



Regione Siciliana  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
Dipartimento dell'Urbanistica  
Servizio 6 - Affari legali, contenzioso, ufficio consultivo  
e segreteria del Consiglio regionale urbanistica (C.R.U.)  
Tel. 091.7077297  
Via Ugo La Malfa 169 – 90146 Palermo

Prot. n. 3310 del 22 FEB. 2022

**OGGETTO:** Richiesta parere in ordine alla fattispecie della ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. d) del DPR n.380/2001 per interventi presentati ai sensi della legge regionale n.6/2010 e per l'accesso alle agevolazioni del superbonus 110 di cui all'art.119 del D.L. n.34/2020 e ss.mm.ii.

Al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto  
[comunebarcellonapdg@postacert.it](mailto:comunebarcellonapdg@postacert.it)

Con riferimento al quesito di codesto Comune, pervenuto con nota prot. 5008 del 02/02/2022, trasmesso a mezzo pec e registrato al protocollo generale di questo Dipartimento dell'Urbanistica in data 03/02/2022 al n. 2186, si comunica che, così come chiarito con la Circolare n.2/DRU/2012, pubblicata nel sito istituzionale del Dipartimento dell'Urbanistica ([pti.regione.sicilia.it](http://pti.regione.sicilia.it)), nonché sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 22 - parte prima del 01.6.2012, “*il riscontro alle richieste di parere è, e sarà, del tutto facoltativo e rimesso alla valutazione di questo dipartimento*”.

Tuttavia, considerato che la questione afferisce a tematiche di carattere generale, si reputa di poter fornire talune considerazioni al quesito, fermo restando la decisione in merito ai casi specifici in capo al Comune.

Al fine di affrontare l'argomento, occorre procedere alla disamina delle norme citate, e parzialmente riportate, nella nota che si riscontra.

L'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., rubricato “*Definizioni degli interventi edilizi*” trova diretta applicazione nella Regione Siciliana in quanto recepito dinamicamente con l'art. 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16. In particolare, l'articolo in argomento, al comma 1, lett. d) definisce gli interventi di ristrutturazione edilizia, e specifica che: “*(...) 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'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.*”

La legge 13 agosto 2020, n.19 e ss.mm.ii., all'art.33, comma 4, specifica le diverse fattispecie di interventi di rigenerazione urbana, individuando, in particolare alla lett. a) “*gli*

---

Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 PEC. [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00

*interventi di “qualificazione edilizia” per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino scarsa qualità edilizia in quanto non soddisfano i requisiti minimi igienico-sanitari e di sicurezza sismica, di efficienza energetica e di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche. (...).”*

La legge regionale 23 marzo 2010, n.6 e ss.mm.ii., recante norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio (c.d. Legge sul Piano casa), consente per le finalità di cui all'art.1 (*messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico e idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e delle tecniche costruttive della bioedilizia*), l'ampliamento degli edifici esistenti (art.2), nonché il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente con interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali anche con incrementi del volume esistente (art. 3).

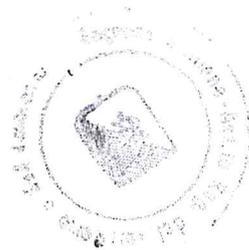
Tali finalità appaiono coerenti con quanto previsto sia nella definizione di “ristrutturazione edilizia” di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del citato D.P.R. n. 380/2001, sia con la definizione di “rigenerazione urbana” di cui all'art. 33, comma 4, della citata L.R. n. 19/2020 e ss.mm.ii..

Tale considerazione appare avvalorata dalla circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica, avente ad oggetto: “*Articolo 10 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120. Chiarimenti interpretativi.*”, cui fa riferimento la nota che si riscontra, che chiarisce che gli interventi di demolizione e ricostruzione soggiacciono “*al regime della ristrutturazione edilizia anche qualora comportino incrementi volumetrici, purchè giustificati dal rispetto delle normative*” nella stessa richiamate. La medesima circolare, inoltre, specifica che “*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 le finalità di “rigenerazione urbana”.*

Occorre, altresì, segnalare che l'Agenzia delle Entrate con circolare n. 7 del 25 giugno 2021, per gli aspetti di propria competenza, facendo riferimento all'art. 3, comma 1, lett.d) del DPR n.380 del 2001 e ss.mm.ii. ed ai possibili contestuali interventi di ampliamento di cui al Piano casa, ha specificato che la detrazione relativa agli interventi coperti dal c.d. SuperEcoBonus 110% compete solo per le spese riferibili alla parte esistente, eventualmente demolita e ricostruita e “*non si applica alla parte eccedente il volume ante-operam (Parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 02.02.2021 prot. n. 1156)*” ), a differenza della detrazione fiscale relativa al c.d. SuperSismaBonus 110% che si applica, invece, anche alle spese riferite alla parte ampliata..

Alla luce di tutto quanto sopra, si ritiene che gli incrementi di volumetria finalizzati ad interventi di “rigenerazione urbana” definiti dalla sopra citata legge regionale n. 19/20, nonché gli interventi di ampliamento volumetrico che soddisfano i requisiti disciplinati dagli artt. 2 e 3 della citata legge regionale n. 6/2010 rientrano tra quelli di “ristrutturazione edilizia” di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii..

Il Dirigente del Servizio  
Arch. Silvia Casuccio



Il Dirigente Generale  
Arch. Calogero Boringheli



Responsabile procedimento \_\_\_\_\_ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso B, Piano 3°, Stanza 32 - tel. 091. 7077297 PEC. [dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.urbanistica@certmail.regione.sicilia.it)

Orario e giorni di ricevimento: lunedì ore 9:00 - 13:00, mercoledì ore 15:00 - 17:00, venerdì ore 9:00 - 12:00