



Ministero per i beni e le attività culturali

UFFICIO LEGISLATIVO

MIBAC-UDCM
LEGISLATIVO
0029126-27/11/2018
Cl. 02.01.00/55.5

Alla regione Umbria
Giunta regionale
Direzione regionale
Governo del territorio e paesaggio. Protezione civile.
Infrastrutture e mobilità
Servizio Urbanistica
Sezione Gestione normativa regionale in materia
urbanistica ed edilizia; procedure espropriative
direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it

e, p.c.,
Al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Ufficio legislativo
ufficiolegislativo@pec.mit.gov.it

Al Capo di Gabinetto

OGGETTO: Ristrutturazione edilizia in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico - Quesito posto dalla regione Umbria.

Si riscontra la richiesta di parere di codesta Regione, formulata con nota prot. 27713 del 31 agosto 2018 e trasmessa a questo Ufficio dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con nota prot. 28162 del 5 settembre 2018, con preghiera di riscontro diretto.

In particolare, la Regione chiede se dal combinato disposto dell'art. 3, comma 1, lett. d) del d.P.R. n. 380 del 2001 (che, nel definire gli interventi di "ristrutturazione edilizia", precisa che gli interventi di demolizione e ricostruzione di immobili vincolati ricadono in tale ipotesi solo se rispettosi del vincolo di sagoma) con l'art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380 del 2001 (che subordina a permesso di costruire gli interventi su edifici vincolati consistenti nella demolizione e ricostruzione con modificazioni della sagoma), sia possibile dedurre che gli interventi di ristrutturazione con modificazione della sagoma su immobili vincolati sono soggetti a permesso di costruire e non costituiscono in ogni caso interventi di nuova costruzione.

Questo Ufficio ritiene che, alla luce della chiara formulazione dell'art. 3, comma 1, lett. d) cit., qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione ricada in area vincolata ed ecceda il limite della sagoma, esso non possa qualificarsi come "ristrutturazione edilizia" ma va ascritto alla categoria della "nuova costruzione".

Non si ravvisa, peraltro, l'asserita incongruenza tra le due citate disposizioni del d.P.R. n. 380 del 2001.



Ministero per i beni e le attività culturali

UFFICIO LEGISLATIVO

L'art. 3 cit., come novellato dal d.l. n. 69 del 2013 nell'ottica di una più ampia liberalizzazione, ha ricompreso negli interventi di ristrutturazione edilizia anche la c.d. "ristrutturazione pesante" (modificativa della sagoma originaria), specificando tuttavia che, nel caso di immobili vincolati, tali interventi costituiscono ristrutturazione edilizia solo se rispettano il vincolo della sagoma.

Quest'ultima ipotesi costituisce pertanto una precisa eccezione al (nuovo) regime della liberalizzazione, che impone il mantenimento del vincolo della sagoma per gli immobili vincolati (cfr. TAR Puglia Lecce n. 675 del 2017; Cons. Stato n. 443 del 2017).

Il permanere del vincolo della sagoma per le ristrutturazioni riguardanti i beni vincolati non pare messo in dubbio dal successivo art. 10, comma 1, lett. c), che si limita a subordinare a permesso di costruire gli interventi su immobili vincolati modificativi della sagoma (senza, cioè, collocare tale tipologia di interventi in una precisa categoria).

Conclusivamente, ai sensi delle norme sopra richiamate, gli interventi su immobili vincolati di demolizione e ricostruzione con modificazione della sagoma non costituiscono interventi di ristrutturazione e sono soggetti a permesso di costruire.

Si precisa inoltre, ad ogni buon fine, che gli interventi in argomento, anche se rispettosi di sagoma e volume, si pongono comunque al di fuori della ristrutturazione edilizia consentita dal d.P.R. n. 380 del 2001 quando il vincolo sia incompatibile con la demolizione, postulando la conservazione del bene o parte di esso (Cons. Stato, n. 4690 del 2018).

Il Capo dell'Ufficio
(Avv. Lorenzo D'Ascia)