



CITTÀ DI POTENZA
U.D. ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. n. _109890

Potenza, _18 novembre 2019

Circolare n. _1/2019 _____

Al Personale U.D. Assetto del Territorio

Gestione del Territorio

S E D E

Oggetto: Interventi di ristrutturazione edilizia

IL DIRIGENTE

Premesso

- che l'art. 3 _ Definizione degli interventi edilizi del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 al comma 1, lettera d) definisce gli *"interventi di ristrutturazione edilizia"* come: *"gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli 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 vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente."*
 - che ai sensi dell'art. 10 _ Interventi subordinati a permesso di costruire, al comma 1, lettera c) prevede: *"gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportano modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che,*
-

limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamento della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni."

Visto il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 _ Tabella A, Sezione II - Edilizia:

- **attività 6.** Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera"
Regime amministrativo: SCIA; Riferimenti normativi: Art. 3, comma 1 lett. d), D.P.R. n. 380/2001; Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: - non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) - non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: 1. non aumenti il volume complessivo 2. non modifichi sagoma di edifici vincolati 3. non modifichi i prospetti degli edifici 4. non comportanti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico
- **attività 8.** Ristrutturazione cosiddetta "pesante" Regime amministrativo: permesso di costruire o in alternativa SCIA Riferimenti normativi: Art. 10, comma. 1, lett. c), art. 20 e art. 22, comma. 3 lett. a). D.P.R. n. 380/2001.

Tutto ciò premesso e visto:

al fine di dare una univoca interpretazione sulla definizione della Ristrutturazione edilizia e relativo Regime amministrativo

DISPONE

- che per Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" _ d.lgs n. 222/2016, Tabella A, Sezione II _ Edilizia - Attività 8. definita dall'art. 10, primo comma lett. c) del d.P.R. n. 380/2001, **deve intendersi quella che porta ad un organismo in tutto o in parte diverso da quello precedente e che comporta aumento di unità immobiliare, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero se in zona A comporta mutamento della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante ai sensi dell'art. 23-ter del T.U. Edilizia.** Specificando, pertanto, che per definirsi tale non basta un singolo intervento comportante:
 - aumento delle unità
 - modifica del volume
 - modifica della sagoma
 - modifica dei prospetti
 - modifica della superficie
-

mutamento della destinazione d'uso in zona A in base al Regolamento Urbanistico

bensì, sempre con riferimento alla definizione di cui all'art. 3, primo comma lett.

d) del d.P.R. n. 380/2001, **quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere e quindi di un intervento edilizio complesso in presenza di un "insieme sistematico di opere" ;**

- che per Ristrutturazione edilizia cosiddetta "leggera" _ d.lgs n. 222/2016, Tabella A, Sezione II _ Edilizia - Attività 6. definita dall'art. 3, primo comma lett. *d)* del d.P.R. n. 380/2001, **deve intendersi quella riguardante tutti gli altri interventi, consistenti in un insieme sistematico di opere, che, comportando trasformazioni strutturali o di destinazione d'uso, non possono qualificarsi né come manutenzione straordinaria né come restauro o risanamento conservativo, e comunque, non presentano le caratteristiche degli interventi previsti dall'art. 10 del d.P.R. n. 380/2001.**

Il Responsabile P.O. *Gestione del Territorio*
dott. Nicola GAGLIANO

IL DIRIGENTE
Ing. Mario RESTAINO

Originale agli atti
