



COMUNE DITERNI

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 1921 del 06/07/2021

OGGETTO: Art. 10 - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia della Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) (G.U. n. 228 del 14 settembre 2020). Atto ricognitivo della strumentazione urbanistica comunale finalizzato alla emanazione di indirizzi operativi omogenei agli uffici della Direzione.

Rettifica Determinazione n. 734 del 15.03.2021 e precisazioni.

ESERCIZIO 2021

OGGETTO: Art. 10 - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia della Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) (G.U. n. 228 del 14 settembre 2020). Atto ricognitivo della strumentazione urbanistica comunale finalizzato alla emanazione di indirizzi operativi omogenei agli uffici della Direzione.
Rettifica Determinazione n. 734 del 15.03.2021 e precisazioni.

IL DIRIGENTE

Vista la propria D.D. n. 734 del 15.03.2021 ad oggetto: "Art. 10 - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia della Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) (G.U. n. 228 del 14 settembre 2020). Atto ricognitivo della strumentazione urbanistica comunale finalizzato alla emanazione di indirizzi operativi omogenei agli uffici della Direzione";

Atteso che è stata accertata una errata formulazione del dispositivo punto 2) della determinazione in questione che non corrisponde alle motivazioni espresse nelle premesse ed all'indirizzo operativo che si intendeva fornire e deve essere rettificata in autotutela amministrativa al fine di una corretta applicazione da parte degli uffici e chiarezza di informazione agli utenti;

Considerato che nel preambolo della D.D. 734/2021 è stato correttamente evidenziato che uno dei due presupposti stabiliti dal 4° periodo del comma 1 lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 per promuovere la rigenerazione urbana è la espressa previsione nella legislazione vigente dell'intervento edilizio, alternativo rispetto alla previsione nella strumentazione urbanistica comunale, che nello specifico è costituita dalla normativa regionale della L.R. 1/2015,

attuabile con approvazione di strumenti urbanistici:

- Tit. III Capo II Art. da 60 a 65 con particolare riguardo agli ARP posti al di fuori dei centri storici (considerate le limitazioni di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 novellato);
- Tit. III Capo III Programmi Urbani Complessi;
- Tit. III Capo IV Programmi di Riqualificazione Urbana;

o attuabile con intervento edilizio diretto:

- Tit. II Capo V Sezione III Art. 51 - Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;
- Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 - Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;

Considerato che il presupposto normativo del punto che precede è stato erroneamente espresso nella formulazione del dispositivo punto 2) della D.D. 734/2021 e può avere ingenerato dubbi sulla corretta lettura ed applicazione mentre resta inteso che alcune tipologie di interventi di ristrutturazione edilizia volti alla rigenerazione urbana (con possibilità di accesso alle agevolazioni fiscali nel rispetto delle norme di settore e delle competenze della Agenzia delle Entrate) sono possibili in tutto il territorio comunale, a prescindere dal perimetro della planimetria all. "A" e zone urbane storiche AA0 della D.D. n. 734 del 15.03.2021 e senza necessità di vigenza di strumento urbanistico comunale, perché sono già previsti con tale finalità dalla legislazione vigente costituita dalla L.R. 1/2015 e si attuano con intervento edilizio diretto con riferimento a:

- Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici - Tit. II Capo V Sezione III Art. 51;
- Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti - Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 79 (fatte salve le limitazioni di cui allo stesso art. 75 c.2 e le condizioni di cui all'art. 79);

Stabilito che il punto 2) del dispositivo della D.D. 734/2021 per quanto motivato debba essere rettificato, in modo da esprimere chiaramente la volontà di applicazione della disposizione di legge richiamata in oggetto, con la sostituzione del testo che segue:

- di stabilire che ai fini dell'applicazione del periodo 4° dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 nella nuova formulazione, sono classificabili come **ristrutturazione edilizia**, tutti gli interventi che abbiano entrambi i requisiti:
 - siano caratterizzati come interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
 - ricadano nell'ambito indicato nella allegata planimetria sotto la lettera A o nelle zone urbane storiche (AA0) dei centri storici minori,
 - e inoltre ricadano in almeno uno dei seguenti casi:
 - siano espressamente previsti nella vigente pianificazione urbanistica generale, attuativa, programmi urbanistici, volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ente o nella legislazione regionale;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo II Art. da 60 a 65 con particolare riguardo agli ARP posti al di fuori dei centri storici;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo III Programmi Urbani Complessi;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo IV Programmi di Riqualificazione Urbana;
 - inseriti o interni al perimetro del Piano periferie Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (Legge 28 dicembre 2015, n. 208, articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978) Progetto Comune di Terni INTEREST – Insieme per Terni est;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. II Capo V Sezione III Art. 51, - Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;

- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 - Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;
- **o in alternativa**, sono classificabili come **ristrutturazione edilizia** gli interventi che:
 - siano caratterizzati come interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;
 e inoltre ricadano in almeno uno dei seguenti casi:
 - siano espressamente previsti nella vigente pianificazione urbanistica generale, attuativa, programmi urbanistici, volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ente o nella legislazione regionale;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo II Art. da 60 a 65 con particolare riguardo agli ARP posti al di fuori dei centri storici;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo III Programmi Urbani Complessi;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo IV Programmi di Riqualificazione Urbana;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. II Capo V Sezione III Art. 51, - Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;
 - attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 - Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;

Ritenuto utile precisare che l'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 in combinato disposto con la normativa regionale, nell'indirizzo applicativo qui riportato, consente interventi edilizi classificabili come ristrutturazione edilizia e assentibili con intervento edilizio diretto anche al di fuori del perimetro della planimetria all. "A" e zone urbane storiche AA0 della D.D. n. 734 del 15.03.2021, tra cui a titolo esemplificativo:

- interventi di demolizione e ricostruzione, senza incremento volumetrico, con modifica di sedime, sagoma, prospetti, caratteristiche tipologiche con esclusione degli edifici oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- interventi di demolizione e ricostruzione, senza incremento volumetrico, senza modifiche di sedime, sagoma, prospetti, caratteristiche tipologiche degli edifici oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di cui all'art. 51 e/o art. 77,78 previa verifica delle condizioni di ammissibilità di cui all'art. 75 comma 2 e 79 della L.R. 1/2015, con esclusione di quelli ubicati:
 - nelle aree oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
 - nello spazio rurale di cui all'art. 88 della L.R. 1/2015, giusta Circolare Regionale Regione Umbria del 09.03.2021, acquisita al prot. N. 37660 del 10.03.2021, per la quale continua a trovare applicazione la stessa L.R. 1/2015;

e con le seguenti limitazioni espresse:

- dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 ed in particolare penultimo ed ultimo periodo (preesistente consistenza e zone A centro storico);

- dal Tit. IV Capo I Sezione III della L.R. 1/2015 in relazione allo Spazio rurale, come confermato dalla Circolare Regione Umbria del 09.03.2021 ed acquisita al prot. N. 37660 del 10.03.2021;
- dalla disciplina del patrimonio edilizio sparso dell'art. 89 comma 4 e 91 comma 4 fissata dalla D.G.R. n. 852 del 13.07.2015;

Considerato che nel senso di indirizzo applicativo sopra descritto è stata fornita risposta scritta prot. n. 0060444 del 21/04/2021 alla Interrogazione prot. n. 45626 del 25.03.2021 a conferma della iniziale volontà di assumere l'atto nei contenuti che qui vengono formalmente espressi (pubblicata sul sito web dell'Ente - Sezione Edilizia Privata);

Considerato che in risposta ad un quesito di un privato cittadino su un intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio di civile abitazione in loc. Gabelletta, volto ad ottenere i benefici fiscali del cosiddetto Superbonus 110%, la Regione Umbria Servizio Urbanistica, politiche della casa, tutela del paesaggio ha fornito chiarimenti con nota acquisita al prot. n. 87768 del 11.06.2021 che confermano sia le precedenti note emanate dalla Regione stessa che l'indirizzo applicativo del Comune di Terni assunto con la D.D. n. 734 del 15.03.2021 e riconfermato con la presente determinazione (pubblicato sul sito web dell'Ente - Sezione Edilizia Privata);

Considerato necessario assumere il presente atto di rettifica per il potere di autotutela amministrativa riconosciuto all'ente pubblico e nel rispetto del principio di conservazione dell'atto amministrativo, al fine di una più comprensibile applicazione da parte degli uffici e degli utenti delle disposizioni in oggetto;

Vista la Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) (G.U. n. 228 del 14 settembre 2020);

Visto in particolare il comma 1 lett. b) dell'art. 10 della legge 120/2020 che ha modificato l'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001;

Considerato necessario impartire le direttive sopra richiamate al fine di fornire indirizzi interpretativi e supporto operativo omogeneo agli uffici della Direzione, di garantire efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa ed il raggiungimento degli obiettivi della Direzione, in coerenza con gli obblighi non delegabili previsti nelle attribuzioni del Dirigente ai sensi del D. Lgs. 267/2000 art. 107 e 109;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente PRG;

VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi ed in particolare l'art. 21;

VISTA la D.G.C. n. 115 del 19/04/2019 con la quale è stata approvata l'istituzione delle posizioni organizzative e degli incarichi di alta professionalità di durata triennale;

- VISTA la successiva D.G.C. n. 159 del 05/06/2019, che ha disposto la modifica alla D.G.C. n. 115 del 19/04/2019;
- VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con D.G.C. n. 252 del 15/06/2010 e modificato con D.G.C. n. 112 del 19/04/2019;

Dato atto che:

la seguente determinazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della Direzione Finanziaria;

Richiamato il Decreto Sindacale prot. n. 99710 del 25.08.2020 con cui lo scrivente Arch. Claudio Bedini è stato nominato quale Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale - Edilizia privata;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

Vista la L. 241/90;

DETERMINA

1. di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;
2. di rettificare il punto 2) del dispositivo della D.D. n. 734 del 15.03.2021 sostituendolo con il seguente:

2) di stabilire che ai fini dell'applicazione del periodo 4° dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 nella nuova formulazione, sono classificabili come ristrutturazione edilizia, tutti gli interventi che abbiano entrambi i requisiti:

- *siano caratterizzati come interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;*
- *ricadano nell'ambito indicato nella allegata planimetria sotto la lettera A o nelle zone urbane storiche (AA0) dei centri storici minori,*

e inoltre ricadano in almeno uno dei seguenti casi:

- *siano espressamente previsti nella vigente pianificazione urbanistica generale, attuativa, programmi urbanistici, volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ente o nella legislazione regionale;*
- *attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo II Art. da 60 a 65 con particolare riguardo agli ARP posti al di fuori dei centri storici;*
- *attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo III Programmi Urbani Complessi;*
- *attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo IV Programmi di Riqualificazione Urbana;*
- *inseriti o interni al perimetro del Piano periferie Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (Legge 28*

dicembre 2015, n. 208, articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978) Progetto Comune di Terni INTEREST – Insieme per Terni est;

- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. II Capo V Sezione III Art. 51, - Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 - Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;

o in alternativa, sono classificabili come ristrutturazione edilizia gli interventi che:

- siano caratterizzati come interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico;

e inoltre ricadano in almeno uno dei seguenti casi:

- siano espressamente previsti nella vigente pianificazione urbanistica generale, attuativa, programmi urbanistici, volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'ente o nella legislazione regionale;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo II Art. da 60 a 65 con particolare riguardo agli ARP posti al di fuori dei centri storici;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo III Programmi Urbani Complessi;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo IV Programmi di Riqualificazione Urbana;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. II Capo V Sezione III Art. 51, - Premialità per gli interventi in materia di sostenibilità ambientale degli edifici;
- attuazione ai sensi L.R. 1/2015 Tit. III Capo V Artt. 75-76-77-78-79 - Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti;”

3. di dare atto, a precisazione della D.D. n. 734 del 15.03.2021, che l'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 in combinato disposto con la normativa regionale, nell'indirizzo applicativo qui riportato, consente interventi edilizi classificabili come ristrutturazione edilizia e assentibili con intervento edilizio diretto anche al di fuori del perimetro della planimetria all."A" e zone urbane storiche AA0 della D.D. n. 734 del 15.03.2021, tra cui a titolo esemplificativo:

- interventi di demolizione e ricostruzione, senza incremento volumetrico, con modifica di sedime, sagoma, prospetti, caratteristiche tipologiche con esclusione degli edifici oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- interventi di demolizione e ricostruzione, senza incremento volumetrico, senza modifiche di sedime, sagoma, prospetti, caratteristiche tipologiche degli edifici oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di cui all'art. 51 e/o art. 77,78 previa verifica delle condizioni di ammissibilità di cui all'art. 75 comma 2 e 79 della L.R. 1/2015, con esclusione di quelli ubicati:
- nelle aree oggetto di tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- nello spazio rurale di cui all'art. 88 della L.R. 1/2015, giusta Circolare Regionale Regione Umbria del 09.03.2021, acquisita al prot. N. 37660 del 10.03.2021, per la quale continua a trovare applicazione la stessa L.R. 1/2015;

e con le seguenti limitazioni espresse:

- dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/01 ed in particolare penultimo ed ultimo periodo (preesistente consistenza e zone A centro storico);
 - dal Tit. IV Capo I Sezione III della L.R. 1/2015 in relazione allo Spazio rurale, come confermato dalla Circolare Regione Umbria del 09.03.2021 ed acquisita al prot. N. 37660 del 10.03.2021;
 - dalla disciplina del patrimonio edilizio sparso dell'art. 89 comma 4 e 91 comma 4 fissata dalla D.G.R. n. 852 del 13.07.2015;
4. di stabilire che la presente determinazione costituisce criterio di valutazione dello scrivente Dirigente per il rilascio dei provvedimenti edilizi al fine di applicare in modo univoco le norme in oggetto;
 5. Di comunicare la presente determinazione ai Responsabili dei Procedimenti in materia edilizia, agli istruttori ed a tutto il personale assegnato, quale supporto e chiarimento operativo per l'attività di istruttoria dei procedimenti edilizi e quale risposta ai relativi quesiti posti da tecnici e cittadini;
 6. Di attestare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto Dirigente;
 7. Di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 che il responsabile del procedimento è l'Arch. Claudio Bedini in qualità di Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata;
 8. Di disporre la più ampia diffusione al pubblico della presente determinazione con pubblicazione al sito web dell'Ente Sezione Edilizia Privata e sito web Ternigeo;
 9. Di dare atto che la presente determinazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente e che pertanto la sua efficacia non è subordinata al visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria da parte del Dirigente della Direzione Finanziaria;
 10. Di comunicare la presente Determinazione ai Responsabili degli uffici per la conseguente applicazione e di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio on line.

IL DIRIGENTE
Arch. Claudio Bedini

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.