

# Tutelare l'architettura contemporanea: tra espedienti e possibili integrazioni normative

Protecting contemporary architecture: between temporary expedients and possible regulatory enhancements

Keoma Ambrogio | [keoma.ambrogio@cultura.gov.it](mailto:keoma.ambrogio@cultura.gov.it)

MiC – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

## Abstract

The protection of contemporary architecture in Italy suffers from a regulatory gap. Before considering how to restore a building, one must determine whether it can even be classified as cultural heritage. In Italy, this recognition is primarily legal, not qualitative. If a building lacks the required age (Art. 10 co. 5 of Legislative Decree 42/2004), it loses its public value. This age requirement – tied to the author's death – arbitrarily determines eligibility for protection, which remains a discretionary power of public authorities. Attempts to establish hybrid forms of protection have often resulted in administrative loopholes rather than systematic solutions. This paper discusses selected cases addressed by the Ministry of Culture, highlighting critical issues in current legislation and proposing a redefinition of heritage recognition criteria to better reflect the cultural and critical value of contemporary architecture.

## Keywords

Protection law, Contemporary architecture, Legislation improvement, Restoration.

## Premessa

Nell'ambito del presente contributo si intende offrire una riflessione incentrata sugli aspetti normativi di inquadramento della tutela di architetture o tessuti urbani contemporanei, senza alcuna intenzione di approfondire tematiche teoretiche proprie della disciplina del restauro inerenti a tali manufatti. Inoltre, ai fine del presente contributo assumiamo di intendere con il termine 'architettura contemporanea' quell'insieme di prodotti architettonici esperiti in un periodo storico che va dal 1945 al presente; coerentemente all'approccio di periodizzazione proposto dal Ministero della Cultura, attraverso la Direzione Generale Creatività Contemporanea, nella redazione del *Censimento delle Architetture italiane dal 1945 in poi*, che costituisce uno dei più ampi e documentati database di riferimento del settore in Italia<sup>1</sup>.

## Le forme di tutela attualmente disponibili in Italia

Il dibattito è ampio ed è stato recentemente esteso oltre i confini italiani da importanti contributi di Carughi e Visone anche mediante utili confronti con contesti internazionali e architetture che sono ormai globalizzate sul piano dei valori, dei linguaggi ideativi e delle modalità costruttive<sup>2</sup>.

Nella normativa italiana, allo stato attuale, sono presenti alcune forme di riconoscimento giuridico di uno status differente da quello di un normale edificio, con potenzialità, limiti e difficoltà operative che sono state sintetizzate nella tabella di fig. 1, per maggiore semplicità della trattazione.

TIPO	REQUISITI	AVVIO/RICHIEDENTE	UTILITÀ	CRITICITÀ
<b>Tutela monumentale</b> [D.lgs 42/2004 art. 10 co. 1]	Morte dell'autore e Costruzione con oltre 70 anni di età [D.lgs 42/2004, art. 10 co. 5] entrambi i requisiti sono dovuti	(per proprietà privata) Avvio del procedimento, unidirezionale del MiC [art. 13 e seg. D.lgs 42/2004]  (per proprietà pubblica) <i>Ope legis</i> – fino all'avvio della verifica d'interesse culturale da parte della proprietà [art. 10 e 12 D.lgs 42/2004]	È un Bene Culturale, sottoposto alla normativa del D.lgs 42/2004 parte II (nelle more della verifica art. 12 D.lgs 42/2004 per il pubblico)  L'immobile è tutelato quale bene culturale per ragioni "intrinseche" ai suoi caratteri storico-artistici	Il discriminio dell'età sottrae a questa modalità di tutela, tutti gli edifici costruiti dopo il 1955 (ad oggi), praticamente quasi tutta l'architettura detta contemporanea  Il requisito di età salito da 50 a 70 anni nel 2012 ha sottratto alla tutela molti manufatti di rilievo
<b>Tutela storico relazionale</b> [D.lgs 42/2004 art. 10 co. 3, lett. d]	Nessun requisito è necessario  (non è infatti previsto l'art. 10 co. 5 del D.lgs 42/2004)	(per tutti i tipi di proprietà) Avvio monodirezionale del MiC. Su richiesta di regione o comune può essere eletto a monumento nazionale [art. 13 e seg D.lgs 42/2004]  Se demanio culturale, è inalienabile [art. 54 co. 1 lett d-bis) D.lgs. 42/2004]	È un Bene Culturale sottoposto alla normativa del D.lgs 42/2004 parte II  L'immobile è tutelato quale bene culturale per una ragione "estrinseca" alle sue caratteristiche	La giurisprudenza ha chiarito che la "relazione" deve essere dimostrabile in modo tangibile per caratteri propri dell'edificio che abbiano un riferimento a una storia specifica e non generalista  Resta una tutela impropria, che non evidenzia i caratteri intrinseci del bene, ma quelli estrinseci di relazione a qualcosa di esterno ad esso.  Questa natura può avere conseguenze negative nella gestione della tutela?
<b>Prescrizioni di tutela indiretta</b> [D.lgs 42/2004 art. 45 e seg.]	La presenza di un bene culturale rispetto al quale creare un perimetro di tutela indiretta	(per tutti i tipi di proprietà) Avvio del procedimento, unidirezionale del MiC [art. 46 e seg. D.lgs 42/2004]	Avere un controllo sulla potenziale alterazione della prospettiva, della luce e del decoro di un area che funge da contesto a un Bene Culturale  Norme immediatamente attuative nella strumentazione urbanistica comunitaria  Utile per gestire ambiti urbani anche complessi	Procedura articolata perché simile a quella per un bene culturale (notifica del decreto ad personam e trascrizione in conservatoria dei registri) quando come strumento è simile un piano attuativo (che segue più snelle forme di pubblicazione e adozione)  Deve esistere un chiaro bene culturale di riferimento  Gli immobili coinvolti non sono beni culturali in sé, ma sono la cornice di un altro bene culturale (salvo che non rientrino in sé anche nell'ambito dell'art. 10 sopra descritto)
<b>Divieto di distacco</b> [D.lgs 42/2004 art. 11 co. 1 lett. a) e art. 50 co. 1]	Essere riconoscibili come affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.	Il riconoscimento è automatico per l'appartenenza alla categoria speciale descritta dall'art. 11 cos. 1 lett. a) (indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 10 co. 5 D.lgs 42/2004)	Non è ammissibile alcun distacco di queste categorie speciali di beni.  Riguarda ogni decorazione che caratterizza un'architettura anche contemporanea	L'articolo vieta unicamente il distacco (e quindi lo spostamento), senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, di elementi connotabili come artistici  Non stabilisce nulla sull'eventuale intervento manutentivo o di restauro, rinviando quindi alla necessità di esplicitare altre forme di tutela
<b>Contributi in conto interessi</b> [D.lgs 42/2004 art. 11 co. 1 lett. e) e art. 37]	Essere un'opera architettonica contemporanea di particolare valore artistico	Il riconoscimento è dato su richiesta della proprietà al MiC [art. 37 D.lgs 42/2004] (indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 10 co. 5 D.lgs 42/2004)	Accesso alla disciplina dei contributi in conto interessi, da parte della proprietà, per favorire opere di manutenzione di un'opera architettonica priva di tutela monumentale	Il riconoscimento di particolare valore artistico avviene solo su istanza di parte, non del MiC  È una forma di tutela che regola solo un'attività di restauro occasionale
<b>Diritto d'autore</b> [L. 633/1941 art. 20]	Deve essere riconosciuto l'importante carattere artistico dell'opera	Il riconoscimento è richiesto dall'autore (non dagli eredi) al MiC (indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 10 co. 5 D.lgs 42/2004) Il MiC valuta, sulla base di taluni criteri oggettivi se riconoscerlo	L'autore, fino a che è in vita, e i suoi eredi (se l'autore lo ha richiesto in vita), hanno diritto a gestire le trasformazioni dell'immobile	È un riconoscimento che tutela l'autore e la sua professionalità, non l'opera in sé che lui potrebbe anche profondamente trasformare.  Non vi è autorizzazione ai lavori da parte del MiC.
<b>Tutela Paesaggistica</b> [D.lgs 42/2004 art. 136 co. 1, lett. b)]	Nessun requisito necessario	Avvio del MiC o della Regione [art. 138 e seg. D.lgs 42/2004]	Sono Beni Paesaggistici assoggettati alla parte III del D.lgs. 42/2004  Gestire il governo del territorio di aree vaste che rivestono importanza paesaggistica	Estrema complessità della procedura di tutela, soprattutto per una corretta vestizione del decreto.  Attività libera o semplificata (DPR 31/2017) sempre più estensive, proprio su aspetti dirimenti per il valore d'insieme dei compatti urbani

Fig. 1 Schema sintetico delle forme di tutela percorribili, nella normativa italiana, per un'architettura contemporanea.

In estrema sintesi, da questo quadro, così come emerge dalla letteratura di settore, si evidenzia un'assenza di forme di tutela di valenza *intrinseca* (quindi per caratteri propri) che permettano di includere nel novero dei beni culturali edifici privi dei requisiti di età di cui all'art. 10 co. 5 del D.lgs. 42/2004 (poi *Codice*), ovvero prima del compimento dei settant'anni dalla costruzione e/o con autore ancora in vita.

Per quanto riguarda le testimonianze di natura più prettamente urbana, sembra prevalere, anche nei diversi casi esperiti dal Ministero, una tendenza verso la costituzione di tutele di natura paesaggistica. Si veda il quartiere Feltre a Milano deliberato nel 2008 e il percorso di tutela del QT8 sempre a Milano avviato nel 2022<sup>3</sup>.

### Esemplificazioni dell'azione di tutela sul campo

Il quadro di esempi significativi a livello nazionale inizia ad essere sempre più ampio e ricco di casistiche molto rappresentative delle problematiche enunciate nel paragrafo precedente. Se escludiamo gli episodi saliti alla ribalta dei media

per assenza di dialogo tra le parti e per una volontà eccessiva di rinnovo (come lo stadio Franchi di Firenze o il villino storico al Coppedé a Roma), in linea generale si rileva che il Ministero stia sempre più ponendo attenzione alle valenze storico testimoniali di certa architettura contemporanea, sia per il valore intrinseco che per quello estrinseco rispetto alla storia dell'architettura.

Un processo avviato dal Ministero, prima con la creazione della Direzione Generale arte e architettura contemporanea (DARC) nel 2001, poi con la fondamentale pubblicazione, a partire dal 2002, del già citato *Censimento delle architetture italiane dal 1945 ad oggi*.

Molti casi di tutela dimostrano il tentativo di sperimentare forme giuridiche ibride, talvolta adottando espedienti motivazionali che tentano di esaudire le specifiche esigenza di riconoscimento giuridico del bene.

Senza dubbio, esempi come l'ex Cinema America<sup>4</sup> e il QT8 a Milano<sup>5</sup> dimostrano che la situazione è contrastata dagli aventi diritto, perché vi è una minore accettazione del riconoscimento di una valenza storico-critica ed artistica per edifici così prossimi al nostro sentire e così incardinati nell'uso quotidiano.

Anche nel territorio ferrarese, particolarmente nell'ex comune di Tresigallo, nota cittadina di ri-fondazione voluta dal ministro tresigallese Edmondo Rossoni tra il 1928 e 1945, è stato affrontato il tema in due diverse situazioni, introducendo l'uso della tutela indiretta (art. 45 del *Codice*) sul tessuto edilizio contemporaneo, al fine di dettare norme prescrittive efficaci ma al contempo snelle nella gestione delle esigenze trasformative del privato: la revisione della tutela della fabbrica ex C.E.L.N.A. e l'avvio del *Progetto di tutela per Tresigallo* attraverso un mix di tutela monumentale e prescrizioni di tutela indiretta<sup>6</sup> per ampi settori urbani.

Da questi casi e dalle sentenze che vedono il Ministero sconfitto in giudizio, emergono alcuni aspetti della tutela che la giurisprudenza ritiene essenziali per giustificare l'acquisizione, da parte del bene, di un regime pubblicistico, come quello di Bene Culturale, con tutto quello che comporta in termini giuridici sul bene:

- a) Esaustiva e specifica descrizione dei caratteri morfo-tipologici del manufatto che devono essere rappresentativi di valenze intrinseche, o estrinseche, del bene culturale in tutte le sue componenti;
- b) Corretta e ben circoscritta perimetrazione del bene, soprattutto nei casi di tutela relazionale;
- c) Attenzione all'individuazione del più idoneo strumento di tutela in ragione della tipologia di edificio o di ambito urbano coinvolto dal riconoscimento di una determinata valenza.

Si rileva, inoltre, una tendenza delle soprintendenze a riversare minori aspettative verso forme di tutela 'di parte' come il diritto d'autore o i contributi d'interesse ai beni del contemporaneo, in ragione della loro inefficacia nella gestione delle trasformazioni, essendo tutele che scaturiscono da istanze di parte e, come si è descritto in fig. 1, privilegiano gli interessi del richiedente più che quelli pubblicistici del dettato costituzionale dell'art. 9 e delle successive declinazioni normative del *Codice*.

### **Temi di riflessione sulla tutela dell'architettura e dei tessuti urbani contemporanei**

Dall'analisi della situazione italiana e delle diverse pubblicazioni esperite in questi anni, e sulla base della personale esperienza dell'autore di confronto teorico critico con i temi della tutela e del restauro dell'architettura contemporanea, si offre una serie di punti di riflessione utili all'elaborazione di proposte di revisione del *Codice* che siano maggiormente efficaci in relazione a questo particolare ambito patrimoniale.

*Selezione o non selezione del patrimonio?* Secondo l'ultimo censimento ISTAT 2021 il parco edilizio italiano si divide in un

29,3% costruito prima del 1955, un 58,4% tra il 1955 e il 2000 (di quest'ultimo, oltre il 40% nei trent'anni tra il 1965 e il 1995) e un 12,4% dopo il 2000. Oltre i due terzi del parco edilizio italiano è escluso dai requisiti di età utili ad essere riconosciuto come bene culturale per i suoi valori intrinseci. Tuttavia, una parte importante di edilizia (di cui fa parte anche l'architettura contemporanea) è costruita in un'epoca a noi molto vicina, epoca di nota e vasta speculazione edilizia, con produzioni che difficilmente possiamo pensare di volere tramandare ai posteri con atti conservativi. Questo dato pone l'esigenza di riflettere sull'importanza di una selezione critico-culturale, basata sul giudizio di valore, per arrivare a definire cosa sia testimonianza materiale di civiltà e cosa non lo sia. Quest'architettura così vicina a noi, e spesso non selezionata dal tempo, la sentiamo rapidamente importante, sia per la grande produzione informativa e formativa che caratterizza il contemporaneo, sia per una cristallizzazione di, forse, anche troppo ampie esemplificazioni di studio in pubblicazioni, documentari, riviste d'architettura, mass media e social, rendendo molto difficile discriminare cosa vada conservato e cosa possa essere trasformato. Tuttavia, l'azione tutela richiede necessariamente una selezione per evitare l'intasamento e lo svilimento stesso del servizio pubblico connesso e per non limitare indiscriminatamente i diritti, pur legittimi, dei detentori. Senza dubbio, siamo ormai tutti concordi sul fatto che non possa essere il discriminare dell'età (e forse non lo è veramente mai stato?) a poter definire un bene culturale o meno, quanto il giudizio critico di valore che diamo di esso.

*Le architetture e i quartieri contemporanei, scale differenti di tutela?* Un tema ancora poco evidenziato, se non in pochi contributi<sup>7</sup>, è quello della necessità di distinguere tra la scala dell'edificio e quella dell'aggregato urbano. Molti edifici rivestono interesse testimoniale in ragione del loro rapporto a scala urbana e non necessariamente per caratteri specifici che li porterebbero ad essere individuati come beni culturali nella loro individualità. In tal senso, si può riflettere su diverse scale di tutela che dal monumento vero e proprio, passino a gestire la trasformazione in senso conservativo, fino a indirizzi urbanistici volti al rispetto di più semplici caratteri testimoniali. Una scala di approccio che deve coinvolgere congiuntamente il Ministero e gli enti territoriali (regioni e comuni), ma con diverse modalità e competenze.

*Tutela e gestione della tutela.* L'esercizio della tutela non deve necessariamente essere interpretato come un continuativo controllo dall'alto che impedisca in assoluto la trasformazione. Di fronte a un parco edilizio così vasto, che comporta necessariamente un ampliamento consistente del patrimonio culturale, l'azione di tutela deve essere diversificata in finalità e intensità dell'azione. Talune forme di riconoscimento devono comportare un controllo autorizzativo stretto e continuativo, altre possono prevedere indirizzi più o meno specifici cui sottostare, finanche a forme di attività libera guidate da disciplinari e linee di indirizzo scaturiti da un lavoro misto tra Ministero e altre realtà istituzionali. Infatti, la sensibilizzazione verso un patrimonio sempre più ampio, articolato e non selezionato per effetti naturali/artificiali, comporta la necessità di una maggiore condivisione e cooperazione tra i diversi operatori del settore, sia pubblici (ministero della cultura, regioni ed enti territoriali, università ed enti di ricerca) che privati (associazioni culturali e rappresentanti del settore costruttivo) per migliorare la conoscenza e condividere principi e finalità della tutela del contemporaneo che non possono essere stabiliti in modo unilaterale dal solo Ministero della Cultura.

### **Possibili indirizzi di integrazione normativa**

Senza avere alcuna pretesa di sostituirsi al legislatore, o comporre un contributo di valenza giuridica, in questa sede si intende unicamente porre l'attenzione su alcuni potenziali obiettivi da raggiungere nel corso di aggiornamenti normativi del *Codice*. Possibili integrazioni alla legislazione sugli aspetti del riconoscimento di un bene culturale che interessino l'architettura contemporanea.

*Privilegiare il punto di vista pubblico.* In senso generale è essenziale che la tutela dell'architettura contemporanea sia condotta in prima istanza per ragioni di natura pubblicistica e quindi su avvio del procedimento da parte del Ministero. Altre forme di riconoscimento di diritto privatistico, come il diritto d'autore, ad esempio, non andrebbero privilegiate fino a quando non rientrino in un rispettoso controllo anche degli interessi collettivi. Quindi sarebbe opportuno che la norma sul diritto d'autore venisse integrata con l'obbligo di parere (se non si vuole parlare di autorizzazione) sui lavori da parte del Ministero. Infatti, una volta che un'architettura è realizzata, per quanto l'autore possa avere un diritto intellettuale sulla stessa, non deve essere legittimato a modificarla negli elementi essenziali che ne hanno qualificato il riconoscimento stesso di 'importante carattere artistico' nell'applicazione della norma sul diritto d'autore; un processo alquanto contraddittorio.

*Rimozione del limite di età (pro e contro).* Carughi sostiene da tempo che il limite di età di cui all'art. 10 co. 5 del *Codice* vada eliminato o quantomeno ridotto, al fine di consentire al Ministero una libera valutazione dell'effettiva sussistenza di caratteri di interesse nel bene in analisi<sup>8</sup>. A nostro parere, rimuovere completamente il limite di età, senza modificare in parallelo le ulteriori condizioni previste, ad esempio, dall'art. 10 co. 1 del *Codice*, rischia di essere controproducente. Infatti, si amplierebbe la condizione di tutela *ope legis* a ogni edificio pubblico appena edificato, senza alcuna selezione e senza alcun criterio di massima condiviso nella valutazione della verifica d'interesse culturale. Una procedura, quella dell'art. 12 del *Codice*, che si estenderebbe, a questo punto, a un parco edilizio immenso, ingolfando definitivamente l'attività di tutela e bloccando ogni azione gestionale degli immobili pubblici<sup>9</sup>. Inoltre, si rischierebbe di esporre il Ministero a continui ricorsi amministrativi con i soggetti detentori, soprattutto privati. Forse sarebbe opportuno ritornare a una distanza temporale più limitata: e di quanti anni? Difficile rispondere in questo ambito, serve necessariamente una condivisione tra diverse discipline per poter discernere fasi storiche ormai consolidate da momenti di una contemporaneità ancora in essere. Un limite di età in cui sia comunque consentito al Ministero (anche su richiesta motivata di altri soggetti pubblici territoriali) prevedere delle eccezioni per casi emblematici che rientrino entro criteri oggettivi. In tal senso, ad esempio, i parametri fissati per il riconoscimento del diritto d'autore per opere di architettura<sup>10</sup> potrebbero essere un utile punto di partenza da cui iniziare a riflettere per offrire un criterio di valutazione il più possibile oggettivo e codificato.

*Creazione di una forma di tutela monumentale urbana.* Al fine di evitare che ogni testimonianza, anche minima o seriale di architettura contemporanea, rientri nel novero dei beni culturali - con tutto ciò che comporta, ad esempio, in termini di autorizzazione ai lavori, valorizzazione e limiti all'alienazione<sup>11</sup> - potrebbe essere introdotta una nuova forma di tutela, sempre facente parte della parte II del *Codice*, che permetta di stabilire criteri di tutela e gestione dei caratteri di valenza urbana di quartieri del contemporaneo di eccezionale rilevanza storico testimoniale nella loro integrità di organismo urbano. Ispirandosi alla modalità operativa delle prescrizioni di cui all'art. 45 del *Codice*, si potrebbe pensare a un tipo di *bene culturale urbano* (sia pubblico che privato) sottoposto a prescrizioni riguardanti gli esterni ed eventuali parti comuni essenziali (anche interne), riconosciuto appunto per la sua valenza di progetto d'insieme. Un procedimento di tutela più strutturato e prescrittivo, rispetto al normale decreto di tutela, ma al contempo snello e che permetta di essere adottato e reso cogente solo mediante albo pretorio, al pari di un piano urbanistico. Un bene culturale a tutti gli effetti (quindi con diritto al regime fiscale di tali beni) in cui sia, al contempo, ridotta l'applicazione di alcune previsioni di cui alla parte II del *Codice*, ad esempio non prevedendo il regime di prelazione per i privati, ma una semplice comunicazione di trasferimento di proprietà. Con questo strumento si eviterebbe di dover ricorrere a forme di tutela come quella relazionale e alle prescrizioni di tutela indiretta che, come si è visto, sono degli espedienti che tutelano in ragione di fattori sostanzialmente

esterni ai caratteri propri del manufatto.

*Scrittura congiunta delle norme di pianificazione comunale.* Nei casi di ambiti urbani contemporanei che non rientrino nell'eccezionalità sopra citata, potrebbe essere sancito dal *Codice* un procedimento congiunto con le Amministrazioni Comunali<sup>12</sup>, volto a condividere strumenti urbanistici locali che consentano di gestire le trasformazioni in modo coerente con le valenze morfo-tipologiche e linguistiche riconosciute a uno specifico ambito urbano rappresentativo di una progettualità contemporanea. In tal modo si eviterebbe di estendere eccessivamente gli ambiti di tutela statale, pur garantendo una condivisione di intenti tra amministrazioni pubbliche nella gestione di un territorio ritenuto importante sul piano storico e testimoniale.

*Rimozione della notifica e trascrizione in conservatoria per la tutela indiretta.* In attesa che sia assunta dal legislatore la forma di bene culturale urbano di cui si parla sopra, è urgente che la procedura prevista dall'art. 45 e seg. del *Codice* sia liberata dal gravame della notifica personale al soggetto detentore e dalla trascrizione in conservatoria dei registri immobiliari. Una procedura che rende l'applicazione della tutela indiretta molto complessa e rischiosa nei contesti di ampia scala e che appare sovradimensionata visto che l'immobile assoggettato a queste prescrizioni non acquisisce il regime giuridico proprio del bene culturale in sé, bensì è sottoposto solo a prescrizioni (ovvero norme tecniche attuative) come lo è qualsiasi immobile nella pianificazione territoriale dal livello regionale a quello comunale.

<sup>1</sup> <<https://censimentoarchitetturecontemporanee.cultura.gov.it>> [3/08/2025]

<sup>2</sup> Tra le molte pubblicazioni da cui si è potuto desumere quanto qui sintetizzato sugli aspetti giuridici della tutela, si vedano, oltre quelle citate in altre note: ALESSANDRO FERRETTI, *Il problema della tutela giuridica dell'architettura contemporanea*, «Diritto&Diritti», maggio 2004 <<https://www.diritto.it/il-problema-della-tutela-giuridica-dellarchitettura-contemporanea>> [3/08/2025]); MARIA GRAZIA PICCHIONE, *La tutela delle opere di architettura contemporanea*, «L'architetto italiano», n. 4, ott-nov, 2004, pp. 44-46; UGO CARUGHI, *Maledetti vincoli. La tutela dell'architettura contemporanea*, Torino, Umberto Allemandi & C 2012; RENATA PRESCIA, *Il restauro del moderno. Problemi di tutela, problema di progetto*, in Emanuele Palazzotto (a cura di), *Esperienze nel restauro del moderno*, Milano, Franco Angeli 2013, pp. 55-60; GIADA IOVANE, *La tutela dell'architettura contemporanea: spunti di riflessione a partire dal caso 'Geco'*, «E-lex», 17 novembre 2020, <<https://www.e-lex.it/it/la-tutela-dellarchitettura-contemporanea-spunti-di-riflessione-a-partire-dal-caso-geco>> [5/08/2025]; FONDAZIONE SCUOLA DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI, *Conoscenza e tutela del patrimonio architettonico moderno e contemporaneo: esperienze a confronto*, atti del seminario (Roma, 23 ottobre 2019), Roma 2022.

<sup>3</sup> ANTONELLA RANALDI, *La tutela delle architetture del secondo Novecento a Milano*, in Gentucca Canella, Paolo Mellano (a cura di), *Il diritto alla tutela. Architettura d'autore del secondo Novecento*, Milano, FrancoAngeli 2019, p. 171.

<sup>4</sup> Cfr. GIUSEPPINA MAGRI, *L'ex Cinema America: la tutela dell'architettura contemporanea tra codice dei beni culturali e legge sul diritto d'autore*, «Rivista Giuridica dell'edilizia», LXIII, fasc. 4, 2020, pp. 978-1006.

<sup>5</sup> Il caso è stato recentemente illustrato dalla Soprintendenza di Milano alla *Giornata di Studio, Strategie di tutela per l'architettura del XX secolo*, 29/11/2024 IUAV, Venezia. Dopo l'avvio di una prima tutela storico testimoniale (art. 10 co. 3 lett. d) parzialmente annullata da sentenza del TAR, si è provveduto nel 2022 ad avviare il procedimento di tutela paesaggistica.

<sup>6</sup> Si veda, per approfondire, la presentazione dei due casi condotta presso lo stand MiC al Salone del Restauro di Ferrara il 14/5/2025: <<https://www.youtube.com/watch?v=RMdhtGcU5U>> [14/8/2025, dal min. 3:30 al min. 29:15]. Ex C.E.L.N.A.: D.C.R. del 23/12/2015 (tutela monumentale) e D.C.R. 24/12/2015 (tutela indiretta). Progetto di tutela di Tresigallo: D.C.R. 20/6/2024 e D.C.R. 12/11/2024 (decreti monumentali sulla matrice viaria), D.C.R. 26/6/2025 (prescrizioni tutela indiretta).

<sup>7</sup> Ranaldi accenna a tale tematica in ANTONELLA RANALDI, *La tutela delle...*, op. cit., pp. 171-172.

<sup>8</sup> Dalle ricerche condotte nel resto del mondo si evidenziano situazioni molto diversificate che variano dai 25 ai 100 anni di distanza temporale, anche con situazioni che prevedono eccezioni. Cfr. tabella sinottica in UMBERTO CARUGHI, MASSIMO VISONE (a cura di), *Time frames: conservation policies for twentieth-century architectural heritage*, London, Routledge 2017, p. 34.

<sup>9</sup> Che poi quest'ultima fu la ragione sottesa nell'aumento a 70 anni del limite di età nel 2011/12, al fine di favorire le ristrutturazioni pubbliche promosse dal Governo Berlusconi IV.

<sup>10</sup> Circ. 29 DGCC del 22/9/2021, con riferimenti ai criteri stabiliti dalla precedente circ. 19/2011 della DGABAP, vedi <<https://creativitacontemporanea.cultura.gov.it/wp-content/uploads/2021/09/21433147Modifiche-alla-Circolare-L-633-41-DG-AAP-settembre-2021-1-signed.pdf>> [14/08/2025].

<sup>11</sup> Ovvero la sottoposizione a tutte le previsioni normative della parte II del *Codice*.

<sup>12</sup> Un po' come previsto dall'art. 52 del *Codice* per le aree di commercio, attraverso l'approvazione di piani comunali di gestione.