Restauro e risanamento conservativo: elementi distintivi.

Data di pubblicazione: 20/07/2015

Si segnala la **sentenza 14 luglio 2015 n. 3505** con cui la Quarta Sezione del Consiglio di Stato ha rimarcato le differenze tra "restauro e risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia".

Il Collegio evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001, il restauro ed il risanamento implicano anche *"…il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso…"*. Pertanto, l'eliminazione di elementi estranei o deteriorati non consente di confondere tale intervento con quello della ristrutturazione edilizia di cui alla lett. d), comma 1, del medesimo articolo 3. Invero, quest'ultimo tipo di intervento edilizio si configura nel rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e nell'alterazione dell'originaria fisionomia e consistenza fisica dell'immobile.

Richiamando una propria precedente sentenza (cfr. Cons. St., IV, 25 luglio 2013 n. 3968), il Collegio ribadisce che il restauro ed il risanamento, *"fin dall'art. 31 della l. 5 agosto 1978 n. 457, consiste in quell'insieme sistematico di opere anche sulla struttura (compresi il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio) che rispettino gli elementi fondamentali dell'organismo edilizio e ne assicurino le destinazioni d'uso compatibili con questi ultimi. Sicché la differenza tra essi e la ristrutturazione edilizia risiede essenzialmente nella conservazione formale e funzionale dell'organismo edilizio, che connota i primi rispetto alla seconda……."*

Nel caso di specie, ad avviso del Collegio, non è possibile classificare l'intervento progettato come ristrutturazione edilizia in quanto manca *"quell'effetto di definitiva ed irreversibile trasformazione dei manufatti originari in altri di diverse natura e funzione d'uso….."*. Ogni eventuale abuso realizzato in fase esecutiva rientra nell'ambito della vigilanza edilizia.