

Le eccezioni. «Vince» il Codice dei beni culturali

Lavori su immobili storico-artistici solo con permessi

■ Tra le regolamentazioni fatte salve dal decreto con le 58 opere in edilizia libera riveste particolare rilevanza il Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs 42/2004). Oggi quindi è necessario capire se, in presenza di un immobile di interesse culturale o paesaggistico, questi 58 interventi qualificati come liberi dal Dm Infrastrutture 2 marzo 2018 rimangano tali tout court o non subiscano piuttosto qualche forma di limitazione.

Per farlo occorre partire dalla distinzione fondamentale tra bene culturale e bene paesaggistico. Sono beni culturali (parte seconda del Dlgs 42/2004) i beni immobili di proprietà pubblica o privata che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. Sono, inoltre, beni culturali i beni immobili (a chiunque appartenenti) che rivestano grande interesse in relazione alla storia politica, militare, alla letteratura, all'arte, alla scienza, alla tecnica, all'industria e alla cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni, e rispetto ai quali l'interesse culturale sia stato espressamente dichiarato.

Sono beni paesaggistici (parte terza del Dlgs 42) i beni immobili e le aree di notevole interesse pubblico (tra cui le ville, i giardini e i parchi di non comune bellezza, non tutelati in quanto beni culturali, e i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici); le aree tutelate per legge di cui all'articolo 142 (quali i territori costieri compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia) nonché gli ulteriori immobili ed aree specifica-

mente individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici.

Ebbene l'articolo 21 del Dlgs 42/2004 prescrive che l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione della soprintendenza.

Quindi per gli immobili di interesse storico-artistico, non sussistono casi di edilizia libera: qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato all'apposito procedimento autorizzatorio (articolo 22, Dlgs 42/2004), indipendentemente dalla concorrente necessità di acquisire un titolo edilizio.

Diverso è il caso dei beni paesaggistici, interessati da ultimo dall'emanazione del Dpr 31/2017. L'allegato A di questo decreto contiene l'elenco di 31 attività edilizie per le quali non è necessario ottenere alcuna autorizzazione, seppur interessanti un bene d'interesse paesaggistico. Tra queste rientrano:

- le opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici;
- le opere esterne, quali gli interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici (rifacimento di intonaci, tinteggiature e rivestimenti esterni), purché eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, cromatiche, dei materiali e delle finiture esistenti.

In altre parole, in presenza di un bene paesaggistico, per comprendere se un determinato intervento sia effettivamente "libero" occorre operare un controllo incrociato tra il glossario del decreto 2 marzo 2018 e l'elenco di attività sottratte all'autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato A, Dpr 31/2017.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

