

DEMOLIZIONE-RICOSTRUZIONE e CONTINUITÀ TRA GLI EVENTI MATERIALI

venerdì 02 novembre 2007

La ricostruzione di un edificio crollato, purché fedele ai volumi e alla sagoma di quanto preesistente, rientra nel concetto di ristrutturazione, salva l'ipotesi in cui tra il crollo del fabbricato precedente e la richiesta del permesso per la sua ricostruzione sia assente continuità temporale

T.A.R. VENETO, 31 ottobre 2007, n. 3493 (abbreviata): "ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d), t.u. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal d.lg. 27 dicembre 2002 n. 301, il concetto di ristrutturazione edilizia, come qualificato dall'art. 31 comma 1 lett. d), l. 5 agosto 1978 n. 457, comprende anche la demolizione seguita dalla fedele ricostruzione del manufatto, con l'unica condizione che la riedificazione assicuri la piena conformità di sagome, volume tra il vecchio e il nuovo manufatto, con la conseguente possibilità di pervenire, in tal modo, ad un organismo edilizio (Consiglio Stato, sez. IV, 11 aprile 2007, n. 1669).

Più precisamente, posto che il concetto di ristrutturazione edilizia è stato dalla giurisprudenza esteso agli interventi di demolizione integrale con successiva ricostruzione di un fabbricato nuovo, che deve riprodurre fedelmente quello demolito, la fedeltà della ricostruzione va ricondotta alla nozione di recupero, nel senso che il fabbricato nuovo, pur potendo costituire un organismo edilizio anche in tutto diverso, deve essere comunque materialmente riferibile a quello preesistente, in quanto non si può pretendere dagli interventi di demolizione totale e successiva ricostruzione una fedeltà alla vecchia struttura maggiore di quella esigibile nei casi in cui tale struttura sia in parte conservata, fermo restando che tra il fabbricato vecchio ed il nuovo deve intercorrere un nesso di continuità materiale e che le eventuali diversità non possono riguardare il sedime e i volumi (T.A.R. Piemonte Torino, sez. I, 18 ottobre 2004, n. 2504).

Inoltre, tra il rilascio dell'originario titolo, il crollo e la presentazione del nuovo progetto non si deve verificare alcuna soluzione di continuità (Consiglio Stato, sez. V, 01 dicembre 1999, n. 2021).

Orbene, nel caso in esame è proprio tale continuità temporale e funzionale a risultare carente, posto che parte ricorrente dimostra che il ripristino di due corpi di fabbrica demoliti riguarda due strutture non più esistenti da decenni, in quanto presenti unicamente ab antiquo ma assenti nei catasti del 1838, del 1846 e del 1929."