



Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio e altre disposizioni di semplificazione e agevolazione in materia di beni del patrimonio culturale privato, nonché delega al Governo per la disciplina delle società di gestione di beni culturali

A.C. 2427

Dossier n° 613 - Schede di lettura
7 maggio 2026

Informazioni sugli atti di riferimento

A.C.	2427
Titolo:	Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e altre disposizioni di semplificazione e agevolazione in materia di beni del patrimonio culturale privato, nonché delega al Governo per la disciplina delle società di gestione di beni culturali
Iniziativa:	Parlamentare
Primo firmatario:	Mulè
Iter al Senato:	No
Numero di articoli:	6
Date:	
presentazione:	28 maggio 2025
assegnazione:	16 luglio 2025
Commissione competente :	VII Cultura
Sede:	referente
Pareri previsti:	I Affari Costituzionali, II Giustizia, V Bilancio e Tesoro, VI Finanze, VIII Ambiente (ex articolo 73, comma 1-bis, del regolamento), XIV Politiche UE e della Commissione parlamentare per le questioni regionali

Premessa

La proposta di legge in esame ([A.C. 2427](#)) reca **"Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e altre disposizioni di semplificazione e agevolazione in materia di beni del patrimonio culturale privato, nonché delega al Governo per la disciplina delle società di gestione di beni culturali"**.

La proposta di legge, di iniziativa parlamentare, è stata presentata il 28 maggio 2025 ed è stata assegnata il 16 luglio 2025, in **sede referente**, alla Commissione Cultura della Camera dei deputati.

Essa interviene su varie materie, disciplinate da diverse fonti normative.

- Per quanto concerne le **modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio**:
 - si introduce e si definisce una specifica nozione di "patrimonio culturale privato";
 - si istituisce un'autorizzazione unica per gli interventi su immobili vincolati che abbiano anche rilevanza paesaggistica;
 - si riducono da 120 a 90 giorni i termini per il rilascio delle autorizzazioni;
 - si consente l'avvio degli interventi di manutenzione ordinaria mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA);
 - si prevede che l'autorizzazione rilasciata dalla soprintendenza per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione prevalga su tutti gli strumenti urbanistici e regolamenti locali;
 - si prevede la possibilità di ricorrere alla conferenza di servizi quando un progetto richieda più di due pareri da parte di autorità diverse;
 - si riconosce un diritto di prelazione nell'acquisto di immobili vincolati ai comproprietari o ai proprietari di unità dello stesso complesso monumentale.
- Per quanto concerne le **altre disposizioni di semplificazione e agevolazione** in materia di beni del patrimonio culturale privato:

- si consente la monetizzazione degli spazi destinati a parcheggi, anziché il loro reperimento fisico, con destinazione delle risorse alla riqualificazione di infrastrutture pubbliche nelle vicinanze;
 - si prevede una riduzione dell'importo dovuto per la monetizzazione nel caso di recupero di edifici sottoposti a vincolo, secondo criteri comunali;
 - si dispone una modifica del sistema catastale per identificare i beni vincolati mediante l'aggiunta della lettera "V" accanto alla categoria catastale, senza che ciò comporti automaticamente variazioni del valore catastale.
- Si fissano principi e criteri direttivi per quanto concerne la **delega al Governo** per la costituzione, il funzionamento e l'attività delle **società di gestione di beni culturali**, prevedendosi altresì la possibilità, per le società già esistenti, di adeguare i propri statuti alla nuova disciplina, su base volontaria.

Contenuto

La proposta di legge si compone di **6 articoli**.

L'**articolo 1**, composto da un solo comma articolato in tre lettere, enuncia la **finalità e l'oggetto** della proposta di legge, che mira a garantire la **tutela, la valorizzazione e la fruizione del patrimonio culturale privato**, nel rispetto dei principi di **sussidiarietà** e di conservazione del valore storico, artistico, archeologico o etnoantropologico dei beni immobili per i quali sia intervenuta la **dichiarazione dell'interesse culturale** prevista dall'**articolo 13 del codice dei beni culturali e del paesaggio**, di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#).

Il citato **articolo 13**, letto in combinato disposto con gli **articoli 10 e 12** del medesimo codice, disciplina la procedura di **dichiarazione di interesse culturale**, tramite cui le varie tipologie di cose immobili o mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico vengono riconosciute quali "beni culturali" ai sensi del citato codice.

In particolare, la **verifica della sussistenza dell'interesse culturale** (articolo 12) è effettuata con riferimento alle 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. Le cose appena citate che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni sono considerate beni culturali fino a quando non sia stata effettuata la verifica.

La **dichiarazione di sussistenza dell'interesse culturale** (articolo 13) è effettuata invece con riferimento a:

- le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli sopra citati;
- gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;
- le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;
- le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, 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 cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione;
- le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

Le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi, gli archivi e i singoli documenti, nonché le raccolte librerie delle biblioteche di proprietà dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico non necessitano invece della dichiarazione e rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica.

La **verifica e la dichiarazione di interesse culturale** sono **effettuate dai competenti organi del Ministero**, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione. Nel caso in cui il procedimento di verifica sia iniziato su richiesta, esso si conclude entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta. Il procedimento è avviato dal Sovrintendente competente, che cura anche la relativa istruttoria. Il provvedimento finale è emanato dal Segretariato regionale.

La verifica con **esito positivo** circa la sussistenza dell'interesse culturale effettuato ai sensi dell'articolo 12 e la **dichiarazione di sussistenza dell'interesse culturale** di cui all'articolo 13 comportano l'**assoggettamento** definitivo dei beni in questione **alle disposizioni** di cui al Titolo I della Parte II del codice (rubricato "Beni culturali"). Essi sono cioè soggetti alla vigilanza e all'ispezione ministeriali (Capo II del citato Titolo I), a vincoli di protezione e conservazione (Capo III), a limiti in relazione alla loro circolazione in ambito nazionale (Capo IV) e internazionale (Capo V), specie in materia di alienabilità, sono soggetti ad un regime particolare in caso di ritrovamenti e scoperte (Capo VI), nonché ad un peculiare regime espropriativo (Capo VII).

L'articolo in commento precisa, dunque, che la proposta è volta a introdurre disposizioni che mirano a:

- incentivare la **partecipazione attiva dei proprietari e dei soggetti privati** nella **gestione e nella valorizzazione** dei beni culturali, anche attraverso l'introduzione di **procedure semplificate per interventi**

edilizi volti alla conservazione, alla manutenzione e al restauro dei beni (**lettera a**));

- **rafforzare la collaborazione** tra lo Stato, le regioni e le province autonome, gli enti locali e i soggetti privati nella pianificazione e nell'attuazione delle misure di salvaguardia, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale privato (**lettera b**));

- assicurare la conservazione e la protezione dei beni, anche attraverso **agevolazioni fiscali e contributi economici** (**lettera c**)).

L'**articolo 2**, composto da un unico comma articolato in sei lettere, reca una serie di **novelle al codice dei beni culturali e del paesaggio** di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#) in materia di **semplificazione per interventi sul patrimonio culturale privato**.

In particolare, la **lettera a)** aggiunge un comma 4-*bis* all'articolo 2 del codice, introducendo la definizione di "**patrimonio culturale privato**", espressione con cui s'intende "l'insieme dei **beni culturali di proprietà privata** per i quali sia intervenuta la **dichiarazione dell'interesse culturale** prevista dall'articolo 13" del medesimo codice.

Il patrimonio culturale e i beni culturali

L'articolo 2 del codice dei beni culturali e del paesaggio definisce, al **comma 1**, il patrimonio culturale stabilendo che esso è costituito dai **beni culturali** e dai **beni paesaggistici**.

Quanto ai primi, il **comma 2** stabilisce che sono **beni culturali** le **cose immobili e mobili** che, ai sensi degli articoli 10 e 11 del medesimo codice, **presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico** e le **altre cose** individuate dalla legge o in base alla legge, quali **testimonianze aventi valore di civiltà**.

Quanto ai secondi, invece, il **comma 3** stabilisce che sono **beni paesaggistici** gli immobili e le aree indicati all'articolo 134 del medesimo codice, costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge.

Infine, il **comma 4** dell'articolo 2 del codice prevede un **vincolo di destinazione** per i beni del patrimonio culturale di **appartenenza pubblica**, i quali sono appunto destinati alla **fruizione della collettività**, compatibilmente con le esigenze di **uso istituzionale** e sempre che non vi ostino ragioni di tutela.

Con specifico riferimento alla definizione di **beni culturali**, l'articolo 2 rinvia quindi al successivo **articolo 10** del medesimo codice, il quale rappresenta la disposizione cardine per l'**individuazione e la qualificazione** del patrimonio culturale nazionale. Come detto, infatti, l'articolo 10 stabilisce i criteri oggettivi, soggettivi e temporali che determinano se un bene possa essere considerato patrimonio culturale nazionale e quindi possa essere sottoposto al regime di tutela previsto dalla legge.

Sul **piano oggettivo**, l'articolo 10 definisce beni culturali tutte le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, ed è pertanto da leggersi in combinato disposto con il citato articolo 2, comma 2, del codice.

Sul **piano soggettivo**, l'articolo introduce un **principio di titolarità**: i **beni appartenenti a soggetti pubblici** (Stato, regioni, altri enti pubblici territoriali, enti o istituti pubblici) e a **persone giuridiche private senza fine di lucro** – compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti – sono considerati beni culturali "**ex lege**" mentre, affinché gli altri beni possano entrare nel regime di tutela, è necessaria una ulteriore **verifica amministrativa**, come la già citata **dichiarazione di interesse culturale**.

Il successivo **comma 2** dell'articolo 10 del codice precisa che sono, inoltre, beni culturali:

a) le **raccolte di musei, pinacoteche, gallerie** e altri luoghi espositivi dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

b) gli **archivi** e i **singoli documenti** dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico;

c) le **raccolte librerie** delle **biblioteche** dello Stato, delle regioni, degli altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente e istituto pubblico, ad eccezione delle raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche indicate all'[articolo 47, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616](#).

Il **comma 3** dell'articolo 10 prevede che la qualifica di "bene culturale" può essere, altresì, attribuita ad altri beni appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1, ossia, i **soggetti privati**, quando sia intervenuta la **dichiarazione di interesse culturale** ai sensi dell'articolo 13 del medesimo codice. Ciò sta a significare che per i beni appartenenti ai privati, la sottoposizione al regime di tutela richiede l'adozione di un **provvedimento amministrativo espresso** consistente nella dichiarazione di interesse culturale di cui al citato articolo 13. Nel dettaglio, il predetto comma 3 prevede che sono beni culturali, **a seguito della dichiarazione di interesse culturale**:

a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1;

b) gli archivi e i singoli documenti, appartenenti a privati, che rivestono interesse storico particolarmente importante;

c) le raccolte librerie, appartenenti a privati, di eccezionale interesse culturale;

d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, 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. Se le cose rivestono altresì un valore testimoniale o esprimono un collegamento identitario o civico di significato distintivo eccezionale, il provvedimento di cui all'articolo 13 può comprendere, anche su istanza di uno o più comuni o della regione, la dichiarazione di monumento nazionale;

d-bis) le cose, a chiunque appartenenti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione;

e) le collezioni o serie di oggetti, a chiunque appartenenti, che non siano ricomprese fra quelle indicate al comma 2 e che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

Il successivo **comma 4** dell'articolo 10 individua ulteriori beni che rientrano nella categoria dei beni culturali, richiamando le cose già indicate al comma 1 e al comma 3, lettera a). In particolare, esso estende la tutela a tipologie specifiche di beni che presentano interesse storico, artistico o culturale. Nel dettaglio:

a) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;

b) le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio;

c) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, gli incunaboli, nonché i libri, le stampe e le incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;

d) le carte geografiche e gli spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;

e) le fotografie, con relativi negativi e matrici, le pellicole cinematografiche ed i supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;

f) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;

g) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;

h) i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;

i) le navi e i galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;

l) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

Infine, il **comma 5** dell'articolo 10 introduce un **criterio temporale** necessario per la qualificazione dei beni come culturali, stabilendo un limite cronologico a tutela della rilevanza storica e culturale delle opere. In particolare, la norma prevede che, di regola, la disciplina di tutela non si applichi alle opere di autore vivente o a quelle la cui esecuzione non risalga a oltre settant'anni. Il medesimo comma introduce, inoltre, una **deroga specifica** per i beni indicati al comma 3, lettera d-bis), ossia quelli che presentano un interesse eccezionale per l'integrità e la completezza del patrimonio culturale della Nazione. Per tali beni, il limite cronologico è ridotto a cinquanta anni, riconoscendo che, in ragione della loro eccezionale importanza, la tutela può estendersi anche a opere relativamente più recenti. In tal modo, il comma 5 definisce un **criterio temporale di riferimento** che si affianca ai presupposti oggettivi e soggettivi previsti dai commi precedenti, assicurando che la disciplina di tutela dei beni culturali si realizzi su opere di reale interesse storico, artistico o culturale.

Il successivo **articolo 11** completa il quadro normativo delineato dall'articolo 10, individuando una serie di beni che, sono assoggettati a specifiche disposizioni di tutela. In particolare, la norma elenca una **pluralità di categorie eterogenee di beni** che presentano una **rilevanza culturale peculiare** e che, per la loro natura o funzione, richiedono un regime giuridico differenziato. Tra questi rientrano, ad esempio, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, i tabernacoli, le iscrizioni e altri elementi decorativi incorporati negli edifici, gli studi d'artista, le aree pubbliche di interesse archeologico, le opere di pittura, di scultura, di grafica e qualsiasi oggetto d'arte di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni, le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico, le fotografie, con relativi negativi e matrici, gli esemplari di opere cinematografiche, nonché i beni e gli strumenti di interesse per la storia della scienza e della tecnica aventi più di cinquanta anni. La **caratteristica comune** di tali beni è che la loro tutela **non deriva automaticamente** dall'applicazione dei criteri generali di cui all'articolo 10, ma è **espressamente prevista dalla legge** mediante il rinvio a specifiche disposizioni del Codice che ne disciplinano la conservazione, la circolazione e le modalità di intervento.

La **lettera b)** della disposizione in commento introduce nel codice dei beni culturali un nuovo articolo 21-bis, che disciplina i **procedimenti di autorizzazione per interventi sul patrimonio culturale privato**. Vi si stabilisce che, nell'ottica della semplificazione e razionalizzazione amministrativa, gli interventi su immobili del patrimonio culturale privato per i quali sia intervenuta la **dichiarazione di notevole interesse pubblico** di cui all'**articolo 140** del medesimo codice sono soggetti a un'**autorizzazione unica**. La novella precisa, inoltre, la disciplina cui è soggetta tale autorizzazione: la **richiesta** è presentata dal **proprietario** o dal soggetto avente titolo sull'immobile all'**autorità competente** in materia di tutela dell'interesse culturale, che assume il ruolo di amministrazione procedente, e in tale veste consulta gli organi competenti in materia di tutela del paesaggio, garantendo il rispetto dei tempi e delle modalità previste per la conferenza dei servizi, secondo le modalità previste in materia dagli articoli 14 e seguenti della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#). All'esito di tale **procedimento unico**, l'autorizzazione rilasciata **sostituisce**, a tutti gli effetti, **le autorizzazioni previste per ciascun vincolo**, nel rispetto dei criteri e delle disposizioni vigenti in materia di tutela dell'interesse culturale e del paesaggio.

La relazione illustrativa precisa che l'obiettivo della disposizione è far sì che l'autorizzazione rilasciata dalla **soprintendenza prevalga** sugli **strumenti urbanistici** e sui **regolamenti comunali** vigenti, stante la necessità di semplificare e velocizzare, tramite un regime procedurale speciale, gli interventi sui beni culturali privati vincolati. Tale approccio consente **decisioni rapide** in deroga alle normative locali, evitando stalli amministrativi e **promuovendo il recupero e la valorizzazione** dei beni culturali.

Si ricorda, in riferimento al **procedimento di autorizzazione** per interventi sul patrimonio culturale, che l'**articolo 20** del codice dei beni culturali e del paesaggio enuncia il principio generale di **tutela e conservazione** dei beni culturali, vietandone la distruzione, il deterioramento, il danneggiamento e gli usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico. In tale cornice si colloca l'**articolo 21**, che disciplina il **regime autorizzatorio** degli interventi sui beni culturali, subordinandoli a **preventiva autorizzazione**.

Nello specifico, l'articolo 21 dispone che sono subordinati ad **autorizzazione del Ministero** gli interventi di rimozione, demolizione, spostamento, nonché le opere e i lavori di qualunque genere che possano recare pregiudizio all'integrità materiale del bene culturale o alla sua conservazione. Lo **spostamento** di beni culturali è preventivamente denunciato al **soprintendente**, che, entro **trenta giorni** dal ricevimento della denuncia, può prescrivere le misure necessarie perché i beni non subiscano danno dal trasporto. Fa parzialmente eccezione lo spostamento degli **archivi correnti** dello Stato e degli enti ed istituti pubblici, che non è soggetto ad autorizzazione, ma comporta un obbligo di **comunicazione** al Ministero.

L'articolo 21 del codice, inoltre, **estende il controllo** pubblico anche a **tutte** le ulteriori opere non espressamente indicate stabilendo, **al comma 4**, che, al di fuori dei casi tipizzati, **qualsiasi intervento** su beni culturali è comunque subordinato ad autorizzazione del **soprintendente**. È previsto altresì che il **mutamento di destinazione d'uso** del bene sia **comunicato** al soprintendente.

Quanto alle **modalità procedurali**, l'autorizzazione è rilasciata sulla base di un **progetto** o, qualora sufficiente, su **descrizione tecnica dell'intervento** presentata dal richiedente, e può contenere specifiche prescrizioni finalizzate alla corretta esecuzione dei lavori e alla tutela del bene. La norma prevede, infine, un meccanismo di aggiornamento delle condizioni autorizzative, stabilendo che, qualora i lavori non abbiano inizio entro cinque anni dal rilascio dell'autorizzazione, il soprintendente può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

Si ricorda, inoltre, che il **procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico** citato dalla norma in commento trova la propria disciplina agli **articoli 136 e seguenti** del codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso è strutturato come **procedimento amministrativo complesso** volto all'imposizione di un **vincolo paesaggistico su specifiche categorie di beni** individuate dall'articolo 136 come **immobili e aree di particolare bellezza naturale o di rilevante valore estetico e tradizionale**.

Il citato **articolo 136** stabilisce che i beni sui quali può intervenire la dichiarazione di notevole interesse pubblico sono:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche.

Ai sensi del successivo **articolo 137**, le **regioni** istituiscono **apposite commissioni** con il compito di formulare proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico dei beni indicati all'articolo 136. L'avvio del **procedimento** è regolato dall'**articolo 138** del codice mentre, ai sensi del successivo **articolo 139**, la **proposta di dichiarazione** di notevole interesse pubblico è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei comuni interessati. I comuni, le città metropolitane, le province, le associazioni portatrici di interessi diffusi e gli altri soggetti interessati possono presentare osservazioni e documenti alla regione, che ha altresì facoltà di indire un'inchiesta pubblica. Esaurita la fase partecipativa, l'amministrazione competente procede alla valutazione delle osservazioni pervenute e alle eventuali integrazioni.

Qui si inserisce l'**articolo 140** del codice, citato dalla norma in commento, ai sensi del quale l'**amministrazione competente adotta il provvedimento finale di dichiarazione di notevole interesse pubblico**, che deve essere adeguatamente motivato e notificato ai soggetti interessati, oltre che pubblicato nella Gazzetta Ufficiale e nei bollettini regionali.

La **dichiarazione** di notevole interesse pubblico detta la **specifica disciplina** intesa ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato. Essa **costituisce parte integrante del piano paesaggistico** e **non è suscettibile di rimozioni o modifiche** nel corso del procedimento di redazione o revisione del piano medesimo. Dal momento della pubblicazione, il bene è sottoposto alle **specifiche prescrizioni** di tutela paesaggistica, con **conseguente necessità di autorizzazione per gli interventi** che possano modificarne l'aspetto, secondo quanto stabilito dall'articolo 146 del codice.

La novella interviene proprio su questo punto, proponendo che gli **immobili del patrimonio culturale privato** per i quali si intervenuta la dichiarazione di notevole interesse pubblico - ai sensi del citato articolo 140 del codice - siano soggetti a un **regime speciale di autorizzazione unica**.

La successiva **lettera c)** interviene sull'articolo 22 del codice dei beni culturali e del paesaggio, che disciplina il **procedimento di autorizzazione per interventi di edilizia**.

Nel testo attualmente vigente, al comma 1, l'articolo 22 prevede che - fuori dai casi in cui si ricorra alla conferenza di servizi nei procedimenti relativi a opere o lavori incidenti su beni culturali, e fuori dai casi di progetti da sottoporre a valutazione di impatto ambientale - l'**autorizzazione del soprintendente**, necessaria per l'esecuzione di **interventi di edilizia pubblica e privata su beni culturali**, sia rilasciata nel termine di **120 giorni** dalla ricezione della richiesta.

L'intervento propone di sdoppiare tale regime: da un lato, la novella **sopprime** le parole "**e privata**", rendendo pertanto l'**autorizzazione** del soprintendente **necessaria unicamente** per interventi di **edilizia pubblica**; dall'altro, viene **inserito**, dopo il citato comma 1, un **comma 1-bis**, con il quale è **ridotto a 90 giorni** il termine per il rilascio della suddetta autorizzazione per interventi di **edilizia privata**.

La **lettera d)** interviene sull'articolo 23 del codice, relativo alle **procedure edilizie semplificate**. La disposizione attualmente vigente prevede che, qualora gli interventi **autorizzati dal Ministero** (ai sensi del citato articolo 21) necessitino anche di **titolo abilitativo in materia edilizia**, è possibile il ricorso alla **denuncia di inizio attività**, nei casi previsti dalla legge.

La lettera in commento propone di inserire due articoli: l'**articolo 23-bis**, rubricato **deroga agli strumenti urbanistici**, e l'**articolo 23-ter**, recante **disposizioni in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**.

Il neo-introdotta **articolo 23-bis** introduce ulteriori casi di **interventi sottoposti all'autorizzazione del soprintendente** oltre a quelli già previsti dall'articolo 20, comma 4, del codice, nella sua formulazione vigente, limitato alla categoria dei **beni immobili del patrimonio culturale privato**.

La novella prevede che, fuori dai casi di interventi subordinati ad autorizzazione ministeriale ai sensi dell'articolo 21, commi da 1 a 4, l'**esecuzione** degli interventi di **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia** dei **beni immobili del patrimonio culturale privato** è subordinata ad **autorizzazione del soprintendente**, che **sostituisce ogni atto** di autorizzazione, licenza, permesso o nulla osta comunque denominato.

Vi si prevede altresì che **mutamento di destinazione d'uso** di tali beni è **comunicato al soprintendente** per la verifica che non si tratti di **interventi vietati** ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del codice - ossia che i suddetti beni non siano **adibiti ad usi non compatibili** con il loro **carattere storico o artistico** oppure tali da **recare pregiudizio** alla loro **conservazione**.

Infine, la medesima novella prevede che l'**autorizzazione del soprintendente** per gli interventi di cui al citato comma 4 dell'articolo 21 ne **attesti l'interesse pubblico** e che sia **rilasciata in deroga** alle previsioni di **tutti gli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi**.

Il neo-introdotta **articolo 23-ter** prevede invece che gli **interventi di manutenzione ordinaria** su **beni immobili del patrimonio culturale privato** sono realizzabili mediante la **SCIA** ai sensi dell'[articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#). L'attività può essere iniziata dopo trenta giorni dalla presentazione della predetta SCIA; la soprintendenza, nel termine di **trenta giorni**, può adottare **motivato provvedimento di divieto di prosecuzione** dell'attività. La novella dispone, infine, che tali **interventi di manutenzione ordinaria** sono individuati con **decreto del Ministro della cultura**, da adottare entro **novanta giorni** dalla data di entrata in vigore della disposizione.

La relazione illustrativa chiarisce che la proposta di **estendere la SCIA alle soprintendenze per gli interventi di manutenzione ordinaria** è volta a **semplificare l'iter** per i **lavori meno complessi**, riducendo il carico amministrativo sia per i privati sia per le amministrazioni competenti, consentendosi altresì una puntuale definizione delle opere ammesse, con beneficio di **chiarezza e uniformità** nell'applicazione delle norme. La stessa relazione illustrativa segnala che la novella si ispira alle **pratiche già in vigore nella provincia autonoma di Bolzano**.

La **Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)** è il modello procedimentale mediante il quale l'esercizio di attività private, già soggette ad atti di autorizzazione, licenza, abilitazione, nulla osta o permesso, può essere intrapreso sulla base di una segnalazione corredata da dichiarazioni sostitutive, attestazioni e asseverazioni, in presenza dei presupposti e requisiti di legge, in luogo del previo provvedimento espresso dall'amministrazione.

La SCIA è stata introdotta dall'articolo 49, comma 4-bis, del [decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78](#), che ha modificato l'articolo 19 della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#), e la sua disciplina è stata parzialmente integrata e modificata dalla [legge 7 agosto 2015, n. 124](#).

In particolare, l'articolo 49, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 78 del 2010 ha sostituito la **Dichiarazione di inizio attività (DIA)** con la SCIA, consentendo di **avviare immediatamente l'attività** di impresa depositando presso l'amministrazione competente a effettuare i controlli una serie di **certificazioni sostitutive** di provvedimenti autorizzativi vincolati che attestano la presenza di requisiti e degli adempimenti previsti in via regolamentare.

Quindi, più in particolare, quando l'attività amministrativa è **rivolta esclusivamente all'accertamento** di determinati requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi, **l'esercizio dell'attività** imprenditoriale, commerciale o artigianale **può iniziare nello stesso momento in cui è consegnata la SCIA**, che va direttamente a sostituire gli atti di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta, comprese le domande per le iscrizioni ad albi o ruoli.

Il segnalante è tenuto comunque a depositare una documentazione anche di ordine tecnico-scientifico, con cui dichiara una completa e analitica corrispondenza del progetto di attività e i requisiti richiesti in via regolamentare e le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al [d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445](#).

Successivamente, con il [decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126](#), sono stati introdotti **ulteriori elementi di semplificazione**. Si tratta, in particolare, dei **moduli unificati e standardizzati** che le amministrazioni statali devono adottare e pubblicare sui siti istituzionali differenziandoli per tipologia di procedimento. Sempre con le medesime finalità di semplificazione, è stato altresì istituito lo **sportello unico, di regola telematico**, mediante il quale è possibile presentare SCIA anche in caso di procedimenti di competenza di **altre amministrazioni**.

Si noti che, qualora un'attività soggetta a SCIA necessiti di **altre SCIA o altra documentazione**, l'interessato è comunque tenuto a presentare **una sola segnalazione allo sportello unico**.

Si segnala peraltro che, in assenza di un riferimento normativo espresso, nella disposizione in commento, circa la definizione delle nozioni che essa menziona, si deve ritenere che le nozioni di **manutenzione** e di **restauro** cui si fa

riferimento siano quelle espressamente disciplinate dal **codice dei beni culturali**, nell'ambito della definizione operativa del concetto di "**conservazione del patrimonio culturale**" di cui all'**articolo 29** del medesimo codice. Ai sensi del citato articolo, la **conservazione** del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, **manutenzione e restauro**.

Per **prevenzione** si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto (art. 29, **comma 2**).

Per **manutenzione** si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti (**comma 3**).

Per **restauro** si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale (**comma 4**).

Non è invece prevista una definizione operativa del concetto di "**recupero**".

Si tenga presente che, fermo quanto disposto dalla normativa in materia di progettazione ed esecuzione di opere su beni architettonici, ai sensi del **comma 6** del medesimo articolo 29 **gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e sulle superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da coloro che sono restauratori di beni culturali** ai sensi della normativa in materia. Per una articolata ricostruzione del quadro normativo che regola la qualifica professionale di restauratore si rinvia al [dossier](#) relativo all'AC 2655-A (poi divenuto [la legge n. 182 del 2025](#)), ed in particolare alla scheda di lettura riferita all'articolo 42 di tale provvedimento.

Al contempo, **tuttavia**, la **formulazione del testo** della disposizione in commento induce a ritenere che il riferimento sia piuttosto alle definizioni degli **interventi di "manutenzione ordinaria", "manutenzione straordinaria", "restauro e risanamento conservativo" e "ristrutturazione edilizia"** di cui, rispettivamente, alle **lettere a), b), c) e d)** dell'**articolo 3, comma 1, del testo unico in materia edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)**.

Ai sensi della citata disposizione, e ai fini del medesimo testo unico, si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del [Codice dei beni culturali e del paesaggio](#) di cui al [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#);

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo codice, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Si valuti l'opportunità di inserire un riferimento normativo espresso nella disposizione in esame, con il quale si precisi che la definizione delle nozioni ivi menzionate è quella di cui all'articolo 3, comma 1, lettere

a), b), c) e d), del testo unico edilizia (d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), al fine di evitare il rischio di parziali sovrapposizioni con le nozioni di cui all'articolo 29, commi 3 e 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

La successiva **lettera e)** interviene sull'articolo 25 del codice, relativo agli interventi per i quali si ricorra alla **conferenza di servizi**. La disposizione, nel testo vigente, prevede che **l'assenso espresso** in quella sede dal competente organo del ministero **sostituisce a tutti gli effetti** l'autorizzazione di cui al più volte citato articolo 21 (comma 1). Dall'eventuale motivato dissenso discendono, invece, gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo relativi alla decisione conclusiva assunta (comma 2). Infine, la disposizione disciplina gli **oneri informativi nei confronti del Ministero** che gravano sul destinatario della determinazione conclusiva favorevole adottata in conferenza di servizi (comma 3).

La novella propone di aggiungere all'articolo 25 del codice appena commentato un ulteriore **comma 3-bis**, in base al quale, per **progetti o interventi che richiedono l'acquisizione di più di due pareri** da parte di autorità competenti, il proprietario di un bene immobile del patrimonio culturale privato **può chiedere** la convocazione della **conferenza di servizi decisoria** ai sensi dell'[articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

La relazione illustrativa chiarisce che l'intento della novella è quello di offrire la **possibilità di unificare l'autorizzazione monumentale e quella paesaggistica** per gli immobili del patrimonio culturale privato, consentendo alla soprintendenza di esprimere **contestualmente** entrambi i pareri, qualora richiesti ai sensi della parte seconda (beni culturali) e della parte terza (beni paesaggistici) del codice stesso. La misura è volta a **superare l'attuale duplicazione delle procedure tra soprintendenza e comune**.

Si valuti l'opportunità di correggere il riferimento normativo, dal momento che la conferenza dei servizi "decisoria" è disciplinata dall'articolo 14, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, mentre il comma 3 citato dal testo della proposta di legge si riferisce alla conferenza dei servizi "preliminare".

La **lettera f)** interviene sulla disciplina codicistica dell'**acquisto in via di prelazione**, disciplinato all'articolo 60 del codice dei beni culturali e del paesaggio, introducendo un **articolo 60-bis** rubricato **diritto di prelazione per il patrimonio culturale privato**. La novella prevede che, al fine di garantire l'**unitarietà e la tutela** dei beni immobili del patrimonio culturale privato, la **facoltà di acquistare il bene in via di prelazione** ai sensi del citato articolo 60, **in subordine** rispetto ai soggetti ivi previsti - ossia il Ministero, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati -, è **attribuita anche**, nell'ordine:

- a) al **comproprietario** dell'immobile;
- b) al **proprietario di un'unità immobiliare facente parte dell'immobile alienato** o al **proprietario di un immobile a esso adiacente**, qualora soggetti a vincolo della medesima natura di quello posto sull'immobile alienato.

La novella specifica che, in presenza di **più comproprietari o proprietari**, la facoltà di acquisto spetta, in via **prioritaria**, al **comproprietario titolare della quota maggioritaria del bene**. In caso di ulteriore concorrenza, spetta agli altri comproprietari ovvero al proprietario **secondo l'ordine determinato dalla superficie dell'immobile**.

La relazione illustrativa chiarisce che l'introduzione di un diritto di prelazione sugli immobili vincolati in favore dei soggetti già proprietari di quote degli stessi o di altre unità catastali facenti parte del medesimo complesso monumentale **favorisce l'unitarietà della proprietà per migliorare la tutela e la valorizzazione dei beni**, senza gravare sull'erario.

L'**articolo 3** della proposta di legge in commento si compone di tre commi, e introduce una **riduzione del contributo di costruzione e monetizzazione degli spazi per i parcheggi**.

Si ricorda che con l'espressione **monetizzazione dei parcheggi** si intende generalmente il **versamento di una somma di denaro** al comune da parte di un privato, in alternativa alla realizzazione fisica dei **parcheggi pertinenziali**, previsti obbligatoriamente dalla **legge urbanistica fondamentale** (articolo 41-*quinquies* della [legge 17 agosto 1942, n. 1150](#)) e dal decreto sugli **standard urbanistici** ([decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444](#)).

Ad oggi, la monetizzazione in questione è disciplinata principalmente dalle **norme urbanistiche regionali** e dai **regolamenti comunali**. Ad esempio, nel caso del Comune di Roma Capitale, si può consultare la [sezione "Atti amministrativi. Monetizzazione degli standard urbanistici e dei parcheggi privati"](#) del [sito web di Roma Capitale](#).

Il **comma 1** dispone che, al fine di **valorizzare le specificità** del patrimonio culturale privato, agli interventi previsti dal comma 4 dell'articolo 21 del codice - ossia l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali, nonché il mutamento della destinazione d'uso dei medesimi beni - si applicano le disposizioni dell'**articolo 17, comma 4-bis**, del **testo unico** delle disposizioni legislative e regolamentari **in materia edilizia**, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (testo unico edilizia).

Si ricorda che, in base all'articolo 17, comma 4-*bis*, del citato testo unico edilizia, in materia di **riduzione o esonero dal contributo di costruzione**, tale contributo è **ridotto in misura non inferiore del 20 per cento** rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali, al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione. La medesima disposizione prevede, altresì, che i **comuni** hanno la **facoltà di deliberare ulteriori riduzioni** del predetto contributo, **fino alla completa esenzione** dallo stesso.

Il **comma 2** della disposizione in commento reca **modificazioni all'articolo 41-sexies della legge urbanistica fondamentale (legge 17 agosto 1942, n. 1150)**, la quale disciplina le aree di costruzioni, o di pertinenza delle stesse, ove debbono essere riservati appositi **spazi per parcheggi**, non gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. In particolare, si prevede che, nei casi di **interventi su beni immobili del patrimonio culturale privato** è **consentita la monetizzazione degli spazi per i citati parcheggi**. Tale monetizzazione opera **nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dal comune**, assicurando che le somme versate siano **destinate esclusivamente alla riqualificazione** delle infrastrutture pubbliche e delle aree adibite a parcheggio **in prossimità dell'immobile** oggetto degli interventi. Si prevede altresì che, nei casi di interventi di **recupero di edifici sottoposti a vincolo**, l'importo dovuto per la monetizzazione è **ridotto**, secondo **criteri definiti dal comune**.

La relazione illustrativa chiarisce che la monetizzazione consente di **evitare il reperimento fisico** delle aree riservate per i parcheggi, **assicurando che le risorse generate siano destinate alla riqualificazione di infrastrutture pubbliche vicine agli interventi**. La riduzione dell'importo dovuto per la monetizzazione per gli edifici sottoposti a vincolo mira a garantire una **gestione più flessibile** e sostenibile nei contesti urbani e storici.

Infine, il **comma 3 estende l'applicabilità** delle disposizioni di cui ai commi appena sopra descritti agli **interventi di conservazione o valorizzazione dei beni immobili del patrimonio culturale privato** effettuati nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia di tutela e conservazione.

L'**articolo 4**, composto da due commi, reca una **delega al Governo per la disciplina delle società di gestione di beni culturali**.

Al **comma 1**, composto da quattro lettere, si prevede che, al fine di **promuovere la valorizzazione, la tutela e la gestione efficiente dei beni culturali**, il Governo è delegato ad adottare, entro **dodici mesi** dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la disciplina della **costituzione, del funzionamento e dell'attività delle società di gestione di beni culturali**.

Vengono, quindi, dettati i **principi e criteri direttivi** della delega, per cui il decreto legislativo dovrà prevedere:

- l'obbligo di inserimento nello statuto di **clausole specifiche per la risoluzione dei contenziosi** relativi alla proprietà e alla gestione dei beni culturali, con preferenza per gli strumenti di **mediazione e arbitrato (lettera a))**;

- la facoltà di **accesso a finanziamenti pubblici e privati**, anche per beni culturali senza di scopo di lucro, nel rispetto della normativa nazionale e dell'Unione europea in materia di finanziamenti e aiuti di Stato (**lettera b))**;

- l'**obbligo di accantonamento annuale di una quota delle risorse** generate o acquisite, proporzionale ai costi stimati per garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni culturali gestiti, adottando una specifica regolamentazione nello statuto (**lettera c))**;

- che il **conferimento**, anche della proprietà dei beni culturali, alle società di gestione avvenga **senza oneri** a carico della società stessa o dei soggetti conferenti (**lettera d))**.

Infine, il **comma 2** della disposizione in commento prevede che tali previsioni si applicano alle società **costituite successivamente** all'entrata in vigore della presente legge, mentre quelle **esistenti** possono **adeguare i propri statuti** alla nuova disciplina.

Si sottolinea, anzi tutto, che al contrario di quanto consta per gli altri articoli della proposta in esame, la **delega legislativa** di cui all'articolo 4 sembra riferirsi alla **gestione del patrimonio culturale in generale, sia pubblico che privato**.

Si ricorda, in riferimento alla **gestione dei beni culturali**, che l'**articolo 112** del codice dei beni culturali, rubricato **valorizzazione dei beni culturali e di appartenenza pubblica**, disciplina, al comma 4, gli accordi per definire strategie e obiettivi comuni di valorizzazione dei beni culturali, nonché per l'elaborazione dei conseguenti **piani strategici di sviluppo culturale**.

La norma prosegue, al **comma 5**, stabilendo che il **Ministero della cultura**, le altre **amministrazioni statali**, le **regioni** e gli **enti pubblici territoriali** possono costituire, "nel rispetto delle vigenti disposizioni", **appositi soggetti giuridici** cui affidare l'elaborazione e lo sviluppo dei suddetti piani. Si prevede, altresì, che **in assenza** di tali accordi, ciascun soggetto pubblico è tenuto a garantire la valorizzazione dei beni di cui ha comunque la disponibilità.

Ora, il **comma 7** della medesima disposizione prevede che un **decreto ministeriale** definisca **modalità e criteri** in base ai quali il **Ministero costituisce** i predetti "appositi soggetti giuridici" o **vi partecipa**.

A tali appositi soggetti giuridici possono partecipare anche **privati proprietari di beni culturali** nonché, a determinate condizioni, **persone giuridiche private senza fine di lucro** (comma 8) e **associazioni di volontariato** (comma 9). Per completezza, si ricorda altresì che l'**articolo 113** del codice disciplina la **valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata**. Nello specifico, il **comma 1** prevede che le attività e le strutture di valorizzazione, ad iniziativa privata, di beni culturali di proprietà privata possono **beneficiare del sostegno pubblico** da parte dello Stato, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali. Ai sensi del **comma 2**, le misure di sostegno sono adottate tenendo conto della **rilevanza dei beni culturali** ai quali si riferiscono. Il **comma 3**, poi, dispone che le **modalità** della valorizzazione sono stabilite con **accordo** da stipularsi con il proprietario, possessore o detentore del bene in sede di adozione della misura di sostegno. Ai sensi del **comma 4**, infine, la **regione** e **gli altri enti pubblici territoriali** possono anche concorrere alla valorizzazione dei beni di cui all'art. 104, comma 1 (ossia dei beni culturali immobili che rivestono **interesse eccezionale** e delle **collezioni dichiarate di interesse culturale**), partecipando agli accordi ivi previsti al comma 3.

Tale quadro normativo **innova** il precedente regime, disciplinato dal **decreto di istituzione del Ministero** per i beni e le attività culturali ([decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368](#)). L'**articolo 10, comma 1**, di tale decreto legislativo, nella sua **formulazione originaria**, prevedeva infatti che, nell'ambito degli **accordi** e delle **forme associative** per la valorizzazione dei beni culturali, il Ministero potesse "costituire o partecipare ad **associazioni, fondazioni o società**" (**lettera b**)).

La disposizione appena citata, più volte modificata tra la sua entrata in vigore e l'approvazione del tuttora vigente codice dei beni culturali e del paesaggio, avvenuta nel 2004, è stata **definitivamente abrogata** tramite un correttivo al predetto codice (segnatamente, dall'[articolo 6, comma 1, lettera b](#)), [del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 156](#)).

Si segnala, pertanto, che, a seguito dell'abrogazione della disciplina previgente e **in assenza del decreto ministeriale** di cui all'articolo 112, comma 7, del codice dei beni culturali e del paesaggio, **non vi è alcuna fonte normativa che indichi espressamente che forma debbano assumere** gli "appositi soggetti giuridici" di cui alla disposizione citata e al precedente articolo 112, comma 5.

Si ritiene, inoltre, che il riferimento al "rispetto delle vigenti disposizioni" di cui al medesimo comma 5, in assenza di disciplina speciale, debba quindi essere inteso come un mero rinvio alla **disciplina generale - civilistica o pubblicistica** - circa i requisiti delle persone giuridiche.

In ogni caso, ad oggi si riscontrano nell'ordinamento diversi tipi di soggetti giuridici appositamente dedicati alla valorizzazione del patrimonio culturale, costituiti sotto forma di società: si va dalle **società per azioni** come, ad esempio, "Ales S.p.A. – Arte Lavoro e Servizi" (società *in house* del Ministero) o "Brescia Musei S.p.A.", a **società a responsabilità limitata** come la "Parchi Val d'Orcia S.r.l." di Siena. In generale, la forma della **società di capitali è largamente diffusa** per la gestione e la valorizzazione di beni culturali.

Accanto alla forma societaria, si trova anche quella delle **fondazioni**. L'esempio più evidente sono quelle costituite ai sensi del [decreto ministeriale 27 novembre 2001, n. 491](#), che costituisce il **regolamento** recante disposizioni concernenti la **costituzione** e la **partecipazione a fondazioni da parte del Ministero della cultura**. Nello specifico, tale regolamento prevede che il **Ministero può costituire fondazioni aventi personalità giuridica di diritto privato ovvero parteciparvi**, allo scopo di perseguire il più efficace esercizio delle proprie funzioni e, in particolare, della gestione e valorizzazione dei beni culturali e della promozione delle attività culturali. L'organizzazione della fondazione è determinata dall'**atto costitutivo** e dallo **statuto** che si conformano al principio della distinzione tra organi con funzioni di indirizzo, di amministrazione, di consulenza scientifica e di controllo.

A tale proposito, giova richiamare la [Lettera circolare sulle regole e raccomandazioni per la formulazione tecnica dei testi legislativi](#) del Presidente della Camera dei deputati. In particolare, al **paragrafo 3** relativo ai **rapporti tra gli atti normativi**, la **lettera f**, n. 3, prevede che, qualora si intenda **disciplinare con legge una materia già oggetto di delegificazione**, si opera non mediante novella di atti di rango sub-primario, bensì mediante **autonoma disposizione legislativa**, chiarendo se in futuro **permane l'autorizzazione già conferita** al Governo a disciplinare la materia con regolamento.

Ora, la **delega** di cui all'articolo 4 in commento, **non appare, a priori, in contrasto** con detta circolare, dal momento che non può essere configurata come "delegificazione" la previsione di cui all'articolo 112, comma 7, del codice dei beni culturali e del paesaggio, che **demanda a un decreto ministeriale** la disciplina delle modalità e dei criteri in base ai quali il Ministero costituisce gli "appositi soggetti giuridici" o vi partecipa.

Tuttavia, permane un dubbio quanto alla potenziale e quantomeno **parziale sovrapponibilità** dell'ambito materiale degli interventi demandati a due **fonti normative di rango diverso**. Invero, anche a seguito dell'eventuale entrata in vigore dell'articolo 4 della presente proposta di legge, e dunque della delega al Governo a disciplinare tale materia tramite **decreto legislativo**, un **decreto ministeriale** adottato sulla base dell'articolo 112, comma 7, del codice dei beni culturali - finora inattuato ma tuttora vigente - potrebbe **legittimamente** disciplinare, tra le modalità e i criteri con i quali il Ministero costituisce i vari "soggetti giuridici", **anche quelli con cui costituisce società di gestione dei beni culturali, o vi partecipa**. Pertanto, al fine di assicurare una maggiore coerenza dal punto di vista sistematico, **potrebbe essere opportuno prevedere** - nei **principi e criteri direttivi** della delega di cui all'articolo 4 della proposta in commento - un'**autorizzazione espressa** al Governo al **coordinamento normativo** tra le disposizioni summenzionate, con l'obiettivo di impedire un'eventuale e parziale sovrapposizione degli ambiti di intervento di fonti di rango diverso.

Si valuti l'opportunità di inserire, tra i principi e criteri direttivi della delega legislativa di cui all'articolo 4 della proposta in commento, quello di procedere ad un coordinamento con la previsione, tuttora vigente, di cui all'articolo 112, comma 7, del codice dei beni culturali, che demanda ad un decreto ministeriale la disciplina di un ambito materiale quantomeno parzialmente sovrapponibile a quello oggetto della citata delega.

Si valuti l'opportunità di specificare a quale tipologia di oneri si riferisca la lettera d) del comma 1 dell'articolo 4 della proposta in commento, quando dispone la neutralità finanziaria, sia per la società di gestione che per il soggetto conferente, delle operazioni di conferimento dei beni alle società di gestione dei beni culturali.

L'**articolo 5**, composto da due commi, dispone in materia di **modifica delle categorie catastali per i beni immobili del patrimonio culturale privato**.

Il **comma 1** prevede che il Governo modifichi il **regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano**, di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142](#), al fine distinguere, nell'ambito delle esistenti categorie catastali, i **beni immobili del patrimonio culturale privato** di cui all'articolo 2, comma 4-bis, del codice dei beni culturali (introdotto dall'articolo 2 della presente proposta), specificando che tale introduzione debba avvenire sulla base dei seguenti principi:

- prevedere che i beni immobili di cui all'alinea del presente comma siano **contrassegnati** da un'annotazione, rappresentata **dalla lettera "V"**, in aggiunta alla categoria catastale di appartenenza (lettera a));
- prevedere che l'annotazione di cui alla lettera a) abbia finalità identificative e **non incida sui criteri di determinazione del valore catastale dell'immobile**, fatte salve eventuali disposizioni specifiche relative ai medesimi beni (lettera b));
- prevedere che l'annotazione di cui alla lettera a) sia apposta **previa verifica del vincolo** sul bene immobile, eseguita dall'Agenzia delle entrate in collaborazione con le soprintendenze competenti (lettera c)).

Infine, il **comma 2** della disposizione in commento prevede che, entro **sei mesi** dall'entrata in vigore delle disposizioni regolamentari introdotte ai sensi del comma 1, l'**Agenzia delle entrate** provveda alla predisposizione delle **modalità operative** per la loro applicazione e all'adeguamento delle banche di dati catastali.

L'**articolo 6** reca la **clausola di invarianza finanziaria**.