Interventi di restauro e risanamento conservativo

Con questo intervento si entra nel campo del restauro, che nel mondo dell'architettura è un tema controverso, in cui architetti illustri e non dibattono da secoli. Il restauro è qui inteso dalla legge come restauro conservativo (come definito dal d.lgs. n.42/2004, art.29 comma 4), ovvero il restauro che mira non a conservare l'edificio così come ci è arrivato, ma a riportare l'edificio ad un preciso momento della sua epoca (lo stato normale) in cui esso si definisce "compiuto".

Si deve, quindi, ricostituire la forma originaria dell'edificio, anche se questo consiste nel demolirne alcune porzioni o ricostituirne altre demolate o mai costruite (variazione di forma, sagoma, volume e superficie). Moltissimi interventi di Restauro, comunque, si sovrappongono agli interventi di manutenzione straordinaria: il progetto di restauro, oggi, è richiesto principalmente per edifici vincolati dalla soprintendenza ai beni architettonici (come descritto sempre nel d.lgs. n.42/2004).

Con gli interventi di restauro, in più¹ rispetto agli interventi di manutenzione straordinaria, si può² variare parzialmente o totalmente la destinazione d'uso dell'edificio con una "con esso compatibile".

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono necessitare diverse autorizzazioni:

- nel caso in cui le opere di restauro siano assimilabili alle opere di manutenzione straordinaria, allora è richiesta una Denuncia di inizio attività
- in caso contrario, è necessario il Permesso di costruire

Il progetto di restauro in genere è fatto su un edificio vincolato dalla soprintendenza e, quindi, necessita sempre la relativa autorizzazione.