CAMBI D'USO PER LE RESIDENZE UNIVERSITARIE - LE NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LEGGE DI CONVERSIONE DEL DL. 19/2024

Posted on 8 Maggio 2024

Category: Urbanistica e territorio

Introdotte modifiche dalla legge 56/2024 di conversione del D.L. 19/2024 cd. PNRR in tema di cambi d'uso degli immobili verso residenze universitarie, finalizzate a chiarire alcuni aspetti ed estenderne l'ambito di applicazione.

Facendo seguito alla nostra news del 6 marzo 2024 *"Decreto PNRR: Alloggi universitari: Commissario straordinario – Semplificazione dei cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente per realizzare nuovi studentati"*, si rinvia ad una **nota tecnica,** predisposta da ANCE, con riferimento all'**art. 17** del **decreto Legge 19/2024**, come modificato dalla **Legge di conversione 56/2024** (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 100 del 30 aprile 2024, Suppl. ordinario n. 19 in vigore dal 1° maggio u.s.).

Si ricorda che il citato ***art. 17 al comma 1, lettera c)*** **del Decreto-legge 19/2024** cd. "PNRR" ha introdotto nella Legge 338/2000 (Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari) il nuovo ***art. 1-quater*** che, nell'ambito dei finanziamenti previsti dal PNRR, contiene una serie di misure per agevolare i cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a nuove residenze universitarie. La norma, riprendendo alcune proposte dell'ANCE, intende andare incontro all'esigenza di accelerare la dotazione nazionale di residenze universitarie per garantire entro il 2026 l'aumento del numero dei posti letto per studenti universitari da 40.000 a oltre 100.000.

In sede di conversione sono state **introdotte novità** per gli **immobili ubicati in aree soggette a vincolo paesaggistico** e **aree già interamente impermeabilizzate.**

Con riferimento agli **immobili ubicati in aree soggette a vincolo paesaggistico,** la norma, come modificata in sede di conversione del decreto legge, **chiarisce** che gli interventi connessi ai cambi di destinazione d'uso, anche in deroga allo strumento urbanistico comunale, sono realizzabili anche su detti immobili e anche se implicanti modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e incrementi di volumetria, secondo quanto previsto dal Dpr 380/2001.

Resta **esclusa l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi indicati nell'allegato A del Dpr. 31/2017**. Ove richiesto, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è consentito in luogo della stessa la presentazione di una Segnalazione alla sola Soprintendenza.

La **Soprintendenza**, in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa.

Introdotte agevolazioni per il **cambio d'uso** e la **trasformazione di aree impermeabilizzate,** con l'introduzione del ***comma 2-bis***, ai fini della realizzazione di alloggi e residenze per studenti e garantire il rispetto dei principi alla base del PNRR.

La suddetta disposizione consente che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 e pertanto in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai limiti di densità edilizia,

altezza e distanza tra i fabbricati ivi previsti, nonché in deroga alle destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del DM 1444/1968.