

La progressiva demolizione e ricostruzione per parti non è ristrutturazione edilizia

30 Giugno 2016

L'utilizzazione di una particolare tecnica costruttiva non può incidere sulla qualificazione dell'intervento.

E' quanto ha affermato il Tribunale Amministrativo regionale della Toscana con la sentenza del 21 giugno 2016, n. 1049 chiamata a pronunciarsi in merito alla qualificazione giuridica di un intervento edilizio consistente nella realizzazione di una nuova struttura portante, nel mutamento della sagoma del fabbricato con l'incremento dei solai orizzontali e la sopraelevazione di circa un metro, il tutto utilizzando la tecnica del "cuci e scuci" attraverso la progressiva demolizione e contestuale ricostruzione, per parti, dell'edificio.

Secondo il tribunale un simile intervento non può essere qualificato come "ristrutturazione conservativa", ai sensi della normativa regionale della Toscana (art. 135, comma 2, lett. d) della LR 65/2014,) sulla base della suddetta tecnica costruttiva ritenendo che quest'ultima non comporti l'effettiva demolizione dell'immobile.

Sul punto, infatti, è stato evidenziato che, come già affermato dallo stesso Tribunale (Tar Toscana n. 156/2014) la particolare tecnica costruttiva che viene utilizzata non è suscettibile di incidere sulla tipologia di intervento effettivamente realizzata e, quindi, sulla sua qualificazione giuridico-edilizia.

L'intervento, inoltre, ha proseguito il Tribunale, non può essere inquadrato neanche nell'ambito della "ristrutturazione ricostruttiva" ai sensi sempre della relativa normativa regionale (art. 134, comma 1, lett h), n. 3) della Lr 64/2015) dato che quest'ultima presuppone nella ricostruzione il rispetto della sagoma preesistente.

La sentenza, infine, affronta anche la questione relativa alla decorrenza del termine per l'impugnazione del permesso di costruire.

In particolare, si afferma che ai fini della relativa decorrenza, la conoscenza del relativo permesso, qualora se ne contesti il contenuto specifico (in tal caso la qualificazione dell'intervento) può intendersi acquisita quando le opere abbiano raggiunto uno stadio ed una consistenza tali da renderne chiara l'illegittimità e la lesività delle posizioni dei confinanti.

In allegato la sentenza del Tar Toscana del 21 giugno 2016, n. 1049

[25201-Allegato.pdf](#)[Apri](#)