

Legge Sviluppo, più possibilità di intervento sul patrimonio edilizio
Allentati i vincoli culturali e paesaggistici gravanti sugli immobili, chiarita la diversa portata dei due tipi di tutela
(di Paola Mammarella)

20/07/2011 - Cresce il margine d'azione sul patrimonio edilizio. Possibile con la Legge Sviluppo, che con una serie di modifiche al D.lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, aumenta le possibilità di intervento su immobili altrimenti sottoposti a vincolo.

Vincolo culturale

La norma eleva da cinquanta a settant'anni la soglia per la presunzione di interesse culturale degli immobili pubblici.

Analogamente, non sono soggette alla disciplina del Codice gli immobili di interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico, appartenenti ad enti pubblici o soggetti privati senza scopo di lucro, opera di autore vivente o la cui realizzazione non risalga a oltre settant'anni.

È stato infine eliminato l'obbligo di denunciare al Ministero per i Beni Culturali il trasferimento della proprietà degli immobili vincolati. Disposizione che ha suscitato qualche critica, motivata dal venir meno delle informazioni sul responsabile della tutela del vincolo.

Vincolo paesaggistico

Il Decreto Sviluppo ha introdotto anche il silenzio assenso nel rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ma solo nel caso in cui gli strumenti urbanistici siano adeguati alle previsioni paesaggistiche.

Occorre però non fare confusione tra interventi su beni culturali e beni paesaggistici. Anche se rientranti nella stessa normativa, si tratta infatti di vincoli diversi.

Beni culturali e beni paesaggistici: le differenze

Precisiamo che i beni culturali sono distinti da quelli paesaggistici. Nella prima categoria rientrano, come già accennato, gli immobili di interesse storico – artistico. Nella seconda gli immobili e le aree di interesse pubblico, sottoposti a tutela dai piani paesaggistici. Per intervenire su questi beni è infatti necessaria l'autorizzazione paesaggistica.

La differenza tra beni culturali e beni paesaggistici è stata ribadita dal **Consiglio di Stato** con la sentenza 1366/2011. Il CdS, ricordando la differente tutela che opera sui beni paesaggistici rispetto ai beni culturali, ha annullato il vincolo che un Ppr - Piano paesaggistico regionale, aveva posto ad un'area archeologica, peraltro già sottoposta a vincolo culturale.

Un bene culturale può anche essere sottoposto a vincolo paesaggistico. Si tratta però di una tutela che agisce non tanto sul bene, ma sul territorio in cui questo è situato.

(riproduzione riservata)