

## **Interrogazione n. 67**

*presentata in data 19 dicembre 2025*

a iniziativa del Consigliere Nobili

### **Emergenza abitativa studentesca ad Ancona – studentato “Libertas”, ruolo del soggetto privato JHS s.r.l., canoni calmierati, vincoli temporali e responsabilità della Regione Marche**

a risposta orale

Il sottoscritto Consigliere regionale,

#### **PREMESSO CHE**

- Ancona è da anni una delle città universitarie italiane più colpite dall'emergenza abitativa studentesca, con una disponibilità di alloggi pubblici largamente insufficiente rispetto alla domanda e con un mercato privato caratterizzato da canoni elevati e instabilità contrattuale;
- tale condizione incide direttamente sul diritto allo studio, sull'accessibilità dell'Università Politecnica delle Marche e sull'attrattività complessiva della città, penalizzando in particolare gli studenti fuori sede e quelli provenienti da famiglie a reddito medio-basso;

#### **CONSIDERATO CHE**

- la Regione Marche, attraverso ERDIS, esercita competenze dirette in materia di diritto allo studio universitario, inclusi i servizi abitativi, ed è quindi responsabile della programmazione, dell'indirizzo e del controllo delle politiche adottate;
- in presenza di una emergenza abitativa strutturale, l'incremento dei posti letto è efficace solo se si traduce in alloggi realmente accessibili, assegnati secondo criteri pubblici e in grado di rafforzare stabilmente il patrimonio abitativo destinato agli studenti;

#### **RILEVATO CHE**

- in data 15 dicembre è stato inaugurato ad Ancona il secondo blocco dello studentato “Libertas”;
- risulta che lo studentato “Libertas” sia stato realizzato da un soggetto privato, individuato nella società JHS s.r.l., nell'ambito di un modello di collaborazione pubblico-privata connesso ai finanziamenti PNRR per l'housing universitario;
- ERDIS e la Regione Marche risultano coinvolti non come soggetti realizzatori diretti, ma attraverso convenzioni finalizzate alla riserva di una quota limitata di posti destinati al diritto allo studio;

#### **ULTERIORMENTE RILEVATO CHE**

- all'interno dello studentato “Libertas” coesistono:
  - una quota di posti riservata a studenti beneficiari di borsa di studio, assegnata tramite ERDIS e pienamente inserita nel sistema pubblico del diritto allo studio;
  - una quota prevalente di posti destinata a studenti non borsisti, offerta a canone cosiddetto “calmierato”, indicativamente pari a 300 euro per posto in stanza doppia e 400 euro per stanza singola;
- tale canone calmierato, pur non essendo libero mercato, è definito in base alla normativa PNRR come riduzione minima del 15% rispetto al valore medio di mercato, e:
  - non è assegnato tramite graduatorie pubbliche;
  - non prevede criteri di accesso legati alla condizione economica;
  - resta nella piena disponibilità contrattuale del soggetto privato, configurandosi quindi come offerta privata regolata e non come servizio pubblico abitativo;

## SOTTOLINEATO CHE

- una riduzione del 15% rispetto a valori di mercato già elevati, in un contesto urbano come Ancona, non garantisce di per sé canoni realmente accessibili per la maggioranza degli studenti e delle famiglie;
- il rischio concreto è che il concetto di “calmierato” venga utilizzato come elemento comunicativo, senza incidere in modo significativo sull'emergenza abitativa e sul numero di studenti idonei alle borse di studio privi di alloggio;

## EVIDENZIATO CHE

- gli interventi realizzati con fondi PNRR per l'housing universitario sono soggetti a un vincolo di destinazione temporale pari a 12 anni, decorso il quale le strutture possono essere sottratte alla finalità di residenzialità studentesca;
- tale limite temporale pone un problema politico rilevante in termini di continuità del diritto allo studio, soprattutto laddove gli immobili non entrano nel patrimonio pubblico regionale e restano nella disponibilità del soggetto privato;

## INTERROGA

la Giunta regionale per sapere:

1. se e in che misura l'inaugurazione del secondo blocco dello studentato “Libertas” rappresenti un reale rafforzamento del diritto allo studio ad Ancona, considerato che la struttura è realizzata da un soggetto privato (JHS s.r.l.) e che solo una quota limitata dei posti è inserita nel sistema DSU;
2. quanti siano complessivamente, ad oggi, i posti letto pubblici o pienamente convenzionati ERDIS disponibili ad Ancona e quanti studenti idonei alle borse di studio risultino privi di alloggio;
3. quale ruolo concreto svolga ERDIS nei rapporti con il soggetto privato JHS s.r.l., con particolare riferimento:
  - alla definizione delle convenzioni;
  - al controllo delle tariffe applicate;
  - alla verifica delle condizioni di accesso agli alloggi;
4. se la Giunta confermi che i canoni di 300–400 euro applicati nello studentato “Libertas” costituiscano i canoni calmierati determinati sulla base della soglia minima del –15% rispetto al valore medio di mercato, e quali criteri siano utilizzati per individuare tale valore di riferimento;
5. se la Giunta ritenga che una riduzione minima del 15% rispetto ai canoni di mercato sia uno strumento sufficiente ed efficace per fronteggiare l'emergenza abitativa studentesca in una città come Ancona;
6. quali garanzie la Regione Marche abbia previsto o intenda prevedere affinché, decorso il vincolo di 12 anni, i posti letto realizzati non vengano sottratti alla funzione di residenzialità studentesca e ricondotti integralmente al mercato;
7. se la Regione non ritenga necessario un cambio di paradigma che privilegi investimenti pubblici diretti e duraturi nel patrimonio abitativo per studenti, riducendo la dipendenza da interventi privati a termine;
8. quali azioni strutturali la Regione Marche intenda intraprendere, nel breve e medio periodo, per:
  - aumentare significativamente i posti letto pubblici o realmente accessibili;
  - garantire canoni sostenibili per studenti e famiglie;
  - assicurare stabilità e continuità al diritto allo studio universitario ad Ancona.