



*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

Al Commissario Straordinario del Governo

On. Avv. Giovanni Legnini

**Oggetto: *Parere in merito alla sussistenza di un obbligo di verifica di assoggettabilità a Vas in caso di variante della destinazione d'uso di un immobile, in un intervento di ristrutturazione o rifunzionalizzazione di un edificio pubblico, previsto dal PNC Sisma.*** [REDACTED]

Nell'ambito dell'attività di consulenza e supporto svolta dalla Struttura commissariale, è stato posto un quesito dal Comune di [REDACTED] in merito alla fattispecie in oggetto, con riferimento a un intervento di rifunzionalizzazione di un edificio pubblico adibito ad uso scolastico che viene destinato, ferma la proprietà pubblica, a usi di ricettività turistica.

L'intervento, senza aumenti di volumetria, è previsto nell'ambito del PNC Sisma e il Comune ritiene di procedere all'approvazione del PFTE in variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 19 d.P.R. 327/2021, valutando di dover modificare la destinazione di zona. La Provincia di [REDACTED] sostiene che la variante in oggetto dovrebbe essere sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del d.lgs. 152/2006.

Questa impostazione costituisce un ingiustificato aggravio del procedimento in contrasto coi principi e le norme di semplificazione amministrativa richiamati dalle ordinanze commissariali del 16, 23 e 30 dicembre 2021 di approvazione degli interventi della misura A) del PNC Sisma.

In primo luogo, occorre evidenziare che con gli interventi di ristrutturazione edilizia è possibile modificare anche la destinazione d'uso ai sensi dell'art. 3, lett. d), del T.U. Edilizia.

Nel caso di specie, la proprietà dell'edificio resta pubblica, non si determinano aumenti di volumetrie o superfici e il mutamento di destinazione dell'immobile, come si legge con chiarezza nella relazione generale del progetto di accompagnamento della variante, non comporta impatti di natura urbanistica o variazioni rispetto alle previsioni attuali in termini di standard.

In altri termini, non si realizza un edificio nuovo ma semplicemente si determina una "rifunzionalizzazione" del preesistente senza effetti conseguenti sul territorio.

È opportuno, in via generale, rammentare che è stato confermato dalla circolare MIC del 7 marzo 2022, prot. 8510-P, che non necessitano di autorizzazione paesaggistica gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, conformi agli edifici preesistenti, 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 e per l'adeguamento agli standard igienico sanitari, comunque nel rispetto delle prerogative dell'autorità preposta al vincolo circa la conforme e regolare attuazione degli

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

interventi. Parimenti non necessitano della autorizzazione paesaggistica le modifiche dei prospetti negli interventi di ricostruzione, secondo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 2 dell'art. 12 del decreto-legge n. 189 del 2016.

I principi autorevolmente richiamati si basano su una corretta interpretazione dell'art. 12 del decreto-legge 189/2016, che è norma speciale di disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con totale demolizione e ricostruzione, nei Comuni interessati dal sisma 2016.

In altri termini, un intervento di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, realizzato in zona con vincolo paesaggistico, non necessita neppure di autorizzazione paesaggistica: come potrebbe essere assoggettato a V.a.s.?

In secondo luogo, occorre ricordare che, ai sensi dell'art. 7, lett. c) del d.P.R. 380/2001, alle opere comunali *"deliberate dal Consiglio comunale ovvero dalla Giunta comunale"* non si applicano le disposizioni relative ai titoli abilitativi di cui medesimo Testo unico.

In altri termini, è sufficiente la delibera di approvazione comunale del progetto ad ogni effetto.

In terzo luogo, occorre ben ricordare che la verifica di assoggettabilità a VAS si applica alle varianti urbanistiche che possono *"avere impatti significativi sull'ambiente e quindi essere o meno sottoposte a VAS"*. Gli artt. 4-18 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 chiariscono con evidenza il principio innanzi enunciato (ad es. vedi art. 6: *"[...] la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale [...]"*).

L'intervento descritto in oggetto, ossia un semplice mutamento di destinazione d'uso nell'ambito peraltro di finalità di interesse pubblico, non può determinare alcun rilevante impatto sul territorio e sull'ambiente ed infatti non risulta compreso tra gli allegati richiamati dagli artt. 6, sesto comma, e 12 del decreto legislativo 152/2016.

In altri termini, per le motivazioni sopra richiamate, è escluso che un semplice mutamento di destinazione d'uso di un edificio - peraltro pubblico - che mantiene finalità di interesse pubblico, realizzato con intervento diretto di ristrutturazione e senza aumenti di volumetrie o superfici né impatti di rilievo urbanistico sul territorio, possa essere sottoposto a una verifica di assoggettabilità a VAS, per assoluta carenza dei presupposti.

In conclusione, per la realizzazione dell'intervento di rifunionalizzazione dell'ex edificio scolastico nel Comune di ██████████ è sufficiente l'approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale, nel rispetto dei termini previsti, senza ulteriori adempimenti.

Il Consigliere giuridico

*Prof. Avv. Pierluigi Mantini*

**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