

Immobili pubblici: vincolo dopo 50 anni o dopo 70 anni?

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, prevede all'articolo 12, comma 1, il procedimento per la verifica dell'interesse culturale dei beni, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre **settanta anni**, se immobili, di proprietà dello Stato, di Regioni, Province, Comuni, altri Enti pubblici e delle Persone giuridiche private senza scopi di lucro.

Lo stesso dicasi per l'articolo 10, comma 5 (qualificazione dei beni culturali) e per l'articolo 54, comma 2, lettera a) (alienazione di beni culturali).

Il termine di **settanta anni** è stato introdotto dall'articolo 4, comma 16, del decreto-legge n. 70 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106 del 2011, in sostituzione del precedente termine di cinquanta anni unico per beni mobili e immobili.

Ora l'articolo 217, comma 1, lettera v), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) ha abrogato l'articolo 4 del decreto-legge n. 70 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106 del 2011, ad eccezione dei commi 13 e 14 (che qui non rilevano, trattandosi di norme estranee alla materia qui trattata).

Ne consegue (o almeno pare a chi scrive) che rivivono l'articolo 12, comma 1, l'articolo 10, comma 5, e l'articolo 54, comma 2, lettera a) del decreto legislativo n. 42 del 2004, nella versione originaria, per cui dovrebbe essere ripristinato il limite di cinquanta anni anche per gli immobili pubblici.

I testi ufficiali, compreso il testo pubblicato dal sito istituzionale NORMATTIVA, riportano ancora il termine di **settanta anni** (in disparte i testi pubblicati sul sito del MIBACT che sono fermi al 2008, con una velocità di aggiornamento difficile da giustificare), con possibili equivoci di diversa natura per gli immobili pubblici la cui realizzazione risale a più di 50 anni e meno di 70 anni.

Si pensi, a titolo di esempio:

- a) alla necessità o meno di autorizzazione per interventi edilizi (con le implicazioni di natura penale in caso di interventi senza autorizzazione);
- b) alla qualificazione degli esecutori con attestazione SOA in OG2 in luogo della OG1;
- c) all'alienabilità o meno del bene immobile.

Senza contare la situazione dei lavori avviati legittimamente senza autorizzazione durante il regime di esenzione (nel periodo in cui era vigente la condizione dei **settanta anni**) e che stanno proseguendo oggi in assenza di atto di assenso.

In conclusione, la cosa peggiore è senz'altro l'incertezza, per cui sarebbe auspicabile un qualche intervento autorevole sul punto.