



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

Roberto Baliani  
roberto.baliani@ingpec.eu

Ordine dei Geologi della Regione Umbria  
geologiumbria@epap.sicurezza postale.it

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia  
ordine.perugia@ingpec.eu

Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della  
Provincia di Terni  
oappc.terni@archiworldpec.it

Ordine degli Architetti di Perugia  
archperugia@pec.aruba.it

Ordine dei dottori agronomi e dei dottori forestali della provincia di  
Perugia  
protocollo.odaf.perugia@conafpec.it

Ordine dei dottori agronomi e forestali della provincia di Terni  
protocollo.odaf.terni@conafpec.it

Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati dell'Umbria  
collegio.perugia@pec.peritiagrari.it

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Perugia  
collegio.perugia@geopec.it

Collegio provinciale geometri e geometri laureati di Terni  
collegio.terni@geopec.it

Collegio dei periti industriali e periti industriali laureati della provincia  
di Perugia  
collegiodiperugia@pec.cnpi.it

Ordine dei Periti Industriali di Terni e Provincia

Documento elettronico sottoscritto  
mediante firma digitale e conservato  
nel sistema di protocollo informatico  
della Regione Umbria



**Regione Umbria**

Giunta Regionale

collegioditerni@pec.cnpi.it

APMI - Associazione delle Piccole e Medie Imprese CONFAPI

Perugia

apmiumbria@legalmail.it

ANCE Umbria - Associazione Nazionale Costruttori Edili Umbria

ance.umbria@pec.ance.it

Anci Umbria

anciumbria@postacert.umbria.it

CNA Umbria - Confederazione Nazionale Artigiani e Piccole Imprese

regionale@pec.cnaperugia.it

Confartigianato Umbria

confartigianatoumbria@ticertifica.it

Federazione Regionale Coldiretti Umbria

umbria@pec.coldiretti.it

CAA Confagricoltura

perugiapec.confagricolturasrl@cert.telecompec.it

CIA - Confederazione Italiana Agricoltori

ciaumbria@legalmail.it

Comuni Umbri - Provincia di Perugia

Comuni Umbri - Provincia di Terni

Provincia di Perugia

provincia.perugia@postacert.umbria.it

Provincia di Terni

provincia.terni@postacert.umbria.it



**Regione Umbria**  
Giunta Regionale

**Oggetto: Trasmissione Circolare n. 38 del 4 ottobre 2021 e Circolare n. 44 del 15 ottobre 2021 della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio del MIC, inerenti la definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.**

Con la presente, per opportuna conoscenza, si trasmettono le seguenti Circolari della Direzione Generale A.B.A.P. – Servizio V del Ministero per la Cultura, trasmesse dal Segretariato Regionale per l'Umbria del MIC:

- **Circolare n. 38 del 4 ottobre 2021** della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio – Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica. D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d). Circolare in merito ai criteri interpretativi.
- **Circolare n. 44 del 15 ottobre 2021** della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio – Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica. D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d). Criteri interpretativi. Integrazione alla Circolare n. 38.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

**FIRMATO DIGITALMENTE**  
**Paolo Gattini**

**Allegati alla nota:**

- CIRCOLARE\_38 (2).pdf (DG\_0041621\_2021)
- Circolare\_44 (1).pdf (DG\_0041622\_2021)

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.

Servizio Urbanistica, politiche della casa,  
tutela del paesaggio

Dirigente

Dott. Paolo Gattini

REGIONE UMBRIA  
Piazza Partigiani, 1 - 06121 Perugia

Telefono: .075 504 2776  
FAX:

Indirizzo email:  
pgattini@regione.umbria.it

Indirizzo PEC:  
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it





*Ministero della cultura*  
SEGRETERIATO REGIONALE PER L'UMBRIA

Alla REGIONE UMBRIA  
Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.  
Piazza Partigiani, 1 -- 06121 PERUGIA  
[direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it](mailto:direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it)  
[direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it)

**Allegato 1**

*Oggetto:* Circolare n. 38 del 4 ottobre 2021 della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio – Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica. D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d). Circolare in merito ai criteri interpretativi.

Si trasmette in allegato la Circolare sopra indicata, per opportuna conoscenza.

Il Segretario Regionale *ad interim*  
Dott. Leonardo Nardella

Firmato digitalmente da

**LEONARDO NARDELLA**

Data e ora della firma: 09/11/2021 13:47:57

CM



SEGRETERIATO  
REGIONALE  
PER L'UMBRIA

P.zza IV Novembre, 36 -- tel.: 0755750601 - Fax 075 5720966

PEC: [mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-umb@mailcert.beniculturali.it) - PEO: [sr-umb@beniculturali.it](mailto:sr-umb@beniculturali.it) - Sito web: [www.umbria.beniculturali.it](http://www.umbria.beniculturali.it)

[04.04/8/2019]

Allegato Utente 2 (A02)

*Roma* vedi intestazione digitale



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
Servizio V

- M* Direttore generale della  
Soprintendenza speciale ABAP  
per il comune di Roma
- A* Direttore della Soprintendenza  
nazionale per il patrimonio subacqueo
- A* Soprintendenti Archeologia,  
belle arti e paesaggio
- A* Direttori dei Parchi archeologici  
con competenze SABAP
- e/c*
- M* Capo dell'Ufficio legislativo
- M* Capo di Gabinetto
- A* Segretario generale

## CIRCOLARE

*Oggetto:* Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.  
DPR n.380/2001 art. 3 comma 1 lettera d).  
Criteri interpretativi.

In merito alla definizione di interventi di "ristrutturazione edilizia" su immobili soggetti a tutela paesaggistica di cui l'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. n.380/2001, così come modificato dall'art.10 del D.L. n.76/2020, sono pervenute, da più parti, richieste di chiarimenti e contributi interpretativi.

Come è noto, tali modifiche normative hanno ampliato la nozione della ristrutturazione edilizia anche agli interventi comprensivi di incrementi volumetrici, ad eccezione, tra gli altri, di quelli riguardanti gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con la formulazione che di seguito si riporta:

*"...L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi 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 tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti*



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SERVIZIO V "TUTELA DEL PAESAGGIO"  
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-4723.4334  
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)

*urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, 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;"*

La clausola di esclusione contenuta in tale norma è stata da talune parti interpretata come applicabile unicamente agli immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice e a quelli di cui all'art. 136 comma 1 lettera a) e b).

Al riguardo questa Direzione generale, nell'anno in corso, in occasione di interrogazioni parlamentari e di sollecitazioni pervenute dal Consiglio Superiore dei lavori pubblici, ha più volte fornito la propria interpretazione all'Ufficio di Gabinetto e all'Ufficio legislativo.

Da ultimo l'Ufficio Legislativo medesimo ha formulato l'allegato parere, prot. 31477 del 21/09/2021, indirizzato al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e parte integrante della presente Circolare, che conferma nella sostanza le valutazioni già espresse da questo Ufficio.

In sintesi, come si evince da tale autorevole fonte, per immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 sono da intendersi anche tutti quegli immobili che sono ricompresi all'interno dei beni paesaggistici individuati ai sensi della Parte III del Codice stesso (artt. 134 e 157).

L'Ufficio legislativo, infatti, ha precisato come il legislatore, in linea con la posizione già espressa dalla giurisprudenza (Cass. Pen. Sez. III - sent. 33043/2016, TAR Sardegna - sent. n. 772/2017), abbia inteso chiarire che la clausola di esclusione della norma si riferisce a tutti gli "immobili sottoposti a tutela", con una locuzione formulata in modo tale da includere qualunque tipologia di regime protettivo.

La precisazione, in realtà, non ha rilevanza diretta nei confronti dei procedimenti ex art. 146 del Codice che sono competenza anche degli Uffici periferici del Ministero, fatti comunque salvi, ma attiene piuttosto alla corretta interpretazione di una norma edilizia strettamente collegata con il Codice dei beni culturali e del paesaggio e con il sistema delle tutele in esso contenuto, posta a presidio del medesimo a fronte di una rilevante estensione degli interventi ricompresi nella categoria della ristrutturazione edilizia operata dal legislatore; tali chiarimenti normativi appaiono ancor più necessari alla luce delle rafforzate forme di agevolazioni fiscali previste per gli interventi sugli edifici esistenti.

A tale fine, si ritiene pertanto necessaria un'ampia diffusione dei contenuti di questa Circolare presso gli Uffici periferici di questa Direzione, chiedendo al Segretario Generale di valutare l'opportunità di coinvolgere anche i Segretariati regionali per l'eventuale trasmissione della medesima alle rispettive Regioni.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Arch. Rocco Roserio TRAMUTOLA)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Arch. FedERICA GALLONI)







*Ministero della cultura*  
SEGRETIARIATO REGIONALE PER L'UMBRIA

Alla REGIONE UMBRIA  
Direzione regionale Governo del territorio,  
ambiente e protezione civile.  
Piazza Partigiani, 1 – 06121 PERUGIA  
[direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it](mailto:direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it)  
[direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it](mailto:direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it)

**Allegato 1**

*Oggetto:* Circolare n. 44 del 15 ottobre 2021 della Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio – Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica. D.P.R. n. 380/2001 art. 3 comma 1 lettera d). Criteri interpretativi. Integrazione alla Circolare n. 38.

Si trasmette in allegato la Circolare sopra indicata, per opportuna conoscenza.

Il Segretario Regionale *ad interim*  
Dott. Leonardo Nardella

Firmato digitalmente da

**LEONARDO NARDELLA**

Data e ora della firma: 15/11/2021 14:14:43

CM



SEGRETIARIATO  
REGIONALE  
PER L'UMBRIA



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
Servizio V

*Roma*, vedi intestazione digitale

- M* Direttore generale della  
Soprintendenza speciale ABAP  
per il comune di Roma
- M* Direttore della Soprintendenza  
nazionale per il patrimonio subacqueo
- M* Soprintendenti Archeologia,  
belle arti e paesaggio
- M* Direttori dei Parchi archeologici  
con competenze SABAP
- M*  
*M* Capo dell'Ufficio legislativo
- M* Capo di Gabinetto
- M* Segretario generale

CIRCOLARE

*Oggetto:* Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica.  
DPR n.380/2001 art. 3 comma 1 lettera d).  
Criteri interpretativi. Integrazione alla Circolare n. 38.

In riferimento alla Circolare n. 38 del 4/10/2021 avente ad oggetto "Definizione di ristrutturazione edilizia su immobili soggetti a tutela paesaggistica. DPR n.380/2001 art. 3 comma 1 lettera d). Criteri interpretativi", e in particolare a quanto di seguito evidenziato a pag. 2:

*"(...) La precisazione in realtà non ha rilevanza diretta nei confronti dei procedimenti ex art. 146 del Codice che sono competenza anche degli Uffici periferici del Ministero, fatti comunque salvi, ma attiene piuttosto alla corretta interpretazione di una norma edilizia strettamente collegata con il Codice dei beni culturali e del paesaggio e che è stata posta a presidio delle stesse a fronte di una rilevante estensione della categoria della ristrutturazione edilizia operata dal legislatore; tali chiarimenti normativi appaiono ancor più necessari alla luce delle rafforzate forme di agevolazioni fiscali per gli interventi sugli edifici esistenti."*

Considerate le richieste di chiarimenti da più parti pervenute, al fine di dare concreta attuazione a tale indicazione,



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6729.4401  
PEC: mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it  
PEO: dg-abap@beniculturali.it

- premesso che il criterio interpretativo fornito non implica, in linea di principio, motivo ostativo all'accoglimento delle istanze riferite ad interventi in aree ricomprese all'interno di beni paesaggistici a prescindere dalla qualificazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, contenuta nelle istanze medesime,
- si forniscono le seguenti istruzioni operative.

In tutti i casi in cui gli Uffici in indirizzo debbano rilasciare il parere nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice, per interventi che prevedano anche una sola di queste casistiche:

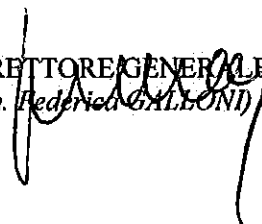
1. incrementi di volume di edifici esistenti;
2. demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o ripristino di edifici crollati o demoliti, nei quali non siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente,

gli Uffici in indirizzo, oltre a rendere il parere di cui all'art. 146, commi 5 e 8 del Codice, sono tenuti a specificare al comune competente che le fattispecie di cui ai punti 1 e 2 ricadono nella categoria della "Nuova costruzione", disciplinata dall'art. 3 comma 1 lettera e) del DPR 380/2001, richiamando la Circolare n. 38 del 4/10/2021 così come integrata dalla presente.

II DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Arch. Rocco Rosario TRAMUTOLA)



IL DIRETTORE GENERALE  
(Arch. Federica GALLONI)



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

Via di San Michele 22, 00153 Roma - TEL. 06-6723.4401

PEC: mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it

PEO: dg-abap@beniculturali.it

