

TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/
DEL	/	/

Ai Comuni e alle Unioni di Comuni  
 Alla Città metropolitana di Bologna  
 Alle Province  
 Agli Ordini e Collegi professionali  
 Alle forze economiche e sociali  
 e p.c.  
 Ad Anci Emilia-Romagna

**Oggetto: Modifiche alla definizione di ristrutturazione edilizia in area soggette per legge a tutela paesaggistica – art. 28, comma 5-bis, del D.L. n. 17 del 2022**

L'articolo 28, comma 5-bis, del decreto-legge n. 17 del 1° marzo 2022 (convertito con modifiche dalla legge 27 aprile 2022, n. 34, pubblicata nella Gazzetta ufficiale del 28 aprile 2022), ha introdotto una importante modifica alla definizione di ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380 del 2001), e al regime amministrativo di tale intervento (art. 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380 del 2001).

La nuova normativa riguarda **l'intervento di demolizione e ricostruzione ovvero di ripristino degli edifici ricadenti in aree soggette per legge a tutela paesaggistica** (c.d. aree legge Galasso), di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42 del 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), che **viene ora qualificato di ristrutturazione edilizia anche in presenza di modifica dei parametri edilizi (sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, volume).**

Con questa importante modifica è stata superata la precedente norma restrittiva che comprendeva nella ristrutturazione edilizia solo gli interventi che prevedessero una fedele ricostruzione e che costituiva un forte limite alla rigenerazione del patrimonio edilizio esistente in un'ampia parte del territorio regionale.

Al fine di chiarire la portata di questa previsione legislativa e di favorirne una uniforme applicazione sul territorio regionale, ritengo utile fornire in allegato una prima generale illustrazione dell'innovazione normativa approvata e degli effetti che essa comporta sulla



disciplina edilizia vigente nella nostra regione.

Per ogni ulteriore chiarimento potete far riferimento all'Area "Disciplina del Governo del territorio, edilizia privata, sicurezza e legalità", email: [giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it](mailto:giuridicoterritorio@regione.emilia-romagna.it), tel. 051.527.6835.

Cordiali saluti.

Barbara Lori  
(firmato digitalmente)

ALL.c.s.