DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ALLOGGI E RESIDENZE PER STUDENTI UNIVERSITARI

Art. 1-quater

Semplificazioni in tema di cambi di destinazione d'uso degli immobili da destinare a residenze universitarie

Al fine di favorire la dotazione di alloggi e residenze per studenti mediante l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, e' sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso funzionale all'impiego di tali immobili quali residenze universitarie anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici o dalle specifiche normative regionali e statali, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sicurezza e di requisiti igienico-sanitari. Gli interventi connessi al mutamento della destinazione d'uso, di cui al comma 1, sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attivita' (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Tali interventi, qualora debbano essere eseguiti in aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se implicano modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e incrementi di volumetria, sono realizzabili secondo quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; ove richiesta nei casi previsti dall'articolo 146 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004 e dall'allegato B al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31, in luogo dell'autorizzazione paesaggistica e' presentata una segnalazione alla soprintendenza, la quale, in caso di accertata carenza dei requisiti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta i motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attivita' e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. L'attivita' oggetto della segnalazione puo' essere iniziata, anche nei casi di cui al secondo periodo, dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al secondo periodo, la soprintendenza competente per territorio adotta comunque i provvedimenti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990. Nel caso di attestazioni false e non veritiere, la soprintendenza competente puo' inibire la prosecuzione dei lavori e ordinare l'eliminazione delle opere gia' eseguite e il ripristino dello stato dei luoghi anche dopo la scadenza del termine di cui al secondo periodo, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonche' delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico delle

disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Ai fini della realizzazione di alloggi e residenze per studenti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, sono di interesse pubblico gli interventi finalizzati alla riconversione di aree gia' interamente impermeabilizzate, per cui e' consentito il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle aree sottoposte a tutela ai sensi della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per gli interventi edilizi di cui al presente articolo non e' necessaria, laddove prevista dagli strumenti urbanistici, la previa approvazione di un piano attuativo o di un piano di secondo livello comunque denominato. Gli interventi di cui al primo periodo possono essere realizzati con permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, qualora sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione a potenziamento di quelle gia' esistenti, funzionali all'intervento, da cedere al comune. Sugli edifici interessati dagli interventi di cui ai commi 1 e 2 permane un vincolo di destinazione funzionale per la durata prevista dal decreto di finanziamento, o comunque per una durata non inferiore a dodici anni. Gli alloggi e le residenze per studenti, rientranti nell'ambito della Riforma 1.7 della Missione 4, Componente 1, del PNRR, non sono assoggettati al reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 1444 del 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, e dalle disposizioni di legge regionale, ne' sono soggetti al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi prevista dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Sono fatte salve le normative regionali e comunali che prevedono disposizioni di maggiore incentivazione e semplificazione nell'ambito della disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso. Qualora, a seguito del mutamento della destinazione d'uso di cui al comma 1, il valore della rendita catastale dell'immobile dovesse variare in aumento, tale incremento, nel periodo del finanziamento, non si applica ai fini della determinazione della tassazione sugli immobili nonche' delle imposte ipotecarie e catastali. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 relativi ad immobili da destinare ad alloggi o residenze per studenti delle istituzioni di formazione superiore, gli interventi di cui al comma 1 possono determinare incrementi di volumetria non superiori al 35 per cento della volumetria originaria, legittima o legittimata. Resta fermo quanto previsto dall'ultimo periodo della lettera d) del citato all'articolo 3, comma 1 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Al fine di assicurare il monitoraggio degli immobili suscettibili di essere destinati a residenze universitarie, fino al 30 giugno 2026, le universita' statali comunicano al Ministro dell'universita' e della ricerca, che si esprime con

parere entro sessanta giorni dalla ricezione, le ipotesi di acquisizione di diritti reali o di godimento su immobili aventi durata ultranovennale.

Versione in vigore dal 20 febbraio 2026, tuttora in vigore · versione 14

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari
Estremi	Legge 14 novembre 2000, n. 338
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 23 novembre 2000

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 28 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-in-materia-di-alloggi-e-residenze-per-studenti/art-1-quater-semplificazioni-in-tema-di-cambi-di-destinazione-d-uso-degli-immobili

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it