

Beni vincolati e 110%, il Mibac blocca le ricostruzioni integrali con modifiche

Superbonus/1

Un parere del ministero smentisce le indicazioni del Consiglio superiore

Nessuna distinzione tra le tipologie di vincolo: no ai cambi di volume

Giuseppe Latour
Fabrizio Pistolesi

Beni culturali e beni paesaggistici sono totalmente assimilabili. Quindi, per entrambi non è possibile operare demolizioni con ricostruzione cambiando sagoma, prospetti e volume. E, di fatto, è così anche precluso l'accesso al superbonus.

Il ministero della Cultura, con un parere contenuto in una risposta a interrogazione parlamentare, firmata da Piergiorgio Cortelazzo (Fi), torna su una questione aperta qualche settimana fa dal Consiglio superiore dei lavori pubblici, imprimendo però una netta inversione di rotta alle interpretazioni circolate finora.

Se, infatti, l'organo tecnico consultivo del ministero delle Infrastrutture aveva differenziato le due forme di vincolo (paesaggistico e culturale), dando molti più margini di manovra in presenza del primo, la posizione del dicastero guidato da Dario Franceschini è decisamente più rigida.

Il parere ricorda, anzitutto, che il decreto legge 76/2020 ha definito le regole perché gli interventi di demolizione con ricostruzione degli immobili sottoposti a tutela siano ricompresi nel concetto di ristrutturazione. Per tutti questi immobili è essenziale mantenere sagoma, prospetti e volu-

me, visto il loro particolare pregio.

Secondo il ministero – ed è questo il punto sul quale il Consiglio superiore si era orientato diversamente –, la definizione della norma «comprende pertanto non solo gli edifici aventi caratteri intrinseci di pregio architettonico ma anche gli edifici, ricadenti in ambiti tutelati, che potrebbero apparire privi di pregio». Quindi, non c'è distinzione tra beni paesaggistici e culturali.

Secondo il parere, la tutela paesaggistica «intende preservare la conformazione dello stato dei luoghi, salvaguardando il territorio da qualsiasi trasformazione che sia esteticamente percepibile, e include, pertanto, anche gli interventi realizzati su edifici compresi in ambiti vincolati».

L'effetto di questa interpretazione è semplice: chi voglia intervenire sul proprio immobile ricadente in zona vincolata deve farlo sempre in maniera fedele. E questo anche nel caso di im-

mobili privi di tutela diretta o incompatibili esteticamente ed architettonicamente con il paesaggio in cui ricadono.

Anche gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti dovranno mantenere sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, senza incrementi di volumetria.

Si punta, così, in direzione opposta alla linea indicata dal Consiglio superiore, che invece allentava le limitazioni per i soli immobili il cui vincolo risiede nell'essere inseriti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ma privi di riconosciuto valore storico, artistico o architettonico.

In questi casi, secondo quel parere, si potrebbe intervenire anche attraverso la demolizione e ricostruzione, sempre classificabile come ristrutturazione edilizia, comprendendo anche modifiche alla sagoma, al sedime, ai prospetti ed al volume preesistente.