

ENEA

Ministero dello Sviluppo Economico

<http://www.acs.enea.it/faq.pdf>

FAQ (domande più frequenti)

(omissis)

68 bis. D - *Ho intenzione di effettuare una ristrutturazione edilizia del mio immobile. Intendo demolirlo e ricostruirlo in modo più efficiente dal punto di vista energetico, usufruendo delle detrazioni fiscali del 65%. Alla luce della recente normativa, sono tenuto a rispettare la stessa sagoma che ha ora o è sufficiente che la nuova costruzione mantenga la medesima volumetria?*

R - La legge 9 agosto 2013, n. 98, di conversione del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (il c.d. Decreto del Fare), in vigore dal 21 agosto 2013, ha rivisto la definizione di "ristrutturazione edilizia" contenuta nel Testo Unico Edilizia eliminando all'art. 3, comma 1, lett. d) del Dpr 380/2001 il riferimento alla "sagoma". **Dal 21 agosto 2013, quindi, sono compresi tra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli che consistono nella demolizione e ricostruzione di un immobile con la stessa volumetria di quello precedente, senza che sia necessario rispettarne la sagoma.** Sono compresi nella ristrutturazione anche gli interventi "volti al ripristino degli edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza". **Ciò premesso, dal 21 agosto 2013, qualora l'intervento abbia le caratteristiche per configurarsi come "ristrutturazione edilizia" (ossia l'immobile non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 e non ricada nella zona A del DM 1444/68), alla luce delle recenti disposizioni, riteniamo agevolabili ai sensi di queste detrazioni gli interventi che consistono nella demolizione di un immobile e nella sua ricostruzione mantenendone la volumetria originaria.**

(omissis)