



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
Servizio V

*Roma.* vedi intestazione digitale

- Alla* Soprintendenza Archeologia,  
belle arti e paesaggio  
per le province di Ancona e Pesaro e Urbino  
*mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it*
- Alla* Soprintendenza Archeologia,  
belle arti e paesaggio  
per le province di Ascoli Piceno,  
Fermo e Macerata  
*mbac-sabap-ap-fm-  
mc@mailcert.beniculturali.it*
- Alla* Soprintendenza Archeologia,  
belle arti e paesaggio  
per le province di L'Aquila e Teramo  
*mbac-sabap-aq-te@mailcert.beniculturali.it*
- Alla* Soprintendenza Archeologia,  
belle arti e paesaggio  
per l'Area metropolitana di Roma  
e per la provincia di Rieti  
*mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it*
- Alla* Soprintendenza Archeologia,  
belle arti e paesaggio  
per l'Umbria  
*mbac-sabap-umb@mailcert.beniculturali.it*
- o p. o*  
*All* Commissario del Governo ai fini della  
ricostruzione nei territori interessati dagli  
eventi sismici verificatisi a far data dal 24  
Agosto 2016  
*comm.ricostruzioneSisma2016@pec.governo.it*
- All* Capo di Gabinetto  
*mbac-udcm@mailcert.beniculturali.it*
- All* Capo dell'Ufficio legislativo  
*ufficiolegislativo@beniculturali.it*
- Alla* Direzione generale sicurezza del patrimonio  
culturale  
*mbac-dg-spc@mailcert.beniculturali.it*
- All* Ufficio del Soprintendente speciale per le aree  
colpite dal sisma del 24 agosto 2016  
*mbac-uss-sisma2016@mailcert.beniculturali.it*



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](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [dg-abap.servizio5@beniculturali.it](mailto:dg-abap.servizio5@beniculturali.it)

*A*

*Oggetto:* Ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.  
Chiarimenti sull'autorizzazione paesaggistica.

La Direzione generale scrivente ha emanato le Circolari n. 38 del 4/10/2021, n. 44 del 15/10/2021 e n. 47 del 10/11/2021 in merito alla definizione di "ristrutturazione edilizia" su immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui l'art. 3 comma 1 lettera d) del DPR, n.380/2001, così come modificato dall'art.10 del D.L.n.76/2020.

In particolare nella Circolare n. 38, in considerazione del parere dell'Ufficio legislativo prot. 31477 del 21/09/2021, si specificava che anche nel caso di immobili ricadenti in aree di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del Codice: *"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;"*

Inoltre si chiariva come tale precisazione non avesse in realtà *"rilevanza diretta nei confronti dei procedimenti ex art. 146 del Codice che sono competenza anche degli Uffici periferici del Ministero, fatti comunque salvi."*

Nella Circolare n. 44 si disponeva, inoltre, che gli Uffici periferici *"oltre a rendere il parere di cui dell'art. 146 commi 5 e 8 del Codice, sono tenuti a specificare al comune competente che tali fattispecie ricadono nella categoria della "Nuova costruzione", disciplinata dall'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/2001, richiamando la presente Circolare e la Circolare n. 38 del 4/10/2021."*

Tali criteri interpretativi e le disposizioni conseguenti hanno necessariamente efficacia generale, mentre risulta evidente, affinché quanto sopra esplicitato sia correttamente interpretato, che agli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili danneggiati dal sisma 2016 soggetti a tutela paesaggistica, si applicano anche le disposizioni previste dalla legislazione speciale (art. 12, comma 2, del decreto-legge 189/2016 e ss.mm.iii), come recepite dalle ordinanze commissariali, che, in particolare, per quanto attiene ai titoli edilizi così recita all'ultimo periodo:

*"(...)*

*Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis gli interventi di ricostruzione di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.*"

Per quanto sopra, in merito agli edifici privati danneggiati dal sisma 2016 e localizzati nei comuni del cratere, oltre a quanto già previsto dal Codice all'art. 149, alla luce della sopra richiamata norma speciale ed in conformità al DPR 31/2017 (All. A. punto 29), non necessitano dell'autorizzazione paesaggistica:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, **conformi**



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

**all'edificio preesistente**, che non prevedono incrementi volumetrici o di superfici, **salve le modeste variazioni "necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici, nonché quelle necessarie per l'efficientamento energetico dell'edificio ai sensi dell'art. 14, commi 6 e 7 del d.lgs. 4 luglio 2014, n. 102 e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari"**; ciò evidentemente nel rispetto delle prerogative dell'autorità preposta al vincolo circa la conforme e regolare attuazione degli interventi;

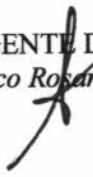
b) le modifiche dei prospetti negli interventi di ricostruzione di cui all'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 12 del 189/2016.

Tanto si precisa affinché, qualora codesti Uffici periferici lo ritengano opportuno, possano diffondere i contenuti della presente nota agli enti competenti in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

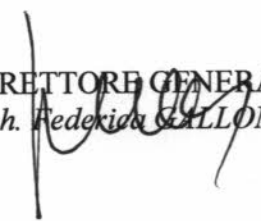
*Il funzionario*  
*Arch. Francesco Eleuteri*



**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
*(Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA)*



**IL DIRETTORE GENERALE**  
*(Arch. Federica SALLONI)*



**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