Immobili vincolati: no ad una tutela assoluta e a priori

5 Marzo 2021

La disciplina statale in tema di vincoli culturali e paesaggistici non prevede una immodificabilità assoluta e a priori degli immobili vincolati. È quanto ha stabilito la Corte costituzionale nella sentenza n. 29/2021, con la quale è stata dichiarata non fondata la questione di legittimità della Legge regionale della Puglia n. 43/2019 in tema di valorizzazione a fini turistici del proprio patrimonio storico-rurale (trulli, masserie, torri, fortificazioni, ecc.).

In particolare la Consulta ha chiarito che:

- **la normativa sui beni culturali e paesaggistici** – ossia il Codice contenuto nel D.lgs. 42/2004 – **non prevede un divieto a priori di compiere interventi sugli immobili soggetti a vincolo**;
- gli interventi sui beni vincolati sono infatti consentiti, a **condizione** che siano **compatibili con il valore culturale e paesaggistico del bene** e tale **compatibilità è accertata in sede di autorizzazione** (culturale o paesaggistica, rilasciate rispettivamente ai sensi degli artt. 22 e 146 del D.lgs. 42/2004);
- **l'autorizzazione** delle amministrazioni competenti è **lo strumento centrale volto al controllo della compatibilità degli interventi sul bene tutelato** con il valore culturale, storico o paesaggistico espresso dallo stesso, e il relativo procedimento è la sede deputata al connesso bilanciamento degli interessi che insistono sul bene vincolato.

Le indicazioni fornite dalla Corte vanno a supporto della necessità di "non ingessare le città", ma di trasformale per adeguarle alle nuove esigenze sociali ed ambientali. A tal fine occorre scongiurare quel meccanismo di regole normative che stanno determinando solo un "non fare" con conseguenze negative in termini di rigenerazione dei tessuti urbani e di contenimento del consumo di suolo.

Fonte: Ance

Sentenza 29_2021 Corte Costituzionale