



*Ministero dell'Università e della Ricerca*  
*Commissario Housing Universitario*

**PNRR – Missione 4 – Componente 1 – Riforma 1.7**  
**Alloggi per gli studenti e riforma della legislazione sugli alloggi per gli studenti**

Risorse complessive di circa 1,2 miliardi di euro per 60.000 nuovi posti letto da realizzarsi entro il 30.04.2026.

**CHIARIMENTI SULLA VALIDITA' DEI TITOLI ABILITATIVI  
IN RELAZIONE AL CONTRIBUTO DI CUI AL DM481/2024 E AL VINCOLO DI  
DESTINAZIONE FUNZIONALE**

Con riguardo alla validità dei titoli abilitativi che usufruiscono delle deroghe previste dall'art. 1-*quater* della Legge 338/2000 si puntualizza quanto segue:

- nel caso in cui l'intervento non venisse completato con ogni conseguente mancata assegnazione del finanziamento, per quanto concerne i rapporti edilizi, il titolo legittimamente assentito in base alla normativa derogatoria di che trattasi resta ancorato alla disciplina generale di cui al DPR 380/2001 e alle ordinarie vicende che disciplinano i titoli edilizi, tra i quali, ad esempio, l'art. 15 che disciplina l'efficacia temporale dei titoli e le ipotesi di decadenza del diritto di costruire per mancato rispetto dei termini stabiliti nell'atto concessorio;
- qualora in seguito allo spirare del periodo, comunque, non inferiore a 12 anni previsto nel decreto di finanziamento venisse meno il vincolo funzionale di destinazione dell'immobile, sulla base del principio del *tempus regit actum*, rimarrebbero certamente legittimi il titolo abilitativo rilasciato dalla competente amministrazione e il regime derogatorio sulla base del quale l'intervento è stato assentito;
- diversamente, qualora non venisse rispettato il suddetto vincolo funzionale per la durata convenzionalmente pattuita, ferma restando la legittimità dei titoli edilizi rilasciati nella sussistenza dei presupposti di cui alla normativa derogatoria di che trattasi sulla base del principio del *tempus regit actum*, troverebbe applicazione l'art. 1-*bis*, commi 6 e 10, della



*Ministero dell'Università e della Ricerca*  
*Commissario Housing Universitario*

medesima legge 338/2000 e il regime sanzionatorio previsto dal DM 481/2024. Valga al riguardo ulteriormente precisare come una volta realizzata l'opera funzionale al raggiungimento delle finalità di interesse pubblico di cui alla normativa eccezionale richiamata, gli eventuali inadempimenti del soggetto attuatore rispetto agli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo prescindono dalla validità del titolo legittimamente assentito dall'Amministrazione comunale riguardando esclusivamente il rapporto concessorio di cui all'assegnato finanziamento.

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Ing. Manuela Manenti