



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

Al Commissario Straordinario del Governo

On. Avv. Giovanni Legnini

Oggetto: Parere in merito alla circolare della Direzione Generale, Archeologia, Belle Arti e Paesaggio del Ministero della Cultura del 15/10/2021, n. 44, avente a oggetto “Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica”, anche con riferimento alla Circolare n. 38/2021.

Viene richiesta dal Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione dei territori interessati dal sisma 2016 l'espressione di un parere dell'Ufficio giuridico, in merito alla Circolare in oggetto, per la notevole rilevanza che la disciplina della ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica assume nelle attività di ricostruzione post-sisma.

A riguardo occorre evidenziare in primo luogo che, ai fini del parere richiesto, non risulta rilevante la disamina delle motivazioni fornite nella circolare con riferimento alla definizione della nozione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.

Le circolari della competente Direzione generale del Ministero della cultura hanno invero carattere generale e non riguardano gli interventi di ricostruzione nel cratere, poiché hanno ad oggetto esclusivamente il tema dell'interpretazione del nuovo testo dell'art. 3, lettera *d*), del testo unico dell'edilizia, di cui al dPR n. 380 del 2001, come modificato dal decreto-legge n. 76 del 2020. Le riferite circolari non si occupano, dunque, del regime speciale derogatorio, che qui di seguito per pronto riscontro si richiama, vigente per la ricostruzione nel cratere, e dunque non costituiscono ostacolo alla regolare applicazione del ripetuto regime speciale, come qui a seguire ricostruito.

È appena il caso di evidenziare come per regola generale la legge generale non deroga la legge speciale precedente (“*lex posterior generalis non derogat priori speciali*”), e ciò a prescindere dal fatto che, comunque, come si vedrà, è lo stesso decreto-legge n. 76 del 2020 che ha da un lato



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

modificato la legge generale (l'art. 3 del d.P.R. n. 380 del 2001) e, dall'altro, ha integrato, in chiave di ulteriore e maggiore semplificazione, la legge speciale della ricostruzione post-sisma del 2016.

Per quanto di competenza, si ritiene pertanto necessario e doveroso circoscrivere l'ambito interpretativo agli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici danneggiati dal sisma 2016, sulla base della disciplina speciale vigente, che è utile ricostruire nelle fonti.

In primo luogo, occorre evidenziare quanto disposto dalla legislazione speciale in tema di ricostruzione privata, in particolare, dall'art. 12, secondo comma, ultimo periodo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, che recita: *“Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis (ossia tutti, n.d.r.), 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”*.

Tale disposizione è stata introdotta dal legislatore della semplificazione amministrativa, con decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazione dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, allo scopo di chiarire e accelerare gli interventi nello “speciale contesto” della ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, che presenta peculiarità proprie rispetto alle ordinarie ristrutturazioni decise su base volontaria.

Risulta infatti di tutta evidenza la diversità tra un intervento di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, che si inserisce in un tessuto urbano e architettonico consolidato, uniforme e omogeneo, anche attraverso la modalità dell'edilizia “sostitutiva”, rispetto alla differente condizione di chi è obbligato a ristrutturare un edificio danneggiato per cause sismiche in una scena urbana gravemente alterata dagli eventi calamitosi.

La scelta del legislatore è stata finalizzata a estendere a tutti i Comuni del sisma 2016, ossia ai Comuni agli allegati 1, 2 e 2-bis, la disciplina prevista dall'art. 3-bis del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito con modificazioni dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, secondo cui “si



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

autorizzano gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria e di sicurezza”.

Risulta dunque evidente, dalla semplice lettura del combinato disposto richiamato, che il regime normativo degli interventi edilizi vigente nei Comuni colpiti dal sisma 2016, pur ispirandosi al principio di conformità all’edificio preesistente, consente le modeste modifiche di volumetria necessarie per ragioni antisismiche, di sicurezza, di igiene sanitaria, nonché le modifiche di prospetti “*senza obbligo di speciali autorizzazioni*”.

Occorre in inoltre richiamare la voce A.29 dell’Allegato “A” al d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 (*Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*), in base al quale non è richiesta la preventiva autorizzazione paesaggistica per gli “*interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici*”.

Il regime applicativo del complesso normativo sopra richiamato è stato implementato e chiarito nel dettaglio con le seguenti ordinanze e circolari commissariali:



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

- art. 8 dell'ordinanza commissariale n. 100/2020, registrata dalla Corte dei conti il 12 maggio 2020¹;

- art. 5 dell'ordinanza commissariale n. 107/2021, registrata dalla Corte dei conti il 15 settembre 2020²;

-
- 1 “1. (...) Per i beni di interesse paesaggistico non è richiesta l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo quanto previsto dall'articolo 149 dello stesso decreto legislativo, per le tipologie di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e consolidamento sismico che, in quanto finalizzati alla riparazione e consolidamento degli edifici o al ripristino con miglioramento sismico o adeguamento sismico e ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti, in nessun caso alterano lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. 2. Non costituiscono comunque alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, ai sensi dell'articolo 149, comma 1, della lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le opere interne e di consolidamento che non modificano la sagoma, siano eseguite nel rispetto dei limiti volumetrici e del colore delle facciate degli edifici, secondo quanto previsto dall'art. 154 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, o dai regolamenti comunali ed inoltre per gli interventi edilizi sanabili, inclusi nelle deroghe e nelle nuove tolleranze introdotte dall'art. 1-sexies, commi 4 e 5 della legge 24 luglio 2018, n. 89. 3. Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica gli interventi e le opere previsti dall'articolo 2 del D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, elencati nell'Allegato al predetto decreto, nonché gli interventi sanabili ai sensi dell'art. 1-sexies, commi 4 e 5 della legge 24 luglio 2018, n. 89. 4. Tenuto conto di quanto previsto al comma 3, sono sempre esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, sulla base di apposita asseverazione, resa dal professionista di cui all'articolo 4 della presente Ordinanza, della sussistenza dei pertinenti presupposti, le seguenti tipologie di interventi, corrispondenti alle voci “A.3” e “A.29” dell'Allegato “A” al decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017, n. 31: a) gli interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfo – tipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio, fatte salve quelle necessarie per l'efficientamento energetico dell'edificio ai sensi dell'art. 14, commi 6 e 7 del d.lgs. 4 luglio 2012, n. 102, e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari; b) gli interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e la configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni 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 2012, n. 102, e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari”.
- 2 Che richiama in sintesi il quadro normativo descritto nel modo seguente: “1. Gli interventi di ricostruzione privata sui singoli edifici sono immediatamente attuabili e non sono condizionati dalla previa approvazione dei piani attuativi, o comunque denominati, salvo i casi di delocalizzazione che richiedono varianti urbanistiche o la preventiva definizione di aggregati strutturali, ove non presenti nella domanda. 2. Ai sensi dell'art. 3-bis, d.lgs. 24 ottobre 2019, n. 123, e dell'art.10, comma 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, in tutti i Comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, gli interventi di ricostruzione di edifici pubblici o privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono autorizzati e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

- circolare interpretativa del Commissario Straordinario del 27 gennaio 2021 – prot.n. CGRTS
0002594³.

urbanistica, a condizione che detti interventi siano diretti alla realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità. Ai fini di quanto sopra, per ingombro planivolumetrico è da intendersi il profilo di massimo ingombro individuato dalle congiungenti dei punti estremi dell'edificio o aggregato, entro il quale sono possibili modifiche della sagoma senza incremento di volumetria. 3. Agli interventi di cui al comma 2, trattandosi di ricostruzione conforme a quanto già legittimamente esistente, non si applicano tutte le prescrizioni dei piani urbanistici, degli strumenti comunali e della pianificazione territoriale, riguardanti nuovi interventi e costruzioni edilizie, in materia di altezza, distanze, indici di edificabilità, parametri edilizi e urbanistici, vincoli di qualsivoglia natura, salvo il rispetto di quelli previsti dal Testo unico dell'edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per gli interventi sugli immobili esistenti. 4. Tutti gli interventi conformi ai volumi preesistenti, nei limiti di cui all'art. 3-bis del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, anche per le ristrutturazioni con totale demolizione nei centri storici e nelle aree interessate da vincolo paesaggistico, sono realizzati attraverso la S.c.i.a. edilizia. Le ristrutturazioni difformi, ossia eccedenti le variazioni ammesse, sono assoggettate a permesso di costruire, che dovrà valutare il miglioramento della qualità architettonica nel contesto urbano in cui si colloca. 5. Gli interventi riguardanti nuove costruzioni, delocalizzazioni o che determinano aumenti di volumetrie rispetto a quelle preesistenti, salvo che per ragioni di efficientamento energetico e sismico, sono attuati previo rilascio di permesso di costruire. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga ai parametri urbanistici vigenti sulla base di previsioni in un atto di variante urbanistica. 7. Gli interventi edilizi attuati nei limiti dell'art. 3-bis del decreto-legge 123/2019 non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con d.lgs. 22 gennaio 2004, 42, e del D.P.R. 31 dicembre 2017, n. 31, nonché dell'art. 8 dell'ordinanza 100/2020".

- 3 Che prevede, al punto 1 e al punto 2, quanto segue: "1. Nella disciplina degli interventi edilizi "conformi", ivi compresi quelli di ricostruzione nei centri storici, si applica l'art. 12 decreto-legge 189/2016, come riformato dal decreto legge 76/2020, e non il Testo unico dell'edilizia. Il primo punto che merita di essere chiarito è che agli interventi di ripristino/ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma, anche con totale demolizione e ricostruzione, si applica l'art. 12, secondo comma, del decreto-legge 189/2016, come novellato dal decreto legge 76/2020, nonché le disposizioni delle ordinanze 100 e 107 del 2020. Non si applicano dunque, per quanto concerne il regime giuridico degli interventi edilizi, le norme del Testo unico dell'edilizia, in specie per quanto concerne le ristrutturazioni edilizie nei centri storici. Rispetto alle limitazioni, introdotte anche dalla più recente normativa del 2020, per i casi di "ristrutturazione edilizia" con riferimento agli immobili vincolati o a quelli ubicati nei centri storici (mantenimento della sagoma, dei prospetti, etc.), risulta prevalente, per specialità, la previsione di semplificazione, riferita ad hoc agli interventi rientranti nell'ambito della ricostruzione di cui al decreto-legge n. 189 del 2016, introdotta dal comma 6 dell'art. 10 del decreto-legge n. 76 del 2020, che (modificando il comma 3 dell'art. 12 del decreto "sisma" del 2016) ha espressamente escluso, come si è detto, l'"obbligo di speciali autorizzazioni", "anche con riferimento alle modifiche dei prospetti". La lettera inequivoca della norma speciale derogatoria non consente dubbi interpretativi e non lascia spazio a soluzioni restrittive di diverso tenore. La disciplina fondamentale è quella ora contenuta all'art. 12, comma 2, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, nel testo riformato, secondo cui "all'esito dell'istruttoria sulla compatibilità urbanistica degli interventi richiesti a norma della vigente legislazione, il Comune rilascia il titolo edilizio ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria

Sede istituzionale Palazzo Valentini, via IV Novembre, 119/a - 00187 Roma tel. **06 67662783**

Sede operativa Roma Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. 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". La disciplina ora introdotta dal legislatore, che conferma pienamente i principi dell'ordinanza commissariale 100/2020, consente la realizzazione con SCIA di tutti gli interventi edilizi che siano conformi all'edificio preesistente ossia che non aumentino le volumetrie, salvo che per le parziali modifiche per ragioni sismiche o di efficientamento energetico, a condizione che l'edificio preesistente sia "legittimo", fatti salvi gli abusi per difformità parziali comunque sanabili ai sensi dell'art 1 sexies del decreto legge n. 55 del 2018. E' sempre ammessa la ricostruzione con totale demolizione, nei limiti di cui sopra, anche nei centri storici. Se l'intervento è conforme e non vi sono sostanziali alterazioni dello stato esteriore non è dovuta l'autorizzazione paesaggistica ed è comunque ammessa la modifica dei prospetti. La modifica della sagoma è ammessa con SCIA solo nei limiti degli ingombri planivolumetrici esistenti mentre, nei casi diversi, sarà necessario il permesso di costruire. Il permesso di costruire è altresì necessario per le nuove costruzioni, le ristrutturazioni edilizie con aumenti di volumetria nonché per le delocalizzazioni volontarie. 2. Non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi "conformi" e la modifica dei prospetti nel rispetto della legge. Più nel dettaglio, non vi sono sostanziali alterazioni dello stato esteriore dell'immobile – e pertanto non è necessario produrre l'autorizzazione paesaggistica – in tutti i casi in cui gli interventi che comportano modifica dei prospetti siano eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti (come già previsto dal Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata, di cui al d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, allegato "A", voci A.2 e A.29). Con la necessaria precisazione che sono comunque consentite quelle variazioni che si rendano necessarie a fini di miglioramento o adeguamento sismico o di efficientamento energetico (ovvero, come recita la voce A.29 dell'allegato "A" del citato d.P.R. n. 31 del 2017, "le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici"). Ciò significa, in particolare, che sono consentite, senza necessità di previa autorizzazione paesaggistica, quelle variazioni rispetto alle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che il progettista asseveri come necessarie per il conseguimento delle suindicate finalità di miglioramento/adeguamento antisismico e di efficientamento energetico e igienico-sanitario. Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, inoltre, anche nel caso di realizzazione o di modifica di aperture esterne su immobili ricompresi in aree vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del Codice di settore, di cui al d.lgs. n. 42 del 2004. L'autorizzazione paesaggistica non è necessaria, in tali ultimi casi, non solo quando l'edificio interessato dagli interventi comportanti la realizzazione o la modifica di aperture esterne sia di recente costruzione e risulti dunque estraneo al contesto urbano tipico e consolidato, non presentando quel caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale che ha giustificato il vincolo, ma anche quando si tratti di un edificio che appartiene armonicamente a quel contesto e presenta il suddetto interesse storico-architettonico o storico-testimoniale. Tale effetto di ulteriore semplificazione, rispetto al dato testuale del predetto regolamento di semplificazione di cui al d.P.R. n. 31 del 2017, è autorizzato dalla lettera della norma primaria sopravvenuta, costituita dal già ricordato art. 12, comma 2, terzo periodo, del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, nel testo riformato dall'art. 10, comma 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, in base al quale gli interventi di ricostruzione sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia, "anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni". Giova evidenziare, per concludere sul punto, che il testé descritto regime di esenzione dall'autorizzazione paesaggistica, in quanto derivante direttamente dalle norme generali e astratte di legge e di regolamento sopra richiamate, prevale su ogni altra eventuale previsione procedimentale che fosse contenuta negli strumenti di pianificazione paesaggistica vigente. Nei casi sopra indicati non dovrà procedersi alla conferenza dei servizi nonostante l'eventuale domanda presentata dal professionista incaricato di richiesta di convocazione della conferenza regionale sulla base del mero presupposto della sussistenza del vincolo paesaggistico. In conclusione,

Sede istituzionale Palazzo Valentini, via IV Novembre, 119/a - 00187 Roma tel. **06 67662783**

Sede operativa Roma Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzioneisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

Occorre peraltro a riguardo dare atto che l'interpretazione richiamata, sulla base delle norme speciali vigenti, si è consolidata nelle prassi amministrative degli uffici negli ultimi anni.

Sulla base della ricostruzione del quadro normativo vigente nella legislazione speciale applicabile nei Comuni del sisma 2016, ricadenti su immobili soggetti a tutela paesaggistica, si deve pertanto ritenere che:

- alla luce del descritto regime speciale, gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, conformi 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*”, non richiedono il preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, non determinando un'alterazione dello stato preesistente, nel rispetto delle prerogative dell'autorità preposta al vincolo circa la conforme e regolare attuazione degli interventi;
- le modifiche dei prospetti negli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma 2016 non sono soggette a “*speciali autorizzazioni*”, ai sensi dell'art. 12, secondo comma, del decreto-legge 189/2016;
- quanto sopra a mo' di eccezione, in forma di *lex specialis*, rispetto al regime generale per cui per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ove ricadano su immobili soggetti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte II e art. 136, comma 1, lett. a) e lett. b), è sempre richiesto il preventivo rilascio del

non c'è alcun automatismo tra la circostanza che l'immobile ricada in area vincolata e la necessità di autorizzazione paesaggistica; tanto è consolidato nell'articolo 8 dell'ordinanza 100/2020 per quanto concerne i vincoli paesaggistici. Resta ovviamente obbligatoria l'autorizzazione della sovrintendenza, che può essere acquisita anche autonomamente ed allegata alla S.C.I.A. edilizia, per i vincoli diretti sull'edificio, di natura culturale previsti dalla parte seconda del codice dei beni culturali approvato con decreto legislativo n. 42/2004. In tal senso devono essere interpretate anche l'espressione “vincoli di qualsivoglia natura” contenuta nell'art. 5, terzo comma dell'Ordinanza 107/2020 nonché l'espressione “senza obbligo di speciali autorizzazioni” contenuta alla fine dell'art. 12, comma 2 del decreto legge 189/2016, come modificato dalla legge 11 settembre 2020, n. 120”.

Sede istituzionale Palazzo Valentini, via IV Novembre, 119/a - 00187 Roma tel. **06 67662783**

Sede operativa Roma Via della Ferratella in Laterano, 51 - 00184 Roma tel. **06 67795118**

Sede operativa Rieti Via Giuseppe Pitoni, 2 - 02100 Rieti tel. **0746 1741925**

comm.ricostruzionesisma2016@pec.governo.it - commissario.sisma2016@governo.it



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico

nulla osta da parte della Soprintendenza competente in sede di Conferenza regionale ovvero in sede di presentazione della SCIA, e per cui gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione su immobili soggetti ai vincoli di cui alla parte III del Codice, che prevedano incrementi volumetrici o di superfici, sono sempre soggetti al rilascio del permesso di costruire, previa acquisizione del relativo nulla osta paesaggistico da parte dell'autorità competente;

- per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, che abbiano ad oggetto edifici la cui realizzazione sia anteriore al 1945 ubicati nei centri e nuclei storici vincolati con provvedimento di tutela paesaggistico "specifico" - ex lettera c) dell'art. 136, del d.lgs. n. 42 del 20094 - e che siano parte integrante del valore paesaggistico tutelato, ossia del "*complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale*", il progettista dovrà valutare con particolare attenzione e cautela l'effettiva conformità e fedeltà dell'intervento ricostruttivo, richiedendo se del caso la preventiva autorizzazione paesaggistica.

In conclusione, agli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili danneggiati dal sisma 2016 soggetti a tutela paesaggistica si applicano le richiamate disposizioni previste dalla legislazione speciale e dalle ordinanze commissariali, ferma restando la validità, sul piano generale, delle interpretazioni contenute nelle circolari in epigrafe per gli interventi al di fuori del cratere 2016.

L'Ufficio del Consigliere giuridico

Prof. avv. Pierluigi Mantini

Cons. Paolo Carpentieri



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 Agosto 2016
L'Ufficio del Consigliere Giuridico