

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 23 Giugno 2026

OGGETTO: **Ristrutturazione edilizia- Il Consiglio di Stato conferma un'interpretazione estensiva della demolizione e ricostruzione.**

Con una recente pronuncia, il Consiglio di Stato ha ribadito che rientrano nella **ristrutturazione edilizia** anche gli interventi di demolizione e ricostruzione che comportano modifiche significative rispetto all'edificio originario, comprese variazioni della collocazione, delle caratteristiche architettoniche e, in alcuni casi, della volumetria. Secondo i giudici, il criterio che distingue la ristrutturazione dalla nuova costruzione è la **preesistenza del manufatto**, mentre la nuova costruzione si caratterizza per un nuovo consumo di suolo.

L'orientamento si inserisce nel percorso di ampliamento della nozione di ristrutturazione edilizia introdotto dal legislatore e rafforzato dal Decreto Semplificazioni (D.L. 76/2020), che consente la ricostruzione con sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche differenti rispetto all'edificio originario, nonché incrementi volumetrici finalizzati alla rigenerazione urbana.

La sentenza assume particolare interesse perché si discosta da altri recenti orientamenti che continuano a richiedere una sostanziale "neutralità" dell'intervento sotto il profilo dell'impatto sul territorio.

La decisione rappresenta un ulteriore tassello nel dibattito sui confini tra ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, confermando la necessità di un chiarimento definitivo per superare le attuali incertezze interpretative.

Cordiali Saluti

Il Direttore
(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)

