

29 APRILE 2022

**AVVISO:**

# **RICONDOTTI AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATI CON MODIFICA DI SAGOMA, PROSPETTI, VOLUMI E AREA DI SEDIME ANCHE SE SITUATI IN AREE A TUTELA PAESAGGISTICA LIMITATAMENTE A QUELLI DI CUI ALL'ART.142 DEL D.LGS. 42/04.**

Con l'approvazione della L. n.34/2022, che ha convertito il D.L. N.17/2022 "Energia e Bollette", all'art.28, c.5-bis, è stata apportata una modifica all'art.3, c.1, lettera d), sesto periodo, del DPR 380/01, con la quale è stata inserita la precisazione che **tra gli interventi di Ristrutturazione Edilizia rientrano anche quelli comportanti la D+R di fabbricati situati in aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.412/04.** Pertanto, per questi fabbricati, nei casi di D+R il requisito della "fedele ricostruzione" non è più richiesto.

Si ricorda che le aree tutelate dall'art.142 del D.Lgs. n.42/2004 sono:

- a) **i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;**
- c) **i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;**
- f) **i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;**
- g) **i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);**

La stessa L. n.34/22, ha modificato il c.1, lettera c) dell'art.10 del DPR 380/01, inserendo gli interventi di cui sopra tra quelli realizzabili con la SCIA in alternativa al Permesso di Costruire (SCIA "Pesante").

Si evidenzia che nei casi di interventi di D+R con ampliamento, richiesti in applicazione della L.R. N.22/09 -Piano Casa-, di fabbricati situati in ambito di tutela paesaggistica di cui dell'art.142 del D.Lgs. n.42/04 gli'interventi non si configurano più come Nuova Costruzione ma come Ristrutturazione Edilizia.

Per contro, si ricorda che restano esclusi dalla semplificazione gli edifici con vincolo monumentale e quelli con vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/04 (quelli individuati con D.M. come l'area del Monte San Bartolo e l'area attigua da Cattabrighe a Colombarone, il Monte Ardizio, Villa Guerrini, ecc.) per i quali la D+R continua ad essere Ristrutturazione Edilizia solo se la ricostruzione è "Fedele" (stessa sagoma, volume, prospetti, area di sedime, ecc.).