

In caso di ristrutturazione edilizia, l'art. 30, comma 1, lett. a) del D.L. n. 69/2013 ha rimosso il vincolo della sagoma preesistente.

Autore: Pagano Iride

In: Giurisprudenza commentata

La sentenza che segue ricostruisce le caratteristiche della ristrutturazione edilizia evidenziate dalla giurisprudenza, secondo la disciplina del D.P.R. n°380/2001 fino alle innovazioni del D.L. n.69/2013.

Caratteristica della ristrutturazione

rispetto alla nuova edificazione risiede nella già avvenuta trasformazione del territorio.

Ai sensi dell'art.3 D.P.R. n°380/2001,la ristrutturazione comporta una edificazione di cui si conservi la struttura fisica ovvero la cui stessa struttura fisica venga del tutto sostituita, ma con una ricostruzione rispettosa della volumetria e della sagoma della costruzione preesistente.

Il concetto di ristrutturazione edilizia comprende,quindi, la demolizione e la ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, nel senso che debbano essere rispettate quantomeno le "linee essenziali" della sagoma.

E' così necessaria l'identità della complessiva volumetria del fabbricato e, per l'area di sedime, il fabbricato deve occupare la stessa area e sorgere sulla stessa superficie utilizzata dal precedente senza compromettere un territorio diverso.

Con la modifica introdotta dal D.Lgs. 301/2002 la nozione di ristrutturazione è stata ulteriormente estesa, non vi è più il limite della “fedele ricostruzione” , ma viene richiesta la conservazione delle caratteristiche fondamentali dell’edificio preesistente nel senso che debbono essere presenti le linee fondamentali per sagoma e volumi .

Anche escludendo il criterio della fedele ricostruzione, esigenze di interpretazione logico-sistematica della nuova normativa inducevano la giurisprudenza a ritenere che la ristrutturazione edilizia, per essere tale e non finire per coincidere con la nuova costruzione, debba conservare le caratteristiche fondamentali dell'edificio preesistente e la successiva ricostruzione dell'edificio debba riprodurre le precedenti linee fondamentali quanto a sagoma, superfici e volumi .

Come evidenziato dalla sentenza, l’art. 30, comma 1, lett. a) del D.L. n. 69/2013, applicabile ai titoli edilizi successivi alla sua entrata in vigore, ha rimosso il vincolo della sagoma preesistente. [Avv. Iride Pagano]

<https://www.diritto.it/in-caso-di-ristrutturazione-edilizia-l-art-30-comma-1-lett-a-del-d-l-n-692013-ha-rimosso-il-vincolo-della-sagoma-preesistente/>