

Mutamento della destinazione d'uso per realizzazione residenza universitaria



Fabbricato di tipo industriale preesistente

Fabbisogno

Il Soggetto intende intervenire per il riutilizzo di un patrimonio edilizio esistente non vincolato al fine di realizzare una residenza universitaria - anche con un incremento di volumetria - attraverso interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione)

Risposta

*Occorre presentare SCIA per mutamento della destinazione d'uso.
Gli interventi per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di realizzare residenze universitarie sono sempre ammessi anche in deroga alle eventuali prescrizioni e limitazioni previste dagli strumenti urbanistici*

Punti di attenzione

- Il **DL PNRR 4*** prevede una serie di misure volte a **semplificare i procedimenti amministrativi e favorire il cambio di destinazione d'uso** degli immobili, trasformandoli in studentati
- È previsto un **vincolo funzionale di almeno 12 anni**. Sono fatte salve **le normative regionali e comunali** di maggior incentivazione/semplificazione
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono determinare **incrementi della volumetria originaria fino al 35%**
- **L'eventuale maggiore rendita attribuita al fabbricato non avrà effetti ai fini dei tributi** sugli immobili la cui base imponibile viene calcolata in funzione del valore catastale