Centri storici patrimonio Unesco, il Consiglio di Stato: non sono automaticamente soggetti alla tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio

14 Febbraio 2025

I centri storici, anche se inseriti negli elenchi dell'Unesco, non sono soggetti automaticamente alla tutela prevista del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma necessitano di una espressa e formale dichiarazione di interesse pubblico**.** **Lo sostiene il Consiglio di Stato** che, con la sentenza n. 7019 del 7 agosto 2024, ha respinto il ricorso contro una variante di un Comune al regolamento urbanistico che modificava la disciplina degli interventi edilizi sul patrimonio esistente nel centro storico, inserito nell'elenco dei beni Unesco.

Nel caso in questione, **il Comune aveva modificato il proprio regolamento urbanistico** consentendo sugli immobili del centro storico non solo il restauro e risanamento conservativo, come già previsto, ma anche la ristrutturazione edilizia, per adeguare gli edifici alle esigenze contemporanee ed evitare il loro progressivo abbandono.

Per i giudici del Collegio, però, la circostanza che il centro storico di un Comune sia inserito negli elenchi Unesco non implica automaticamente che questo **sia soggetto alla disciplina del Codice dei beni culturali e del paesaggio** (D.lgs. 42/2004). Insomma, in base a questo decreto legislativo, i centri storici non sono compresi nelle aree vincolate per legge, ma rientrano tra quei beni che necessitano dell'apposizione espressa e formale del vincolo paesaggistico da parte dell'Amministrazione.

In definitiva, **la dichiarazione di un bene Unesco può solamente integrare una circostanza idonea a giustificare l'avvio del procedimento per la dichiarazione di interesse pubblico**, ma non sussiste alcuna automatica equiparazione tra questa e la dichiarazione di interesse pubblico.

Nel caso esaminato dal Consiglio di Stato, la variante al regolamento urbanistico posta in essere dal Comune ha introdotto la possibilità di effettuare nel centro storico, pur con determinati limiti, interventi di ristrutturazione edilizia (es. mutamenti di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, frazionamenti, etc.). I giudici hanno ricordato **che questa scelta rientra nella potestà pianificatoria dei Comuni**, i quali possono disciplinare le attività da realizzare in una determinata zona in maniera coerente con le specificità di un determinato contesto urbano ed architettonico.

La scelta operata dal Comune ammette infatti, da una parte, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ma dall'altra li assoggetta a determinati limiti per rendere l'attività edilizia più consona rispetto alle esigenze del proprio territorio e al suo patrimonio edilizio. Di conseguenza, **non contrasta con la finalità di tutelare il centro storico.**

Allegati

Consiglio_di_Stato_7019_2024
Apri