



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI
E PAESAGGIO
Servizio V

CIRCOLARE N.

Roma. vedi intestazione digitale

- All:* Direttore generale della
Soprintendenza speciale ABAP
per il comune di Roma
- All:* Direttore della Soprintendenza
nazionale per il patrimonio subacqueo
- Ai:* Soprintendenti Archeologia,
belle arti e paesaggio
- Ai:* Direttori dei Parchi archeologici
con competenze SABAP
- e.p.c.*
All: Capo dell'Ufficio legislativo
- All:* Capo di Gabinetto
- All:* Segretario generale

Oggetto: Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.
DPR n.380/2001 art. 3 comma 1 lettera d).

La definizione di “*ristrutturazione edilizia*” di cui all’art. 3 comma 1, lett. *d*), del D.P.R., n.380 del 2001, è stata sottoposta recentemente a modifiche normative, dapprima dall’art. 28, comma *5-bis*, lettera *a*), del decreto legge 1° marzo 2022, n. 17, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 aprile 2022, n. 34 e, da ultimo, dall’art. 14 comma *1-ter*, lettera *a*), del decreto legge 17 maggio 2022, n. 50, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022, n. 91.

Rispetto alle Circolari n. 38, 44 e 47 del 2021 si rende quindi necessario il seguente aggiornamento.

Sulla base delle modifiche normative sopra citate, la definizione vigente della “*ristrutturazione edilizia*”, nella parte in cui tratta degli interventi di demo-ricostruzione, è la seguente:



SERVIZIO V “Tutela del Paesaggio”

Via di S. Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it
PEO: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it

“(…) L’intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria”.

Ne deriva che gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti relativi agli immobili situati in aree tutelate ai sensi degli artt. 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio costituiscono interventi di “ristrutturazione edilizia” anche ove non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell’edificio preesistente e siano previsti incrementi di volumetria, questi ultimi nei casi stabiliti dalla disposizione richiamata.

Per i predetti interventi, è peraltro necessario acquisire in ogni caso il permesso di costruire, ai sensi dell’art. 10, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 380 del 2001, come da ultimo modificato dall’art. 14, comma 1-ter, lett. b), del decreto-legge n. 50 del 2022.

Rimangono invece qualificabili come “nuova costruzione” gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti, con modifica anche di uno solo dei parametri sopra richiamati, relativi a edifici ricadenti negli immobili di cui all’articolo 136, lett. a) e b), del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

II DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA)

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Luigi LA ROCCA)



SERVIZIO V “Tutela del Paesaggio”

Via di S. Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554

PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

PEO: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it



SERVIZIO V "Tutela del Paesaggio"

Via di S. Michele 22, 00153 Roma – TEL. 06.6723.4554

PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

PEO: dg-abap.servizio5@cultura.gov.it