti	Spese generali servizi residenziali	7 710,00 €	7 825,00 €	7 942,50 €	8 062,50 €	8 181,25 €	8 306,25 €
	Comunicazione	771,25 €	782,50 €	793,75 €	806,25 €	818,75 €	830,00 €

	Controlli	4 497,50 €	4 565,00 €	4 633,75 €	4 702,50 €	4 773,75 €	4 845,00 €
	Relazioni economiche con l'utenza	1 927,50 €	1 956,25 €	1 986,25 €	2 015,00 €	2 046,25 €	2 076,25 €
	Spese generali	5 140,00 €	5 183,75 €	5 295,00 €	5 375,00 €	5 455,00 €	5 537,50 €
	Int. Passivi da mutuo	240 807,50 €	230 061,25 €	218 725,00 €	206 763,75 €	194 145,00 €	180 832,50 €
	TARI	42 975,00 €	43 620,00 €	44 273,75 €	44 937,50 €	45 612,50 €	46 296,25 €
	IMU	19 275,00 €	19 563,75 €	19 857,50 €	20 155,00 €	20 457,50 €	20 763,75 €
	Canone TV	1 250,00 €	1 268,75 €	1 287,50 €	1 307,50 €	1 326,25 €	1 346,25 €
	Servizio navetta orari fissi [1]	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €
	Servizio navetta a chiamata [1]	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €
F.1.1.4. Totale costi indiretti		**419 753,75 €**	**410 226,25 €**	**400 195,00 €**	**389 525,00 €**	**378 216,25 €**	**366 233,75 €**
F.1.1.5 Totale complessivo dei costi (F.1.1.2+F.1.1.4)		**581 998,75 €**	**576 106,25 €**	**569 750,00 €**	**562 785,00 €**	**555 475,00 €**	**547 650,00 €**

F.2 Anni 7-12

F.2.1. Tipo di Costi	Costi	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anni 10	Anno 11	Anno 12
F.2.1.1Costi diretti	Utenze	21 075,00 €	21 391,25 €	21 712,50 €	22 038,75 €	22 368,75 €	22 703,75 €
	Costi telefonici	2 050,00 €	2 081,25 €	2 112,50 €	2 143,75 €	2 176,25 €	2 208,75 €
	Beni di consumo (piccole attrezzature)	2 107,50 €	2 138,75 €	2 171,25 €	2 203,75 €	2 237,50 €	2 145,00 €
	Spese per servizi (assicurazioni, noleggio attrezzature, internet)	8 430,00 €	8 556,25 €	8 685,00 €	8 815,00 €	8 947,50 €	9 081,25 €
	Pulizie	21 075,00 €	21 391,25 €	21 712,50 €	22 038,75 €	22 368,75 €	22 703,75 €
	Portierato	36 903,75 €	37 457,50 €	38 018,75 €	38 590,00 €	39 168,75 €	39 756,25 €

	Conduzione immobili e impianti	3 512,50 €	3 565,00 €	3 672,50 €	3 672,50 €	3 728,75 €	3 783,75 €
	Manutenzione Immobili e impianti	21 075,00 €	21 391,25 €	21 712,50 €	22 038,75 €	22 368,75 €	22 703,75 €
	Spese per altri servizi (Oneri bancari e commissioni POS)	3 512,50 €	3 565,00 €	3 618,75 €	3 672,50 €	3 728,75 €	3 783,75 €
	Oneri fiscali e tributari	11 875,00 €	14 375,00 €	19 125,00 €	25 500,00 €	37 848,75 €	58 931,25 €
	Sopravvenienze passive	2 107,50 €	2 138,75 €	2 171,25 €	2 203,75 €	2 237,50 €	2 270,00 €
	Spese generali servizi Residenziali SEDI	14 198,75 €	14 412,50 €	14 628,75 €	14 847,50 €	15 071,25 €	15 296,25 €
	Spese di personale	37 936,25 €	38 505,00 €	39 082,50 €	39 668,75 €	40 263,75 €	40 867,50 €
F.2.1.2 Totale costi diretti		**185 858,75 €**	**190 968,75 €**	**198 423,75 €**	**207 433,75 €**	**222 515,00 €**	**246 235,00 €**
F.2.1.3 Costi indiretti	Spese generali servizi residenziali	8 430,00 €	8 556,25 €	8 685,00 €	8 815,00 €	8 947,50 €	9 081,25 €
	Comunicazione	842,50 €	856,25 €	868,75 €	881,25 €	895,00 €	908,75 €
	Controlli	4 917,50 €	4 991,25 €	5 066,25 €	5 142,50 €	5 220,00 €	5 297,50 €
	Relazioni economiche con l'utenza	2 107,50 €	2 138,75 €	2 171,25 €	2 203,75 €	2 237,50 €	2 270,00 €
	Spese generali	5 620,00 €	5 705,00 €	5 790,00 €	5 876,25 €	5 965,00 €	6 055,00 €
	Int. Passivi da mutuo	166 787,50 €	151 970,00 €	136 337,50 €	119 846,25 €	102 446,25 €	84 091,25 €
	TARI	46 991,25 €	47 695,00 €	48 411,25 €	49 137,50 €	49 873,75 €	50 622,50 €
	IMU	21 075,00 €	21 391,25 €	21 712,50 €	22 038,75 €	22 368,75 €	22 703,75 €
	Canone TV	1 366,25 €	1 375,00 €	1 407,50 €	1 428,75 €	1 451,25 €	1 472,50 €
	Servizio navetta orari fissi [2]	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €	63 000,00 €
	Servizio navetta a chiamata [2]	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €	32 400,00 €

F.2.1.4 Totale costi indiretti	**353 537,50 €**	**340 078,75 €**	**325 850,00 €**	**310 770,00 €**	**294 805,00 €**	**277 902,50 €**
F.2.1.5 Totale complessivo dei costi (F.2.1.2+F.2.1.4)	**539 396,25 €**	**531 047,50 €**	**524 273,75 €**	**518 203,75 €**	**517 320,00 €**	**524 137,50 €**

F3. Previsione ricavi dell'intervento Anni 1-6

F.3.1 Tipo di Ricavi	**Ricavi**	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**	**Anno 6**
F.3.1.1 Ricavi da residenza	Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €
	Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 1-3)	143 100,00 €	143 100,00 €	143 100,00 €			
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 1-3)	52 000,00 €	52 000,00 €	52 000,00 €			
	Ricavi da posti letto DSU camere singole (Anno 4-12)				194 556,60 €	194 556,60 €	194 556,60 €
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)				58 700,20 €	58 700,20 €	58 700,20 €
F.3.1.2 Totale ricavi da residenza		**857 923,30 €**	**857 923,30 €**	**857 923,30 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**
F.3.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Ricavi da posti letto in camere singole	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €
	Ricavi da posti letto in camere doppie	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €
F.3.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra-universitaria		**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**
F.3.1.5 Altri Ricavi	Mensa	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €
	Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
	Lavanderia	€	€	€	€	€	€
	Bar	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €

	Navetta orario fisso tariffa 6,00€ [3] a corsa a persona	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €
	Navetta a chiamata tariffa 10,00€ [3] a corsa a persona (con prenotazione entro il giorno precedente)	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €
F.3.1.6 Totale altri ricavi		**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**
F.3.1.7 Totale ricavi (F.3.1.2+F.3.1.4+F.3.1.6)		**2 071 583,70 €**	**2 071 583,70 €**	**2 071 583,70 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**

F.4 Anni 7- 12

F.4.1 Tipo di Ricavi	**Ricavi**	**Anno 7**	**Anno 8**	**Anno 9**	**Anno 10**	**Anno 11**	**Anno 12**
F.4.1.1 Ricavi da residenza	Ricavi da posti letto in camere singole (a tariffa ridotta)	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €	514 500,00 €
	Ricavi da posti letto in camere doppie (a tariffa ridotta)	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €	148 413,30 €
	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)	194 556,60 €	194 556,60 €	194 556,60 €	194 556,60 €	194 556,60 €	194 556,60 €
	Ricavi da posti letto DSU camere doppie (Anno 4-12)	58 700,20 €	58 700,20 €	58 700,20 €	58 700,20 €	58 700,20 €	58 700,20 €
F.4.1.2 Totale ricavi da residenza		**916 170,10 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**	**916 170,10 €**

[3] Tali tariffe sono indicative e saranno soggette ad eventuali modifiche dovute a studi di settore per predisposizione di gare di appalto per l'affidamento del servizio e successivo contratto di affidamento. Sarà inoltre valutata la possibilità da parte dell'Amministrazione di coprire parte del costo effettivo del servizio.

F.4.1.3 Ricavi da attività ricettiva extra-universitaria	Ricavi da posti letto in camere singole	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €
	Ricavi da posti letto in camere doppie	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €	252 000,00 €
F.4.1.4 Totale ricavi da attività ricettiva extra-universitaria		**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**	**882 000,00 €**
F.4.1.5 Altri Ricavi	Mensa	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €	169 615,00 €
	Attività di noleggio	€	€	€	€	€	€
	Lavanderia	€	€	€	€	€	€
	Bar	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €	73 242,50 €
	Navetta orario fisso tariffa 6,00€ [4] a corsa a persona	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €	67 200,00 €
	Navetta a chiamata tariffa 10,00€ [4] a corsa a persona (con prenotazione entro il giorno precedente)	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €	21 600,00 €
F.4.1.6 Totale altri ricavi		**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**	**331 657,50 €**
F.4.1.7 Totale ricavi (F.4.1.2+F.4.1.4+..4.1.6)		**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**	**2 129 830,50 €**

G. DO NO SIGNIFICANT HARM DELL'INTERVENTO.

(G.1.1) La proposta di intervento non contempla attività e attivi connessi ai combustibili fossili, compreso l'uso a valle?	**Si**	***Non sono previste attività e attivi connessi ai combustibili fossili***
(G.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?	**Si**	***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***
(G.1.3) La proposta di intervento non contempla attività e attivi connessi alle discariche di rifiuti, agli inceneritori e agli impianti di trattamento meccanico biologico?	**Si**	***La proposta di intervento non contempla attività e attivi connessi alle discariche di rifiuti, agli inceneritori e agli impianti di trattamento meccanico biologico***
(G.2) **Mitigazione dei cambiamenti climatici**. Ci si attende che l'Intervento comporti, in fase di costruzione e uso, significative emissioni di gas a effetto serra?	**No**	***NON ci si attende che l'Intervento comporti, in fase di costruzione e uso, significative emissioni di gas a effetto serra in quanto saranno utilizzate machine in cantiere a ridotte emissioni di gas a effetto serra e possibilmente elettriche.***
(G.3) **Adattamento ai cambiamenti climatici.** 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?	**No**	***NON 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. L'edificio in quanto tale non produrrà effetti negativi sul clima.***

(G.4) **Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine**. 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?	**No**	***NON ci si attende che l'intervento nuoccia al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee o al buono stato ecologico delle acque marine in quanto saranno posti in essere i dovuti sistemi per il corretto smaltimento delle acque come da normativa***
(G.5) **Economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti**. 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)?	**No**	***NON Ci si attende che l'intervento comporti un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, saranno posti in essere i dovuti sistemi di raccolta differenziata una volta posto in uso l'edificio***
(G.6) **Prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo**. Ci si attende che l'intervento comporti un aumento significativo delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo *rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio*?	**No**	***NON ci si attende che l'intervento comporti un aumento significativo delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio in quanto non saranno svolte attività inquinanti nell'edificio che sarà adibito a studentato***
(G.7) **Protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi**. 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?	**No**	***NON Ci si attende che l'intervento nuoccia in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi o nuoccia allo stato di conservazione degli habitat e***

		delle specie in quanto sull'area non gravano vincoli inerenti alle mappature di Natura 2000 o altre
(G.8) **Conformità dell'intervento alla pertinente normativa ambientale dell'UE e nazionale**.	**Si**	***Il progetto rispetta la normativa ambientale UE e nazionale***
(G.9) L'intervento comprende l'approvvigionamento di caldaie a gas?	**No**	***È prevista l'installazione di pompa di calore elettrica***
(G.10) L'intervento prevede edificazione in terreni greenfield?	**No**	***Trattandosi di un intervento di sostituzione edilizia non è prevista l'edificazione di terreni greenfield***

Il progettista: