



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA'
CULTURALI E DEL TURISMO
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
province di Siena, Grosseto e Arezzo

Ordine degli Architetti di Arezzo

Analisi per la formazione sulla *tutela del patrimonio culturale tra adempimenti e opportunità*



LABORATORIO DI RESTAURO

CdL B008 in Scienze dell'Architettura

Prof. Arch. Giuseppe A. Centauro

B026305– A. A. 2018 / 2019

Contributo: arch. luca brandini

Si ringraziano per la collaborazione come relatore Felicia Rotundo

Alessandro Benci e Elvira Raponoli

Arezzo, 7 dicembre 2018

Leggi di Tutela

- Legge 20 giugno 1909 n. 364
- Legge 1 giugno 1939 n. 1089
- Legge 1497 del 1939 sulla protezione delle bellezze panoramiche
- Testo Unico D. Lgs. 490/1999
- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (che contiene anche le norme sulla tutela paesaggistica)

Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici
Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

- Tutela
- Conservazione
- Valorizzazione

La conservazione e la valorizzazione dei beni culturali sono subordinate all'azione di tutela che si realizza attraverso l'emanazione di un decreto (vincolo), contenente la dichiarazione dell'interesse culturale di un bene immobile o mobile

Vincoli paesaggistici: Le Balze


Vincolo paesaggistico L 1497/1939 - DM del 9 febbraio 1976 - **G.U.** n. 59 del 04/03/1976 che comprende la Zona del culmine del Pratomagno aretino



Prescrizioni di tutela indiretta

Il ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce e ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro (art. 45 del D. Lgs. 42/2004, ex art. 21 della L. 1089/1939)

Vincoli paesaggistici



«Il **vincolo paesaggistico** è uno strumento previsto dalla legislazione italiana per tutelare gli immobili e le aree di maggior pregio paesaggistico. La finalità è quella di mitigare l'inserimento di opere edilizie e infrastrutture in questi spazi: **non si preclude comunque del tutto la possibilità di costruire, ampliare ed edificare**, ma tutto ciò va fatto secondo indicazioni e parametri tali che gli interventi non possano danneggiare il pregio paesaggistico e ambientale della zona, ma invece ne rispettino e ne preservino il valore. Per queste aree tutelate il Comune non è più l'unico ente preposto a decidere riguardo gli interventi edilizi: **occorre l'autorizzazione paesaggistica** rilasciata da enti gerarchicamente sovraordinati, come la Regione, su parere vincolante della Soprintendenza ai Beni paesaggistici e ambientali. »

Vincoli paesaggistici



39 INTERVENTI ATTUABILI CON LA PROCEDURA SEMPLIFICATA

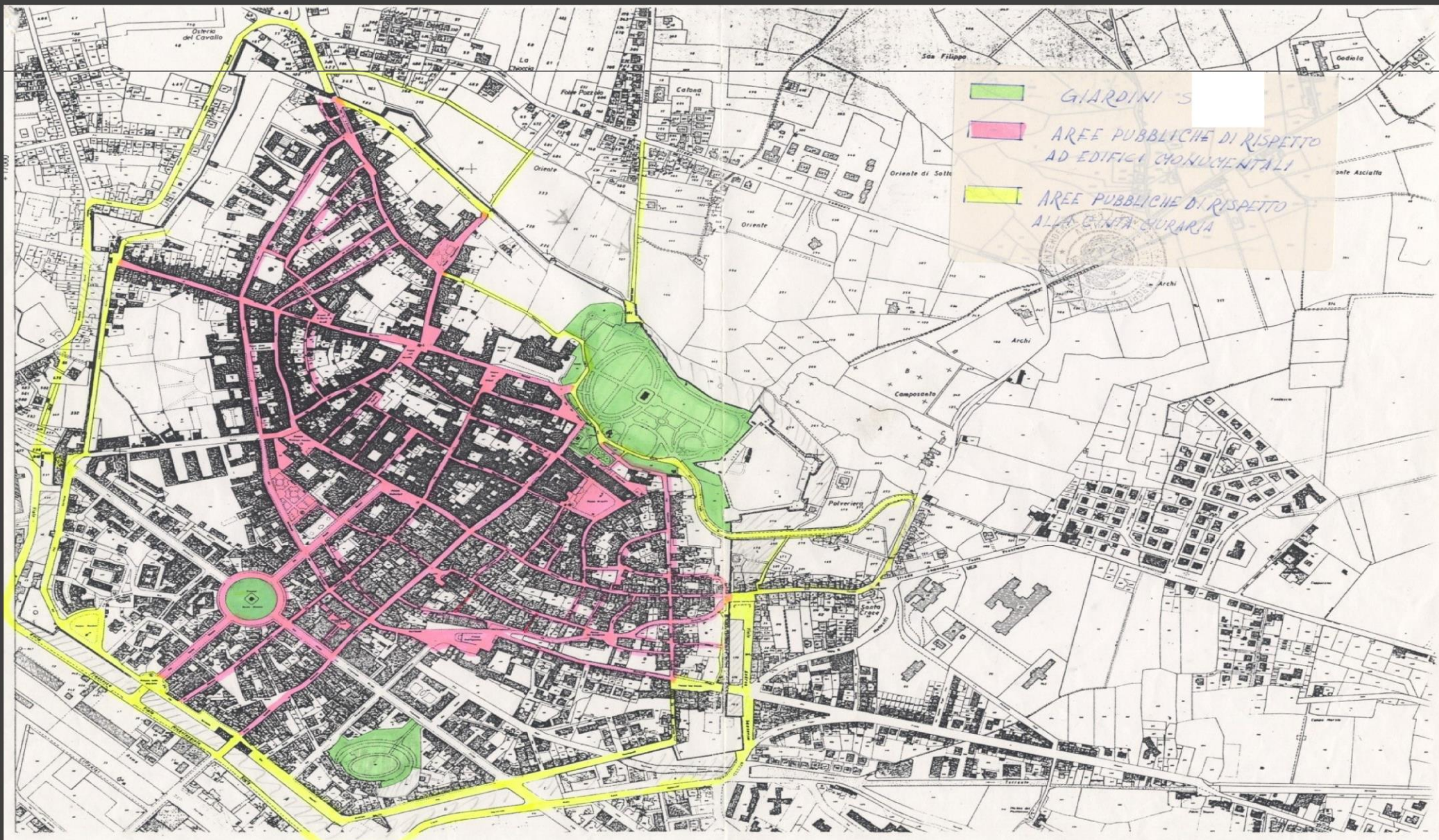
- 1** Incrementi di volumetria fino al 10% (massimo 100 mc), esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 2** Demolizioni e ricostruzioni di volumetria e sagoma preesistenti, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 3** Demolizione senza ricostruzione oppure demolizione di superfetazioni (ovvero di parti incongrue all'impianto originario degli edifici) esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 4** Apertura e modifica di finestre esterne o lucernari, realizzazione o modifica di balconi, terrazze, lastrici solari, finestre, ringhiere o parapetti, chiusura di balconi, rifacimento di coperture e intonaci, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 5** Rifacimento dei tetti, anche con materiali diversi e con la modifica dell'inclinazione, realizzazione di abbaini, lastrici solari o terrazze a tasca, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 6** Modifiche per l'adeguamento alle norme antisismiche e sul risparmio energetico
- 7** Realizzazione di posti auto pertinenziali, esterni o interrati, con un volume non superiore a 50 mc comprese le relative rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica per le autorimesse dello stesso immobile è successivamente sottoposto a procedura di autorizzazione ordinaria
- 8** Realizzazione di tettoie, porticati e chioschi fino a 30 mq
- 9** Realizzazione di volumi tecnici di piccole dimensioni (fino a 10 mc)
- 10** Interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, anche con modifica di prospetti e sagome, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 11** Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni e muri di contenimento del terreno, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 12** Modifica dei muri di cinta senza incrementare le altezze
- 13** Interventi di pavimentazione, accesso pedonale o carrabile di larghezza non superiore ai 4 m, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 14** Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie nei cimiteri
- 15** Posa di cartelli pubblicitari e insegne sotto i 18 mq, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 16** Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici destinati ad attività commerciali o a pubblici esercizi
- 17** Interventi di adeguamento della viabilità esistente
- 18** Allacciamenti alle infrastrutture di rete anche soprasuolo
- 19** Posa di linee elettriche (fino a 10 m) o telefoniche (fino a 6,3 m) su palo (con ulteriori semplificazioni introdotte dal Decreto Sblocca Italia)
- 20** Adeguamento di cabine elettriche o a gas
- 21** Interventi sistematici di arredo urbano
- 22-23-24** Installazione di climatizzatori esterni, caldaie, parabole o antenne, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A)
- 24** Installazione di antenne radiomobili non superiori a 6 m e di apparati di telecomunicazione in vani tecnici non superiori a 3 m
- 25** Realizzazione di serbatoi gpl fino a 13 mc e recinzioni correlate
- 26** Realizzazione di impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva
- 27** Realizzazione di opere e manufatti interrati, comprese recinzioni e sistemazioni
- 28** Posa di pannelli fotovoltaici e termici fino a 25 mq di superficie, esclusi i centri storici o zone assimilate (zone A) e immobili gravati di vincolo storico-architettonico
- 29-30** Realizzazione di pozzi di prelievo da falda per uso domestico, previa autorizzazione autorità competente e tombamento parziale di corsi d'acqua per accesso ad abitazioni o fondi
- 31-32-33** Realizzazione di manufatti di difesa delle acque costiere e fluviali, etc.
- 34-35-36** Taglio parziale di boschi di pertinenza di immobili esistenti, fino a 100 mq o ripristino prati, previa autorizzazione autorità competente
- 37** Realizzazione di casotti per attrezzi in legno fino a 10 mq
- 38** Occupazione temporanea del suolo con strutture mobili e chioschi fino a 120 giorni
- 39** Realizzazione di strutture amovibili per attività turistiche, sportive o del tempo libero

LA PROCEDURA SEMPLIFICATA

Il decreto Cultura prima (legge 106/2014) e la legge Sblocca Italia poi (legge 164/2014) hanno pensato di alleggerire il controllo su interventi minimi che non incidono sulla bellezza del paesaggio. E di ampliare dunque il novero degli interventi realizzabili con autorizzazione paesaggistica semplificata. Per ora, però tutto è ancora fermo all'allegato degli interventi fissati dal Dpr 139/2010. A godere della procedura più snella sono per ora 39 interventi (vedi elenco pagina seguente): si tratta di opere edilizie di scarso impatto, che però sono anche quelle cui più comunemente si fa ricorso. Negli altri casi, invece, occorre procedere con l'autorizzazione ordinaria.

“EDIFICI E COMPLESSI MONUMENTALI DEL CENTRO STORICO DI AREZZO” - DECRETO DR del 27/01/2003

- delimitazioni: “parco del Prato, Giardino Piazza Guido Monaco, Giardino Anfiteatro romano, giardino del Praticino” - “mura medicee, porte urbane, bastioni e Fortezza Medicea” “tessuto storicizzato di Arezzo”
- Arezzo dall'interno della cinta muraria unitamente a Piazza Crucifera, Borgo S.Croce e Via A.da Sangallo, Viale Bruno Buozzi, Via Andrea Sansovino, Largo Porta Trieste, Piazza della Repubblica, Largo Porta San Lorentino, Largo Porta San Clemente
- **DECRETO DR del 27/01/2003**



GIARDINI S

AREE PUBBLICHE DI RISPETTO
AD EDIFICI MONUMENTALI

AREE PUBBLICHE DI RISPETTO
ALLA SANTA MARIA

Tutela indiretta centro storico Arezzo



BENI CULTURALI PUBBLICI - VINCOLO OPE LEGIS

L'art. 10 comma 1 chiarisce che “sono beni culturali le **cose immobili e mobili appartenenti** : allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”; sono compresi:

- I musei, pinacoteche, gallerie ed altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli enti ed istituti pubblici;
- Gli archivi e i singoli documenti dello Stato
- Le raccolte librerie delle biblioteche

il comma 5 dello stesso art. 10 specifica che “non sono soggette alla disciplina del presente Titolo (Titolo 1 Parte II) le cose che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre 50 anni” (ora elevato a 70 anni a norma della L. 106/2011).

Ciò determina che **i beni appartenenti ai enti siano vincolati ope legis** (art. 4 L. 1089 / 1939)

Vincolo ope legis – art. 4 L. 1089/1939 Palazzo Comunale già Palazzo dei priori

BENI ARCHITETTONICI “VINCOLATI OPE LEGIS”

Immobili e manufatti di proprietà di enti pubblici e/o religiosi realizzati da oltre 70 anni vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 – parte seconda

D. Lgs. 42/2004 parte seconda

COD.ID	BENE VINCOLATO	LOCALIZZAZIONE	RIF. TAV. QC
S1	Stazione Ferroviaria	Loc. San Nicolò	
S2	Casa del Popolo – attuale Caserma Carabinieri	Loc. San Nicolò	
S3	Cimitero	Loc. San Nicolò	
S4	Stazione Ferroviaria	Loc. Rottofreno	
S5	Cimitero	Loc. Rottofreno	
S6	Municipio	Loc. Rottofreno	
S7	Chiesa di Santa Maria della Neve	Loc. Centora	
S8	Cimitero	Loc. Santimento	
S9	Chiesa Parrocchiale di San Michele Arcangelo	Loc. Rottofreno	



Categorie dei Beni Culturali
art. 10 comma 3 ove sia intervenuta la dichiarazione
di importante interesse culturale a norma dell'art. 13



- Le cose **immobili e mobili** che presentano interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico particolarmente importante (comprese le ville, i parchi e i giardini, le pubbliche piazze, i siti minerari, le architetture rurali)
- Gli **archivi** e i singoli documenti che rivestano interesse storico particolarmente importante
- Le **raccolte librerie** di eccezionale interesse culturale
- Le cose **immobili e mobili** che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro **riferimento** con la **storia** politica, militare, della letteratura dell'arte "della scienza, della tecnica, dell'industria" e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose.
- Le **collezioni** o serie di oggetti che per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica ed etnoantropologica rivestano come complesso un eccezionale interesse

Sequestrato Archivio Vasari ad Arezzo. Eredi: già venduto a russi

Categorie dei Beni Culturali art. 10 comma 4

Sono comprese tra le cose indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a):

- Le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà
- Le cose di interesse numismatico aventi carattere di rarità e di pregio
- I manoscritti, gli autografi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni con relative matrici aventi carattere di rarità e di pregio;
- Le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio
- Le fotografie con negativi, le pellicole e supporti audiovisivi aventi carattere di rarità e di pregio
- Le **ville, i parchi e i giardini** che abbiano interesse artistico o storico, le pubbliche piazze, vie e strade
- I **siti minerari** di interesse storico od etnoantropologico
- Le navi e i galleggianti di interesse artistico storico od etnoantropologico
- Le **architetture rurali** quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale
- Non sono soggette le cose che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre 50 anni

Art. 10 comma 4: LE PUBBLICHE PIAZZE

Piazza Grande



le ARCHITETTURE RURALI quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale



Case Leopoldine



Case Leopoldine 1792



Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela art. 11

- gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista”, per i quali, ai sensi dell’art. 50 comma 1, è vietato il distacco senza l’autorizzazione della competente Soprintendenza.
- Gli studi d’artista
- Le aree pubbliche
- Le opere d’arte e di architettura contemporanee
- Le vestigia della prima guerra mondiale

Le vestigia della prima guerra mondiale



Una diversa disciplina per i beni pubblici art. 12

Verifica interesse culturale www.benitutelati.it

-Con l'entrata in vigore del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 i beni *immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro* (art. 10 comma 1) che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 70 anni sono sottoposti alla **verifica dell'interesse culturale** ai sensi dell'art. 12

-Fino a quando non sia intervenuta la verifica i beni di appartenenza degli enti restano sottoposti alla legge di Tutela (vincolo ope legis).

-A tali disposizioni sono soggetti i beni anche qualora la loro proprietà abbia cambiato natura giuridica (caso MPS o Ferrovie SpA o Poste Italiane etc.)

- Nelle precedenti Leggi 364/1909 – 1089/1939 gli enti erano tenuti alla **presentazione degli elenchi** e l'atto di vincolo si esprimeva con una **declaratoria** Provvedimento avente carattere dichiarativo: di estinzione del vincolo ..

Palazzp Albergotti detto delle Statue (arch. L.De Vegni fine 700).
Propr. Demanio dello Stato - Decreto 5/2/2009 D.Lgs. 42/2004



Cattedrale dei SS Pietro e Donato Decreto 255/2008 - D. Lgs. 42/2004



Complesso di Santa Maria della Pieve, sec. XII - propr.
Ente Ecclesiastico VIC: Decreto 630/2011





Palazzo di Fraternita
(B. Rossellino 1433
G. Vasari ante 1574)

VIC art. 12 D.Lgs 42/2004
Decreto 194/2010

ALIENAZIONE BENI PUBBLICI

artt. 55-56-57 e 57bis del D.Lgs. 42/2004

Per l'alienazione dei beni appartenenti allo Stato, agli enti territoriali e agli altri enti (enti morali, enti ecclesiastici, etc.) e a persone giuridiche private senza scopo di lucro, è necessaria la **preventiva autorizzazione** del MIBACT che detta prescrizioni sulla conservazione, sulla destinazione d'uso e sulla fruizione pubblica

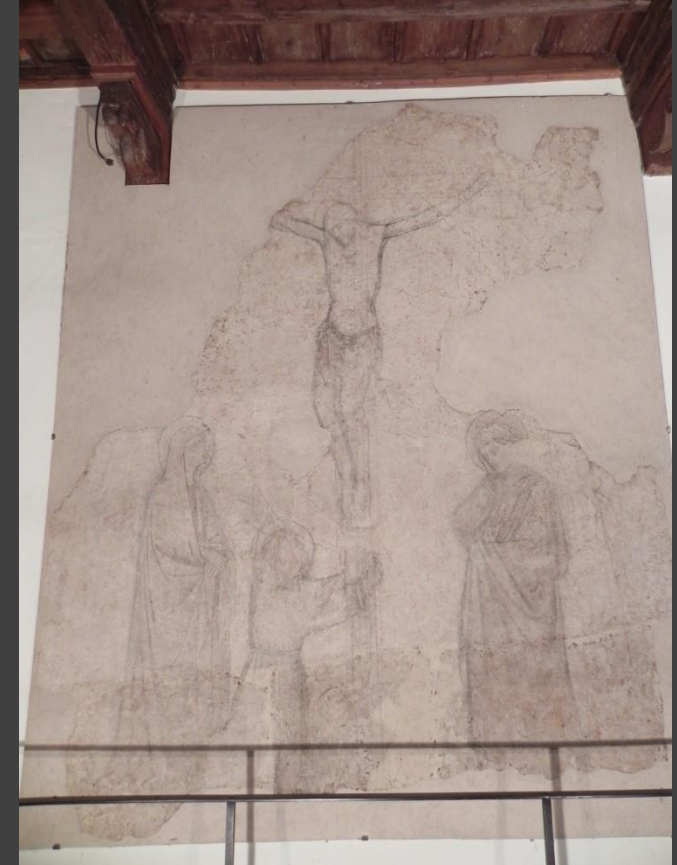
CONVENTO DI MONTECARLO (SAN GIOVANNI VALDARNO)

Proprietà: Provincia Toscana di San Francesco Stigmatizzato dei Frati Minori
Decreto D.R. n. 16/2004 del 11/10/2004 - Aut. alienazione Delibera 2017





Convento di Montecarlo (1538)
Decreto 16/2004 del 11/10/2004
Alienazione 2017



D. Lgs. 42/2004

Il decreto di vincolo (dichiarazione dell'interesse culturale) determina:

- Gli obblighi conservativi (art. 21)
- Gli obblighi di denuncia (art. 59)
- La prelazione
- I contributi dello Stato
- Benefici fiscali (riduzioni ICI, Tasse di Registrazione, Invim)

ART. 30 OBBLIGHI CONSERVATIVI

1. Lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali nonché ogni altro ente ed istituto pubblico hanno l'obbligo di garantire la **sicurezza** e la **conservazione** dei beni culturali di loro appartenenza.

2

3. I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la **conservazione**.

Obblighi: Alienazione e Prelazione

Gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà o la detenzione di beni culturali devono essere obbligatoriamente denunciati al Ministero (art.59).

La presentazione della denuncia di trasferimento di proprietà o di cessione della detenzione assolve principalmente al compito di consentire l'eventuale esercizio del **diritto di prelazione** da parte del Ministero e degli enti territoriali (Regione, Provincia, Comune) che hanno la facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali, alienati a titolo oneroso, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione (art. 60).

I notai stipulano atti con la clausola della “condizione di avveramento” che si esplicita nell'arco di 60 giorni, termine entro il quale gli enti devono esprimersi in merito alla prelazione.

La **condizione** si considera avverata qualora sia mancata per causa imputabile alla parte che aveva interesse contrario all'**avveramento di essa**

CONTRIBUTI



- **Art. 35. Intervento finanziario del Ministero**
- 1. Il Ministero ha facoltà di **concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario**, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo 31, comma 1, per un ammontare **non superiore alla metà della stessa**. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in **uso o godimento pubblico**, il Ministero può **concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare**.
- **Art. 36. Erogazione del contributo**
- 1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.
- 2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.
- 3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti.

CONTRIBUTI

Art. 37. Contributo in conto interessi

- 1. Il Ministero può concedere contributi in **conto interessi** sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati.
- 2. Il contributo è concesso nella **misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali** sul capitale erogato.
- 4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per **interventi conservativi su opere di architettura contemporanea** di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico.

Art. 38 Accessibilità al pubblico dei beni culturali

- **1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'art. 34 o della concessione del contributo ai sensi degli artt. 35 e 37.**
- **2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono registrati e sono trasmessi, a cura del soprintendente, al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano gli immobili.**



PALAZZO DE' BACCI
Corso Italia - angolo Via Cavour

Convenzione 21 aprile 1989
(Apertura ingresso scale e
cortile)

Arezzo - Corso Italia n° 72-4-6-78



Palazzo Rossi ex sede D.C. in Via Cavour 103

Decreto 16/01/1957

Convenzione art. 38 27/11/ 2007

(anni dieci - apertura nei giorni di martedì e
sabato locali piano nobile, androne e scale)

AGEVOLAZIONI FISCALI

Le agevolazioni fiscali per i proprietari di beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) costituiscono un forte strumento indiretto a sostegno della conservazione di tali beni, a fronte di una notevole incidenza delle spese necessarie per gli interventi di manutenzione e restauro. Le predette agevolazioni riguardano principalmente:

- a) Imposte sui redditi;
- b) Agevolazioni fiscali relative alle spese a carico del proprietario;
- c) Imposte di registro, ipotecarie e catastali;
- d) Imposte di successione e donazione;
- e) Imposta comunale sugli immobili (IMU) ;
- f) *Art Bonus*.