

Soprintendenza e Comune: chi ha la competenza urbanistica per interventi edilizi nel centro storico?

Alfonsina Capone

La Soprintendenza, ente pubblico preposto alla gestione e tutela dei Beni Culturali, è incaricata di proteggere, conservare e valorizzare beni storici, artistici, archeologici e ambientali. Una sentenza del Tar Sicilia (n. 506/2025) chiarisce la distinzione di competenze tra Soprintendenza e comuni, evidenziando che la Soprintendenza non ha autorità sulla conformità urbanistica dei progetti, la quale rimane esclusivamente di competenza comunale.

I compiti della Soprintendenza

La **Soprintendenza** è un ente pubblico che fa parte del sistema dei Beni Culturali che si occupa della protezione, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, artistico, archeologico, paesaggistico e ambientale. Essa svolge vari compiti tra cui:

- la verifica e dichiarazione dell'interesse culturale dei beni immobili situati nel territorio;
- la catalogazione dei beni di rilevanza culturale;
- l'imposizione di interventi di conservazione sul patrimonio culturale;
- la progettazione e supervisione di lavori di conservazione su immobili finanziati con fondi statali;
- l'autorizzazione per la vendita, la permuta e la costituzione di ipoteche, nonché il diritto di prelazione per l'acquisto di beni culturali;
- la concessione d'uso dei beni culturali e autorizzazione per riprese e riproduzioni audiovisive e fotografiche dei suddetti beni.

Quando un immobile viene riconosciuto avente rilevante valore artistico, la Soprintendenza è tenuta a effettuare tutti i controlli necessari per garantirne una corretta conservazione dello stesso. Ulteriormente se un proprietario desidera apportare modifiche all'immobile sotto tutela, dovrà richiedere l'autorizzazione anche alla Soprintendenza, oltre che agli uffici comunali come per ogni altro intervento edilizio su immobili non tutelati. Ecco perché essa mantiene un registro di tutti i beni artistici presenti nella sua area di competenza, catalogando ciascun bene nel proprio archivio.

Si precisi che qualora dovessero emergere situazioni di degrado, e si ha necessità di avviare interventi correttivi, è obbligatorio richiedere l'autorizzazione preventiva alla Soprintendenza prima di apportare modifiche a un bene immobile riconosciuto come di interesse culturale.

Inoltre la Soprintendenza dei Beni Culturali ha il compito di monitorare l'uso dei beni culturali, assicurandosi che tale uso sia compatibile con le norme di preservazione e tutela.

La Soprintendenza ha determinate funzioni (stabiliti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio DLGS 42/2004 e dalla Costituzione della Repubblica Italiana), ma a far emergere quali siano i limiti connessi al suo operato è la sentenza del **Tar Sicilia n. 506/2025**.

La distinzione di competenze tra soprintendenza e comune

Il ricorrente aveva presentato una richiesta di permesso di costruire per un intervento di ristrutturazione del suo fabbricato situato nel centro storico di Agira. Il Comune aveva comunicato l'ammissibilità della proposta, a condizione che la ricostruzione rispettasse le caratteristiche originali dell'edificio ma, nonostante ciò, la Soprintendenza di Enna, ha ritenuto che l'intervento non fosse conforme allo strumento urbanistico vigente. Essa ha dichiarato il **non luogo a pronunciarsi** sulla segnalazione preventiva di interesse archeologico, sostenendo che l'intervento non era previsto dal piano urbanistico vigente: *“ con Sentenza n. 1301/24, resa da questa stessa Sezione, si è accolto il ricorso avverso il provvedimento del 9.8.2023, con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna ha dichiarato il non luogo a pronunciarsi sulla segnalazione preventiva dell'interesse archeologico su un progetto di ristrutturazione edilizia presentato dal ricorrente.”*

Tale decisione ha suscitato la disapprovazione del ricorrente, il quale ha affermato che la competenza dell'ente riguardava solo profili di tutela archeologica e non la conformità urbanistica del progetto.

Il ricorrente infatti ha sottolineato che il permesso rilasciato dal Comune dimostrava la fattibilità dell'intervento dal punto di vista urbanistico. Il **Tar Sicilia** ha poi **accolto il ricorso** del ricorrente, **annullando il provvedimento della Soprintendenza e stabilendo che quest'ultima non avesse competenza per valutare la conformità del progetto alla normativa urbanistica**, competenza che spetta esclusivamente al Comune. Il Tar ha disposto che **la Soprintendenza doveva pronunciarsi nuovamente sulla segnalazione preventiva, limitandosi a valutare eventuali rischi per il patrimonio archeologico**.

Tuttavia, con un successivo provvedimento, la Soprintendenza ha ribadito la propria opposizione all'intervento, motivandola con presunte incompatibilità urbanistiche ed esigenze di tutela del centro storico. Ciò ha spinto il ricorrente a presentare un nuovo ricorso riproponendo gli stessi motivi già dichiarati illegittimi dal Tar.

Il Tar ha ritenuto fondato il ricorso chiarendo che la Soprintendenza, nel riesaminare la segnalazione preventiva, avrebbe dovuto limitarsi a valutare esclusivamente i rischi per il patrimonio archeologico, senza invadere le competenze del Comune in materia urbanistica. Infatti nella stessa sentenza viene esplicitato che *“(...) la norma, quindi, non attribuisce alla Soprintendenza alcuna competenza a valutare la conformità del progetto alla normativa urbanistico edilizia (...)”*

Inoltre il TAR ha sottolineato che la Soprintendenza, pur potendo esprimere riserve o suggerimenti collaborativi al Comune, non può sostituirsi a quest'ultimo nella valutazione della conformità urbanistica dei progetti e non può impugnare le decisioni comunali in merito alla conformità urbanistica.

La decisione sottolinea l'importanza di una chiara distinzione tra le competenze della Soprintendenza e quelle degli enti locali, specialmente riguardo agli scavi in aree archeologiche e alla ristrutturazione di edifici storici.