



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
Servizio V

*Roma.* vedi intestazione digitale

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

CIRCOLARE

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

In merito alla definizione di interventi di "ristrutturazione edilizia" su immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui l'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n.380/2001, così come modificato dall'art.10 del D.L. n.76/2020, sono pervenute, da più parti, richieste di chiarimenti e contributi interpretativi.

Come è noto, tali modifiche normative hanno ampliato la nozione della ristrutturazione edilizia anche agli interventi comprensivi di incrementi volumetrici, ad eccezione, tra gli altri, di quelli riguardanti gli immobili **sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, con la formulazione che di seguito si riporta:

*"...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, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti*



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"  
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4554  
PEC: mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it  
PEO: dg-abap.servizio5@beniculturali.it

*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;"*.

La clausola di esclusione contenuta in tale norma è stata da talune parti interpretata come applicabile unicamente agli immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice e a quelli di cui all'art. 136 comma 1 lettera a) e b).

Al riguardo questa Direzione generale, nell'anno in corso, in occasione di interrogazioni parlamentari e di sollecitazioni pervenute dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici, ha più volte fornito la propria interpretazione all'Ufficio di Gabinetto e all'Ufficio legislativo.

Da ultimo l'Ufficio Legislativo medesimo ha formulato l'allegato parere, prot. 31477 del 21/09/2021, indirizzato al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e parte integrante della presente Circolare, che conferma nella sostanza le valutazioni già espresse da questo Ufficio.

In sintesi, come si evince da tale autorevole fonte, per immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono da intendersi anche tutti quegli immobili che sono ricompresi all'interno dei beni paesaggistici individuati ai sensi della Parte III del Codice stesso (artt. 134 e 157).

L'Ufficio legislativo, infatti, ha precisato come il legislatore, in linea con la posizione già espressa dalla giurisprudenza (Cass. Pen. Sez. III - sent. 33043/2016, TAR Sardegna - sent. n. 772/2017), abbia inteso chiarire che la clausola di esclusione della norma si riferisce a tutti gli "immobili sottoposti a tutela", con una locuzione formulata in modo tale da includere qualunque tipologia di regime protettivo.

La precisazione, in realtà, non ha rilevanza diretta nei confronti dei procedimenti ex art. 146 del Codice che sono competenza anche degli Uffici periferici del Ministero, fatti comunque salvi, ma attiene piuttosto alla corretta interpretazione di una norma edilizia strettamente collegata con il Codice dei beni culturali e del paesaggio e con il sistema delle tutele in esso contenuto, posta a presidio del medesimo a fronte di una rilevante estensione degli interventi ricompresi nella categoria della ristrutturazione edilizia operata dal legislatore; tali chiarimenti normativi appaiono ancor più necessari alla luce delle rafforzate forme di agevolazioni fiscali previste per gli interventi sugli edifici esistenti.

A tale fine, si ritiene pertanto necessaria un'ampia diffusione dei contenuti di questa Circolare presso gli Uffici periferici di questa Direzione, chiedendo al Segretario Generale di valutare l'opportunità di coinvolgere anche i Segretariati regionali per l'eventuale trasmissione della medesima alle rispettive Regioni.

II DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA)



IL DIRETTORE GENERALE  
(Arch. Federica GALLONI)

