Nuovo Codice Contratti: gli immobili pubblici sono “vincolati” solo se hanno più di 70 anni?

scritto da Arch. Antonella B. Caldini | 26 Ottobre 2016

L’articolo 4 comma 6 del **Decreto Legge 70/2011** (cosiddetto “**decreto sviluppo**”) prevedeva una serie di modifiche al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.) tra i quali il cambiamento dei presupposti per ritenere vincolato un bene immobile in assenza di un puntuale decreto di vincolo. Prima di questo Decreto la normativa prevedeva che i beni di proprietà pubblica (oppure di soggetti privati senza scopo di lucro) avevano un **vincolo culturale** per il solo fatto di avere più di **50 anni** ed essere opera di autore non più vivente. Il Decreto Sviluppo innalza tale limite stabilendo che gli immobili pubblici devono considerarsi vincolati solo se **ultrasettantenni**. La recente entrata in vigore del **Nuovo Codice dei Contratti D. Lgs.50/2016** (articolo 27, comma 1, lettera v) **abroga** l’articolo 4 del Decreto Sviluppo che aveva innalzato a 70 anni la soglia per la **presunzione di culturalità**. Di fatto, quindi, cosa succede bisogna considerare i 50 o i 70 anni? Con parere dell'agosto 2016 l'Ufficio legislativo del MiBACT ha fatto sapere che non ritiene che il nuovo codice abbia alcun effetto abrogativo sulle indicazioni del decreto sviluppo e pertanto la presunzione di culturalità vale solo per gli edifici pubblici con più di **70 anni**. E' chiaro che una diversa interpretazione (rispetto quello rilasciata dall’ufficio legislativo del MiBACT) potrebbe avere effetti devastanti: a titolo di esempio in caso di compravendita, si potrebbero incorrere nella **nullità dell’atto**. Parimenti, lavori eseguiti su beni “presunti culturali” in assenza di autorizzazione potrebbe comportare **sanzioni** anche **penali** richiedendo, anzitutto, al trasgressore il **ripristino dello status quo** e, qualora non fosse possibile, il risarcimento del valore della “cosa perduta”. Sul piano penale è previsto **l’arresto** da 6 mesi ad 1 anno e **un’ammenda** da Euro 775,00 fino a Euro 38.734,50 (questa è la **pena** per chi senza autorizzazione **demolisce**, **rimuove**, **modifica**, **restaura** o **esegue opere** di ogni genere su un bene culturale). Resta, pertanto, unanime la richiesta al **legislatore** di chiarire gli effetti delle abrogazioni introdotte

dal Nuovo Codice dei Contratti, effetti che potrebbero comportare rilevanti complicanze soprattutto in ambito pratico.

Per approfondimenti: http://www.larchitetto.it/magazine/ottobre-2016