



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - EDILIZIA PRIVATA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 734 del 15/03/2021

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.

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.

IL DIRIGENTE

Visto che:

- 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) ha introdotto l'art. 10 - Semplificazioni e altre misure in materia edilizia che al comma 1 recita:

“ 1. Al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), sono apportate le seguenti modificazioni:

...omissis....”

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

- *d) "interventi di ristrutturazione edilizia", 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 altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. 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 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;*

Considerato che nella Relazione allegata al DDL S. 1883 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" si riporta, riguardo all'art. 10 in oggetto, che:

“La modifica alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico dell'edilizia intende chiarire i requisiti che devono essere posseduti dall'edificio da ricostruire. Un primo obiettivo è quello di consolidare quanto stabilito dal legislatore con il decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, e con il decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, (ma che è stato disconosciuto da talune posizioni giurisprudenziali anche recenti), vale a dire che gli interventi di ristrutturazione ricostruttiva possono prevedere che l'edificio da riedificare presenti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario.

Inoltre, allo scopo di coordinare l'attuale definizione della ristrutturazione ricostruttiva con le norme già presenti in altre discipline incidenti sull'attività edilizia, si precisa che il medesimo edificio può presentare quegli incrementi volumetrici necessari, oltre che per l'adeguamento alla normativa antisismica (già previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico dell'edilizia), anche per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

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. È evidente l'obiettivo della norma di evitare che la previsione nei piani di rigenerazione urbana di incentivi volumetrici in caso di interventi di demolizione e ricostruzione porti, in realtà, a qualificare l'intervento come una nuova costruzione soggetta ad un differente regime giuridico (in termini di titolo edilizio richiesto, onerosità dello stesso, disposizioni generali applicabili eccetera).”

Atteso che:

- la definizione di ristrutturazione edilizia è stata profondamente modificata dalla norma statale dal Decreto Semplificazioni, come sopra descritto;
- la modifica di detta categoria di intervento rientra nella potestà legislativa nazionale di innovazione dei principi fondamentali e generali della materia, pertanto ha valore di prevalenza sulle normative antecedenti ed è immediatamente operativa nei confronti della normativa regionale e comunale;
- la Regione Umbria non ha dettato, ad oggi, disposizioni integrative alla norma statale sul tema in questione;
- l'attività istruttoria edilizia prevede come fondamentale adempimento che sia effettuata la qualificazione tecnico-giuridica degli interventi edilizi per valutare la conformità del progetto alle vigenti disposizioni di legge e degli strumenti urbanistici;
- gli uffici della Direzione hanno posto questioni di corretta applicazione del nuovo concetto di ristrutturazione edilizia che si condividono e per cui si ritiene necessario espletare i necessari approfondimenti tecnici al fine di impartire direttive applicative uniformi per la valutazione delle domande di titoli edilizi;

Considerato che nella formulazione della nuova definizione di ristrutturazione edilizia risulta necessario specificare la concreta applicazione con particolare riferimento al periodo 4° dell'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 come modificato dall'art. 10 in oggetto, che testualmente 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.”;

Visto che per chiarire la corretta applicazione della legge, sin dal primo momento questa Direzione si è attivata con quesiti posti al competente servizio della Regione, con corrispondenza di seguito indicata:

- lettera di richiesta di chiarimenti alla Regione Umbria Servizio Urbanistica ed Espropriazioni prot. n. 112563 del 22.09.2020;

- risposta della Regione Umbria prot. n. 152371 del 01.12.2020;
- ulteriori chiarimenti inviati dalla Regione Umbria prot. n. 159106 del 15.12.2020;

Considerato che, tra l'altro, sul tema sono stati redatti i seguenti documenti:

- Circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica su edilizia con Oggetto: “*Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi*”;
- Risposta Agenzia delle Entrate n. 11 del 07.01.2021 a seguito di interpello;

Tenuto conto che, la Circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica citata, sullo specifico punto in questione, si esprime nel modo che segue:

“Un’ulteriore possibilità di apportare incrementi alla volumetria dell’edificio preesistente deriva dall’espressa salvezza delle previsioni legislative e degli strumenti urbanistici che contemplino siffatti incrementi per finalità di “rigenerazione urbana”. Pertanto, la deroga non è estesa a qualsiasi disposizione che consenta incrementi volumetrici (p.es. in funzione premiale o incentivante), ma vale soltanto per le ipotesi in cui questi siano strumentali a obiettivi di rigenerazione urbana, da intendersi – secondo l’accezione preferibile, nella perdurante assenza di una definizione normativa a carattere generale – come riferita a qualunque tipologia di interventi edilizi che, senza prevedere nuove edificazioni, siano intesi al recupero e alla riqualificazione di aree urbane e/o immobili in condizioni di dismissione o degrado.”

Dato atto che allo stato attuale non si è potuta formare ancora giurisprudenza amministrativa che possa fornire qualificate soluzioni interpretative sulla parte di norma in questione;

Considerato che il termine di rigenerazione urbana non è una categoria di intervento edilizio definita per legge ma piuttosto rappresenta una strategia di intervento sulla città e sul governo del territorio, che può essere identificata solo attingendo dalla prassi e dalla ricerca urbanistica o dalla letteratura specialistica, determinandosi che la strategia di rigenerazione si pone finalità che possono essere raggiunte da molteplici azioni o interventi pubblici e privati, tra cui il:

- favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la sostituzione, la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, il miglioramento del decoro e arredo urbano e architettonico complessivo;
- contribuire al contenimento del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano;
- favorire la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi e alberature e l’incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana;
- ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l’efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- favorire l’integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, la compresenza e l’interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l’incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- tutelare i centri storici dalle distorsioni causate dalla pressione turistica e dal decremento dei residenti;
- tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;

- favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita per i residenti e i fruitori, valorizzando e rivitalizzando gli spazi verdi pubblici, allo scopo di migliorarne la fruibilità, la qualità ambientale, la sostenibilità e la biodiversità;
- favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, e dei percorsi pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
- favorire nelle aree oggetto di rigenerazione urbana elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici, la riduzione dei consumi idrici ed energetici e la diffusione capillare dell'infrastruttura digitale;
- favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale;
- favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di intervento;

Dato atto che nella trattazione teorica della disciplina urbanistica e nella prassi operativa il termine rigenerazione, entrato in uso in tempi recenti, è stato preceduto o accompagnato da termini quali ad esempio *riqualificazione urbana*, *recupero urbanistico*, *recupero edilizio*, *ricostruzione edilizia*, tutti utilizzati come sinonimi di una medesima strategia urbanistica volta a raggiungere la stessa finalità di rigenerare il tessuto urbanistico, culturale e socio-economico, anche se con diversi approcci metodologici e scelte progettuali discrezionali, individuate per lo specifico caso e talvolta anche derivanti da sperimentazioni tutt'ora in corso;

Considerato che, nell'assenza di una definizione normativa nazionale o regionale di rigenerazione urbana, si può fare utile e necessario riferimento alle caratteristiche delle proposte urbanistiche comunali, che si sono sviluppate tramite adesione a bandi nazionali di programmi di riqualificazione urbana e rigenerazione o leggi regionali, che si connotano come un: *“complesso sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, pubblici e privati, in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico”*;

Considerato che dall'esame della nuova definizione normativa di ristrutturazione edilizia nella sua complessiva e articolata formulazione, rientrano due sole tipologie di intervento che possono comportare aumenti di volumetria:

- le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico (ciò consente una vera e propria sostituzione edilizia con il mantenimento dei parametri urbanistici delle distanze preesistenti e il cui limite volumetrico è dettato da quanto imposto per la rispondenza alle normative di settore ed alla dotazione di tecnologie di risparmio energetico);
- **gli incrementi di volumetria per promuovere interventi di rigenerazione urbana**, i cui limiti e condizioni poste sono:
 - la espressa previsione nella legislazione vigente, che deve intendersi come quella regionale, stante l'assenza di norme nazionali specifiche;
 - la presenza di strumenti urbanistici comunali (PRG parte strutturale e parte operativa, piani urbanistici attuativi comunque denominati, programmi urbanistici) che prevedono espressamente demolizioni e ricostruzioni con ampliamento volumetrico,
 - il perseguire e sostenere la finalità di rigenerazione urbana degli interventi qualificandoli come ristrutturazione edilizia;

Considerato che la valutazione sulla applicabilità del requisito di *promuovere interventi di rigenerazione urbana* e fornire indirizzi operativi omogenei agli uffici, l'attività da compiere deve incentrarsi nel:

- operare una ricognizione delle norme regionali che consentono di effettuare interventi con finalità di rigenerazione urbana o suoi sinonimi (p.es. riqualificazione urbanistica o edilizia, recupero urbanistico o edilizio);
- operare una ricognizione a livello comunale sulla pianificazione urbanistica generale, attuativa e su programmi volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana o suoi sinonimi;

Relativamente alla ricognizione delle norme regionali volte alla riqualificazione e rigenerazione urbana, si rileva che i seguenti articoli della L.R. 1/2015 prevedono strumenti attuativi:

- 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;

si rileva inoltre che i seguenti articoli della L.R. 1/2015 prevedono 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;

Relativamente alla ricognizione degli strumenti urbanistici comunali con valore e finalità di rigenerazione urbana, sono da considerare:

- Il PRG Parte Strutturale che persegue la rigenerazione urbana attraverso l'individuazione delle aree di riqualificazione suddividendole in tre zone: zone urbane storiche (AA0) dell'art. 90 per la riqualificazione del patrimonio edilizio storico esistente; aree di riqualificazione in zona urbana storica (RIQ) dell'art. 91 nate dalla modificazione in epoca recente del tessuto storico consolidato; zone di completamento urbano (Bb) dell'art. 92 per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Il PRG Parte Operativa che al Tit. III delle NTA, sulla scorta delle indicazioni della parte strutturale, ha effettuato la ricognizione del patrimonio edilizio esistente in funzione delle caratteristiche di conservazione ed ha individuato le zone da sottoporre alla strumentazione attuativa, al cui interno sono ricomprese aree da riqualificare intervenendo sul patrimonio edilizio esistente o da attuare con interventi diretti di ristrutturazione edilizia su singoli edifici;
- Il PRG Parte Operativa inoltre che all'interno delle Aree Centrali, tra l'altro, ha individuato i nuclei dell'art. 138 - Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.)) dove è consentito "sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente" tramite strumentazione attuativa di iniziativa privata o mista, mentre all'interno del centro storico di Terni, sono individuati i Piani di recupero di iniziativa privata e riportate le prescrizioni di ogni intervento;

Considerato che l'indirizzo di pianificazione generale comunale sopra richiamato è coerente e unitariamente volto al recupero del patrimonio edilizio, nelle sue diverse condizioni di conservazione, demandando alla pianificazione attuativa lo studio di dettaglio e la individuazione degli interventi edilizi ammissibili; rilevato che in tale senso sono stati predisposti ed approvati dal Comune di Terni un significativo numero di Piani Attuativi che nel loro complesso sono tutti rivolti a rivitalizzare o recuperare aree ed edifici in degrado anche con interventi edilizi di sostituzione del tessuto esistente ed una loro ricostruzione con incrementi volumetrici e quindi rivolti a promuovere la rigenerazione urbana;

Atteso che il complesso dei Piani Attuativi a cui ci si riferisce sono quelli approvati dall'Amministrazione comunale entro i limiti del centro storico del capoluogo, delle aree centrali, delle zone della città comprese

tra il centro storico e le espansioni moderne del capoluogo, dei centri storici delle frazioni, riportati nell'elaborato Tav. B del PRG Parte Operativa con apposita simbologia grafica;

Valutato che l'applicazione della nuova definizione di ristrutturazione edilizia per le domande di rilascio di titoli abilitativi dei Piani Attuativi sopra richiamati comporta la riclassificazione della categoria di intervento a suo tempo prevista, determinando che in molteplici casi ciò che nella previgente normativa veniva inquadrato come ampliamento/nuova costruzione oggi venga qualificato come ristrutturazione edilizia;

Atteso che a completamento della ricognizione dei piani/programmi urbanistici che sono volti a favorire interventi per la rigenerazione urbana, in adesione a bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri, è stato predisposto un ulteriore strumento costituito dal 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, che individua e perimetra un ambito urbano del capoluogo, avviato con D.G.C. n. 173 del 06/07/2016 ad oggetto: “ *Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia di cui al DPCM del 25/05/2016: linee di indirizzo, avvio laboratorio di rigenerazione urbana e innovazione sociale, avviso di manifestazione di interesse per coprogettazione*” nel quale è confermata la strategia di intervento sulla città;

Considerato che nel Piano Periferie, tutt'ora in corso di validità ed attuazione, sono stati ricompresi, a seguito di volontaria adesione all'avviso pubblico, due piani attuativi privati denominati:

4l) Piano attuativo recupero vie Mazzini-Portelle-Angeloni-Possenti;

4o) Piano attuativo area Falasca D.G.C. 316/15;

Considerato che i due piani attuativi sopra richiamati sono in tutto analoghi per tipologie di intervento, ubicazione e finalità agli altri piani attuativi ricadenti nel perimetro del Piano Periferie, i quali non sono stati inclusi nel Piano Periferie solo per scelta del soggetto privato di non partecipare al momento della pubblicazione dell'avviso pubblico, ma i cui interventi, ove prevedono demolizione e ricostruzione con aumenti di volumetria, sono da valutarsi in analogia a tutti gli altri come ristrutturazione edilizia finalizzata alla rigenerazione urbana;

Considerato che per il capoluogo l'ambito delle Aree Centrali e del Piano Periferie, per una più semplice ed immediata comprensione del presente atto da parte degli utenti, è rappresentato nella allegata planimetria sotto la lettera A;

Considerato che per le zone urbane storiche (AA0) dei centri storici minori di semplice individuazione è sufficiente rimandare alla Tavola A del PRG vigente, alla documentazione presente nel sito web del comune e nel portale Ternigeo;

Stabilito che per tutto quanto sopra specificato e motivato e dall'esame ricognitivo della disciplina urbanistica comunale e dal PRG Parte Strutturale e Operativa, si può indicare 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 ampliamento volumetrico;

- ricadano nell'ambito indicato nella allegata planimetria sotto la lettera A o nelle zone urbane storiche (AA0) dei centri storici minori,

ed 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;

Atteso che la qualificazione degli interventi edilizi è attività istruttoria necessaria al tempestivo esame delle domande di provvedimenti edilizi presentate o da presentare e assume particolare rilievo nell'attualità per il connesso regime di agevolazioni fiscali con ristrette scadenze temporali, tali da comportare che l'assunzione dei provvedimenti comunali non può essere ulteriormente rinviata in attesa di maggiori chiarimenti legislativi o giurisprudenziali;

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;

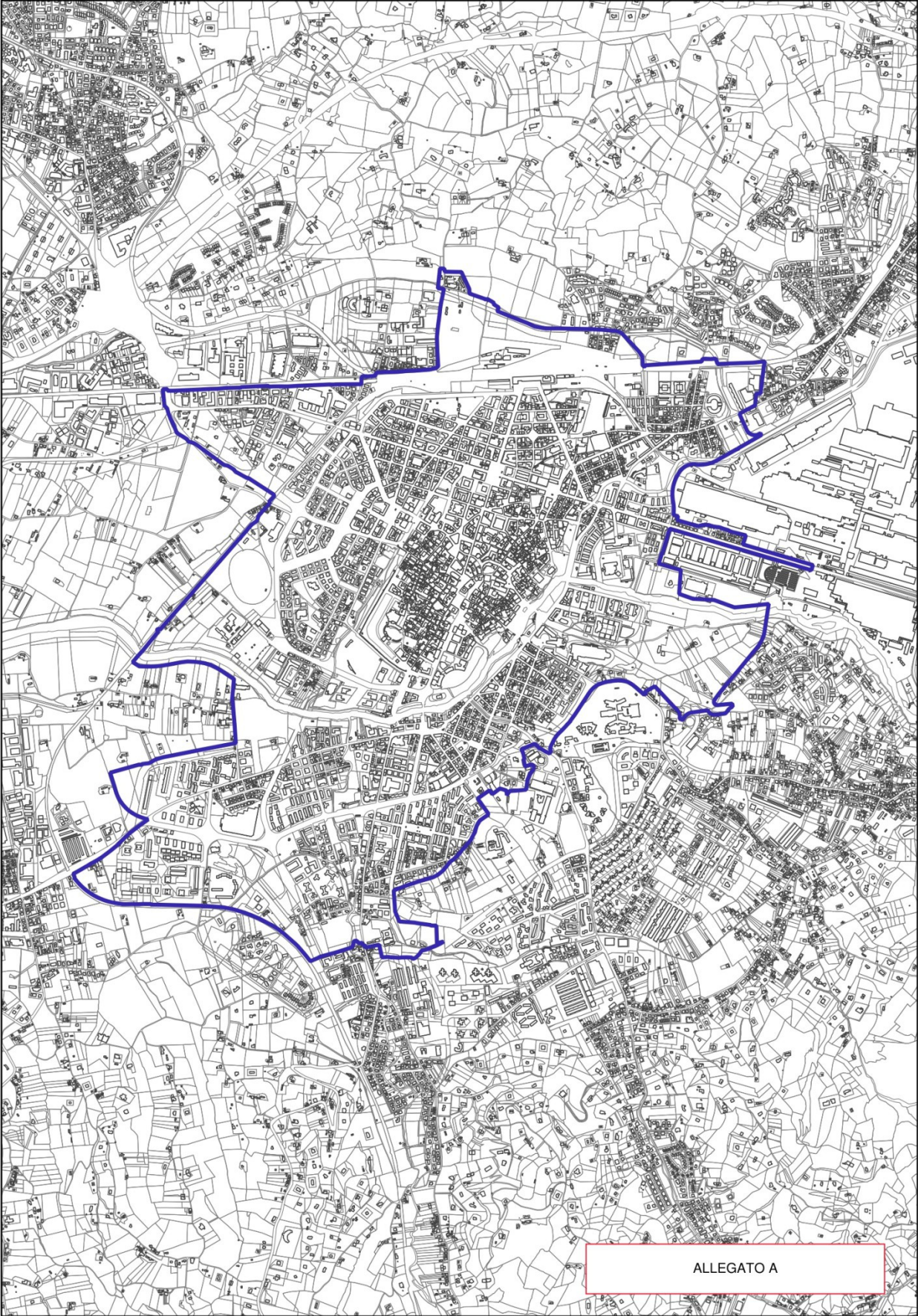
DETERMINA

- 1)** di dare atto che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2)** di 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 **ristrutturazione edilizia**, tutti gli interventi che abbiano entrambi i requisiti:
 - siano caratterizzati come interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento 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;
- 3)** 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;
- 4)** 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;
- 5)** 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;
- 6)** 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;
- 7)** 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;
- 8)** 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;
- 9)** 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

Documento firmato digitalmente conformemente al D. Lgs. n. 82/2005



ALLEGATO A