

**Sede legale**

Via Abruzzi 25
00187 Roma
Office: +39 06 89370080
headoffice@cx-place.com
cx-place.com

CAMPUSX Srl

Società a socio unico
Capitale sociale € 1.500.000,00 i.v.
PIVA: 07605420962
Società soggetta all'attività
di direzione e coordinamento
da parte di CX Living Srl

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE A STUDENTI UNIVERSITARI DI POSTI LETTO NELLA RESIDENZA "CXMODENA | CROCETTA" – ANNO ACCADEMICO 2026-2027

Campus X s.r.l. (di seguito, il "**Gestore**") – fra i primi operatori in Italia nel settore dello *student housing* – bandisce una selezione (di seguito, il "**Bando**") per l'assegnazione esclusivamente a studenti universitari dei posti letto (di seguito, "**Posti Letto**") ubicati nella residenza per studenti denominata "CXModena | Crocetta", sita in Modena, via G. Benassi (di seguito, la "**Residenza**").

PREMESSE

- La Residenza rientra tra gli interventi di housing universitario finanziati all'esito della procedura selettiva indetta dal Ministero dell'Università e della Ricerca (di seguito, "**MUR**") con il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024 (di seguito, il "**Decreto**") per l'assegnazione del cofinanziamento in conto gestione di interventi volti alla realizzazione di posti letto per studenti universitari da erogarsi nell'ambito della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 "Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (c.d. PNRR).

- Il Decreto dispone tra l'altro che, per la durata dei dodici anni nei quali deve essere garantita la destinazione d'uso, almeno il 30% dei posti letto realizzati con il cofinanziamento di cui sopra siano destinati prioritariamente agli studenti capaci e meritevoli anche se privi di mezzi, di cui all'art. 4, 1° comma, d.lgs. 29 marzo 2012, n. 68, sulla base delle graduatorie definite dagli organismi competenti per il diritto allo studio universitario. Per la restante parte, il Gestore è obbligato, nell'applicazione delle tariffe da richiedere agli studenti assegnatari, ad attuare una riduzione del 15% (quindici per cento) del valore medio di mercato prevista in ragione della finalità sociale delle misure di cui al Decreto.

- Per l'individuazione della suddetta tariffa media il Gestore ha fatto ricorso al servizio telematico messo a disposizione dal MUR (che tiene conto dell'ambito territoriale, dei valori di mercato di riferimento, delle tipologie di studenti, delle tipologie degli immobili e del livello dei servizi offerti agli studenti). Il Gestore, nell'esercizio della facoltà prevista del Decreto e nel rispetto delle condizioni ivi previste, ha ottenuto il riconoscimento da parte del MUR di una variazione delle tariffe medie, in ragione delle particolari caratteristiche legate ai livelli di servizi offerti dal Gestore.

- Nel caso in cui l'organismo per il diritto allo studio universitario richiedesse una riserva inferiore ovvero non richiedesse alcuna riserva, il Gestore è autorizzato ad assegnare direttamente agli studenti i Posti Letto non attribuiti a tale organismo, previa autorizzazione del MUR ed espletamento di idoneo concorso basato su requisiti di reddito e merito.

- Ai sensi del Decreto, per i primi tre anni successivi alla messa a disposizione dei posti letto realizzati, il corrispettivo annuo per ciascun Posto Letto è pari all'importo del contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso indetto dall'organismo per il diritto allo studio universitario.

- In considerazione della carenza di interesse all'assegnazione della riserva dei Posti Letto manifestata dall'organismo per il diritto allo studio universitario e dell'autorizzazione ricevuta dal MUR, il Gestore procede in via diretta all'assegnazione del 30% dei Posti Letto (pari a 79).

ARTICOLO 1

SPAZI E SERVIZI

1.1. Ai fini del Bando, il Gestore mette a disposizione complessivamente 264 Posti Letto organizzati in diverse tipologie di camere, a cui si aggiungono numerosi spazi comuni, ideati per incentivare lo studio e la socialità. In particolare, la Residenza è così composta:

- camere "Studio", con un posto letto, bagno privato, frigorifero e televisione;
 - camere "Studio Large", con due posti letto, bagno privato, frigorifero e televisione;
 - camere "Studio Prime", con un letto matrimoniale, bagno privato, frigorifero, televisione e cucinino;
 - "Coliving2", appartamenti con due camere da letto singole, bagno, cucina/area soggiorno, frigorifero e televisione;
- oltre a cucine comuni, sale studio, lavanderia, sale svago, terrazza, palestra, bar, ristorante e parcheggio per biciclette.

1.2. All'interno della Residenza sono offerti i seguenti servizi complementari, inclusi nelle tariffe:

- (i) pulizie giornaliere degli spazi comuni;
- (ii) connessione internet tramite rete wifi;
- (iii) riscaldamento;
- (iv) portierato e vigilanza;
- (v) palestra;

(vi) reception.

ARTICOLO 2

TARIFFE

2.1. Il 30% dei Posti Letto, pari a 79 Posti Letto, suddivisi tra camere "Studio" (67 Posti Letto) e camere "Studio Large" (12 Posti Letto), saranno assegnati ai primi 79 studenti risultanti dalla graduatoria predisposta secondo i criteri di cui al successivo articolo 3 e per essi il Gestore, in ossequio al Decreto, applicherà le tariffe mensili corrispondenti al contributo dovuto dall'assegnatario in base al bando di concorso per l'assegnazione dei posti letto indetto dall'organismo per il diritto allo studio universitario.

2.2. Il restante 70% dei Posti Letto saranno assegnati ai successivi 184 studenti risultanti dalla graduatoria predisposta secondo i criteri di cui al successivo articolo 3 e per essi il Gestore applica le tariffe mensili, determinate entro il limite massimo di cui al Decreto, indicate nell'allegato di cui alla [lett. A](#), salvi eventuali aggiustamenti, come disciplinati nel contratto sottoscritto dai beneficiari e fermo in ogni caso il limite imposto dal Decreto.

ARTICOLO 3

REQUISITI DI AMMISSIONE

3.1. Possono partecipare all'assegnazione dei Posto Letto tutti gli studenti (di seguito, i "**Candidati**"), italiani e internazionali, che risultino iscritti a qualunque istituzione della formazione superiore (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, Università, istituti superiori di studi musicali e coreutici, istituti di formazione e specializzazione artistica e musicale, ecc.). I Candidati sono così suddivisi: (i) Candidati che nell'anno accademico 2025-2026 siano risultati Beneficiari (come appresso definiti) di un Posto Letto in una delle Residenze, diversi da coloro che hanno beneficiato della tariffa ridotta di cui all'art. 2.1, e che rinnovano la richiesta di assegnazione di un Posto Letto nella medesima Residenza (di seguito, gli "**Studenti Rinnovati**") e (ii) Candidati che effettuano la domanda di assegnazione di Posti Letto per la prima volta in assoluto o che effettuano la domanda di assegnazione di Posti Letto per una Residenza diversa da quella dell'anno accademico precedente (di seguito, gli "**Studenti Nuovi**").

3.2. I Candidati devono essere in possesso dei requisiti di seguito individuati:

(a) avvenuta iscrizione a qualunque istituzione della formazione superiore;

(b) non avere riportato condanne penali e non avere carichi pendenti;

(c) essere immuni a patologie incompatibili con la vita di comunità;

(d) per gli studenti che intendono beneficiare della tariffa ridotta di cui al precedente articolo 2.1: (i) ISEE per le prestazioni del diritto allo studio universitario o, esclusivamente con riguardo a studenti stranieri non residenti in Italia oppure studenti residenti in Italia non autonomi con i genitori all'estero, altra documentazione equivalente attestante la situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare, non superiore a Euro 27.948,60 e (ii) ISPE non superiore a Euro 60.757,87. Il possesso di tale requisito deve essere provato mediante idonea documentazione.

3.3. Lo Studente Rinnovato, oltre al possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3.2, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

(a) non essere stato inadempiente al "Regolamento Generale" vigente presso la Residenza;

(b) essere in regola alla data di presentazione della domanda con i pagamenti delle somme contrattualmente previste.

3.4. I requisiti di cui al precedente articolo 3.2, lett. (a)-(c) dovranno essere oggetto di autocertificazione al momento della presentazione della domanda. Il requisito di cui all'art. 3.2, lett. (d) dovrà essere indicato e la relativa documentazione attestante le relative soglie consegnata con le modalità indicate dal Gestore. Resta inteso che i requisiti di cui all'art. 3.2 devono permanere per tutta la durata del godimento del Posto Letto, a pena di revoca dell'assegnazione come previsto al successivo articolo 7.

3.5. In considerazione delle specificità dell'ospitalità degli studenti universitari, strettamente dipendenti dalle attività accademiche svolte durante l'intero anno, e per evitare la parziale occupazione delle Residenze, tutelando così le finalità di cui al PNRR, i Candidati che nella domanda di partecipazione indicano un periodo di permanenza in una delle Residenze pari o superiore a 12 mesi avranno la priorità nell'assegnazione dei Posti Letto.

ARTICOLO 4

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

(A) Studenti Nuovi

4.1.A. Gli Studenti Nuovi dovranno presentare la domanda per l'assegnazione dei Posti Letto esclusivamente online, seguendo le indicazioni presenti sul sito www.cx-place.com e la relativa procedura telematica ovvero, in alternativa, seguendo le indicazioni che saranno comunicate

all'esito di apposita richiesta al Gestore, anche tramite il sito www.cx-place.com. La domanda per l'assegnazione dovrà essere effettuata entro e non oltre il 30 aprile 2026, salve proroghe.

4.2.A. La domanda dovrà essere completa di tutte le informazioni richieste. È possibile compilare una sola domanda di assegnazione, qualora il Candidato compili più di una domanda verrà presa in considerazione quella trasmessa per ultima. Contestualmente alla domanda, il Candidato dovrà effettuare il versamento di un importo pari a Euro 500,00 a garanzia dell'accettazione del Posto Letto in caso di sua assegnazione. La somma di cui sopra sarà restituita al Candidato che non sia collocato in una delle graduatorie in posizione utile, mentre qualora sia risultato idoneo sarà imputata ad acconto sul deposito cauzionale previsto dal contratto. Il versamento della somma suddetta è requisito necessario di partecipazione.

4.3.A. Con la trasmissione della domanda di partecipazione, ciascuno dei Candidati accetta integralmente e senza riserve il contenuto del presente Bando.

4.4.A. Tutti i dati e le informazioni indicati nella domanda di assegnazione costituiscono autodichiarazione a ogni effetto di legge. Pertanto, il Candidato è responsabile delle dichiarazioni effettuate e decade dai benefici ottenuti qualora emerga la non veridicità del contenuto delle stesse. Le dichiarazioni non veritiere sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (artt. 75 e 76 d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445).

(B) Studenti Rinnovati

4.1.B. Gli Studenti Rinnovati dovranno presentare la domanda per l'assegnazione dei Posti Letto esclusivamente online, mediante la procedura accessibile tramite il link che sarà trasmesso dal Gestore, entro e non oltre il 15 marzo 2026, salve proroghe. Fermo il rispetto di tutti i requisiti previsti dal Bando, le prime 32 domande di partecipazione ricevute daranno diritto all'applicazione di una tariffa promozionale.

4.2.B. La domanda dovrà essere completa di tutte le informazioni richieste. È possibile compilare una sola domanda di assegnazione; qualora lo Studente Rinnovato compili più di una domanda, verrà presa in considerazione la domanda trasmessa per ultima.

4.3.B. Con la trasmissione della domanda di partecipazione, ciascuno degli Studenti Rinnovati accetta integralmente e senza riserve il contenuto del presente Bando.

4.4.B. Tutti i dati e le informazioni indicati nella domanda di assegnazione costituiscono autodichiarazione a ogni effetto di legge. Pertanto, lo Studente Rinnovato è responsabile delle dichiarazioni effettuate e decade dai benefici ottenuti qualora emerga la non veridicità del

contenuto delle stesse. Le dichiarazioni non veritiere sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (artt. 75 e 76 d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445).

ARTICOLO 5

GRADUATORIE

5.1. Fermo il possesso dei requisiti di cui agli articoli 3.2 e/o 3.3, a seconda del caso, gli Studenti Rinnovati hanno la priorità nell'assegnazione del Posto Letto rispetto agli Studenti Nuovi.

5.2. Il Gestore comunica tramite e-mail nel più breve tempo possibile a ciascuno dei Candidati risultati idonei l'assegnazione provvisoria del Posto Letto.

(A) Studenti Nuovi

5.3.A. Risulteranno beneficiari provvisori dei Posti Letto gli Studenti Nuovi che, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3.2, abbiano accumulato il punteggio più alto. A tale fine, viene attribuito il seguente punteggio:

(a) se iscritti ad anni successivi al primo, sarà attribuito: (i) un punteggio compreso tra 0 e 30 in base alla media aritmetica dei voti autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione, e (ii) un punteggio tra 30 e 60 in base al valore dell'ISEE e dell'ISPE;

(b) se iscritti al primo anno sarà attribuito: (i) un punteggio compreso tra 0 e 30 in base alla votazione conseguita con il diploma di maturità o equivalente rapportato in centesimi, come autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione, e (ii) un punteggio tra 30 e 60 in base al valore dell'ISEE (o la documentazione equivalente secondo quanto indicato al precedente articolo 3.2) e dell'ISPE;

(c) se iscritti al primo anno per il conseguimento di laurea specialistica, sarà attribuito: (i) un punteggio compreso tra 0 e 30 in base al voto di laurea, come autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione, e (ii) un punteggio tra 30 e 60 in base al valore dell'ISEE e dell'ISPE;

(d) se di nazionalità diversa da quella italiana e iscritto al primo anno, sarà attribuito: (i) un punteggio compreso tra 0 e 30 in base al livello certificato di conoscenza della lingua italiana o di altra lingua diversa dalla madre lingua, e (ii) un punteggio tra 30 e 60 in base al valore dell'ISEE (o la documentazione equivalente secondo quanto indicato al precedente articolo 3.2) e dell'ISPE.

5.4.A. Resta inteso che:

(i) in caso di mancata trasmissione delle autocertificazioni di cui sopra non sarà attribuito alcun punteggio;

(ii) i Candidati con un valore di ISEE superiore a Euro 27.948,60 e/o di ISPE superiore a Euro 60.757,87 ovvero quelli che non hanno consegnato l'attestazione ISEE (o la documentazione equivalente secondo quanto indicato al precedente articolo 3.2) e/o quella ISPE non avranno diritto a concorrere per l'assegnazione di Posti Letto alla tariffa di cui al precedente articolo 2.1.

5.5.A. A parità di punteggio verrà data priorità al Candidato con il valore di ISEE (o la documentazione equivalente secondo quanto indicato al precedente articolo 3.2) e/o di ISPE più basso. Qualora la parità persista, verrà data priorità al Candidato di età anagrafica minore. Se vi sarà ancora parità, verrà data priorità al Candidato con la data di presentazione della domanda di assegnazione più risalente.

(B) Studente Rinnovato

5.6.B. Risulteranno beneficiari provvisori dei Posti Letto gli Studenti Rinnovati che, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 3.2 e 3.3, abbiano accumulato il punteggio più alto. A tale fine, viene attribuito il seguente punteggio:

(a) se iscritti ad anni successivi al primo, sarà attribuito un punteggio compreso tra 0 e 30 in base alla media aritmetica dei voti autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione;

(b) se iscritti al primo anno sarà attribuito un punteggio compreso tra 0 e 30 in base alla votazione conseguita con il diploma di maturità o equivalente rapportato in centesimi, come autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione;

(c) se iscritti al primo anno per il conseguimento di laurea specialistica, sarà attribuito un punteggio compreso tra 0 e 30 in base al voto di laurea, come autocertificata nella domanda di partecipazione alla selezione;

(d) se di nazionalità diversa da quella italiana e iscritto al primo anno, sarà attribuito un punteggio compreso tra 0 e 30 in base al livello certificato di conoscenza della lingua italiana o di altra lingua diversa dalla madre lingua.

In caso di mancata trasmissione delle autocertificazioni di cui sopra non sarà attribuito alcun punteggio.

5.7.B. A parità di punteggio verrà data priorità allo Studente Rinnovato di età anagrafica minore. Se la parità non sarà ancora risolta, verrà data priorità allo Studente Rinnovato con la data di presentazione della domanda di assegnazione più risalente.

ARTICOLO 6

ACCETTAZIONE E CONSEGNA DEL POSTO LETTO

6.1. Lo Studente Nuovo risultato idoneo verrà contattato dal Gestore, per completare la procedura di assegnazione del Posto Letto. A tale fine, ciascun Candidato idoneo dovrà trasmettere entro il termine indicato dal Gestore (che in ogni caso non sarà inferiore a 2 (due) giorni) a pena di decadenza dall'assegnazione (i) la documentazione contrattuale sottoscritta in ogni sua parte e (ii) la documentazione attestante il versamento, a titolo di deposito cauzionale, dell'importo che sarà comunicato dal Gestore, al netto del versamento già effettuato ai sensi del medesimo articolo 4.2.A, restando inteso che in caso di mancata presa in consegna del Posto Letto, il Gestore tratterà a titolo definitivo la somma di cui sopra.

6.2. Lo Studente Rinnovato risultato idoneo verrà contattato dal Gestore per completare la procedura di assegnazione del Posto Letto. A tale fine, ciascuno Studente Rinnovato idoneo dovrà trasmettere entro il termine indicato dal Gestore (che in ogni caso non sarà inferiore a 2 (due) giorni), a pena di decadenza dell'assegnazione del Posto Letto (i) l'accettazione del Posto Letto e (ii) la documentazione contrattuale sottoscritta in ogni sua parte, con le modalità che saranno indicate.

6.3. Successivamente alla verifica con esito positivo della documentazione all'articolo 6.1, inclusa quella attestante i pagamenti di cui agli articoli 4.2.A e 6.1, il Gestore confermerà l'assegnazione del Posto Letto, dandone comunicazione per email al Candidato risultato idoneo (il "**Beneficiario**"). In tale occasione sarà comunicato il periodo di tempo entro cui prendere in consegna il Posto Letto. Qualora il termine di cui sopra non sia rispettato ovvero il Beneficiario rifiuti per iscritto l'assegnazione del Posto Letto, il Gestore, fermo quanto previsto al precedente articolo 6.1, potrà scorrere le graduatorie, individuando un nuovo Candidato risultato idoneo.

ARTICOLO 7

ASSEGNAZIONE DEI POSTI LETTO SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

7.1. Successivamente alla scadenza del termine di cui all'articolo 4.1.A e 4.1.B, al fine di accogliere il maggior numero possibile di studenti, l'assegnazione dei Posti Letto eventualmente ancora disponibili avverrà con modalità a sportello.

7.2. Restano fermi i requisiti e le condizioni per l'assegnazione dei Posti Letto di cui al precedente articolo 3 e il pagamento della somma di cui all'articolo 4.2.A. Le assegnazioni avverranno con le modalità di cui agli articoli 5.2, 5.3.A e 5.4.A.

7.3. In ragione della finalità sociale delle misure di cui al Decreto e al fine di accogliere il maggior numero possibile di studenti ed evitare di lasciare Posti Letto non assegnati, entro il 31 dicembre 2026 il Gestore, qualora non siano stati assegnati la totalità dei Posti Letto alla tariffa ridotta di cui all'articolo 2.1, avrà facoltà di assegnare (anche retroattivamente) la suddetta tariffa ridotta, con spostamento del Beneficiario nella corrispondente categoria di alloggio, anche ai Beneficiari con ISEE (o documentazione equivalente secondo quanto indicato al precedente articolo 3.2) comunicato al Gestore e comprovato superiore a Euro 27.948,60 e ISPE superiore a Euro 60.757,87.

ARTICOLO 8

RAPPORTO TRA GESTORE E BENEFICIARIO

Il rapporto tra il Gestore e il Beneficiario sarà disciplinato da apposita documentazione contrattuale che il Beneficiario, prima della presa in consegna del Posto Letto, dovrà sottoscrivere. La sottoscrizione della documentazione contrattuale da parte dei Candidati risultati idonei equivale ad accettazione del Posto Letto.

ARTICOLO 9

ACCERTAMENTO DELLA VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI. REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DEL POSTO LETTO

9.1. Il Gestore riserva sin da ora il diritto di effettuare accurati controlli su dichiarazioni e documentazione ricevuti dai Candidati con ogni mezzo a sua disposizione, nonché tutte le indagini che riterrà opportune, anche chiedendo informazioni e accertamenti alle autorità competenti. Il dichiarante decade dai benefici ottenuti qualora emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni.

9.2. Nel caso in cui risultino dichiarazioni non veritiere, il Candidato inadempiente decadrà dall'assegnazione del Posto Letto, che dovrà riconsegnare entro e non oltre 15 giorni, fermo il diritto del Gestore di pretendere il pagamento di una penale pari al doppio della tariffa mensile applicata.

ARTICOLO 10

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Gestore tratta i dati personali relativi a Candidati e Beneficiari secondo le finalità e modalità indicate nell'informativa privacy reperibile al link pubblicato in calce alla domanda di partecipazione.



ARTICOLO 11

INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Eventuali richieste di informazioni relative al Bando e/o alla compilazione della domanda di candidatura dovranno essere inviate esclusivamente via e-mail al seguente indirizzo: booking.modenacrocetta@cx-place.com.

ARTICOLO 12

MODIFICHE E REVOCA DEL BANDO

Il Gestore, entro la data di assegnazione dei Posti Letto, si riserva il diritto di modificare in qualsiasi momento e a proprio insindacabile giudizio una o più previsioni del Bando, senza che possa essere lamentato alcunché ad alcun titolo. Il Gestore, entro la data di assegnazione dei Posti Letto, si riserva altresì il diritto di revocare il Bando in qualsiasi momento e a proprio insindacabile giudizio, senza che possa essere lamentato alcunché ad alcun titolo.