

[NEWS 231/2026: Ristrutturazione edilizia - Il Consiglio di Stato conferma un'interpretazione estensiva della demolizione e ricostruzione.](#)

23 Giugno 2026

on 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.

Allegati

[NEWS_231_2026](#)

[Apri](#)