

La posizione del Circolo “Piaroa” Legambiente di Oria in merito alle ipotesi relative all’apertura al pubblico del Castello di Oria.

Nel recente dibattito sull’apertura al pubblico del Castello di Oria hanno trovato ampio spazio due ipotesi: da un lato quella di una convenzione tra proprietà e Amministrazione Comunale per stabilire le condizioni di tale apertura e, dall’altro lato, quella della richiesta di dichiarazione di interesse eccezionale, considerata, forse troppo semplicisticamente, presupposto decisivo per garantire la completa fruibilità del maniero. Purtroppo entrambe queste ipotesi presentano elementi di criticità sostanziali.

Per quanto riguarda la dichiarazione di interesse eccezionale, in realtà il Codice dei beni culturali e del paesaggio¹, all’articolo 104 (relativo alla Fruizione di beni culturali di proprietà privata) stabilisce che “possono essere assoggettati a visita da parte del pubblico per scopi culturali: a) i beni culturali immobili indicati all'articolo 10, comma 3, lettere a) e d), che rivestono interesse eccezionale”. Il riferimento è alle cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti privati; e alle 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 religiose².

Il problema è che l’art. 104 appena citato stabilisce che tali beni *possono* essere assoggettati a visita, e non che *devono* essere assoggettati a visita. Si aggiunga che, una volta dichiarato l’interesse eccezionale, sempre secondo lo stesso art. 104, “le modalità di visita sono concordate tra il proprietario e il soprintendente, che ne dà comunicazione al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano i beni”. L’espressione “concordate” implica quindi una trattativa paritetica, rispetto al cui esito è evidente che la proprietà potrebbe incidere in modo significativo. Da questo punto di vista è forse bene ricordare che sia la tutela dei beni di interesse storico artistico, sia la proprietà privata, hanno rilievo costituzionale.

Una seconda questione, alla quale è stata finora prestata scarsa attenzione, è relativa ai requisiti necessari per ottenere la dichiarazione di interesse eccezionale. Il fatto è che, secondo una consolidata giurisprudenza, non si tratta di materia sulla quale esistano riferimenti oggettivi codificati, bensì di un ambito soggetto a forti tratti di discrezionalità. Si tratta cioè di una valutazione ampiamente discrezionale dell’interesse pubblico a tutelare cose che sono reputate meritevoli di conservazione e tutela³. Il Consiglio di Stato ha chiarito ancor meglio i contorni della questione, osservando che “in linea di diritto, il giudizio che presiede all’imposizione di una dichiarazione di interesse (c.d. vincolo) culturale è connotato da un’ampia discrezionalità tecnico-valutativa, poiché

¹ D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 (Pubblicato nella Gazz. Uff. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.)

² 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.

³ T.A.R. Lazio Roma, Sez. II, n. 3272 del 2 marzo 2010. Come è stato recentemente confermato, “è, infatti, noto che nel formulare il giudizio sul valore storico e artistico di un’opera o di un immobile l’Amministrazione non applica scienze esatte che conducono ad un risultato certo ed univoco (come si verifica ad esempio allorchè la P.A. sia chiamata ad accertare l'altezza di un determinato candidato o il grado alcolico di una determinata sostanza), ma formula un giudizio tecnico connotato da un fisiologico margine di opinabilità, per sconfessare il quale non è sufficiente evidenziare la mera non condivisibilità del giudizio, dovendosi piuttosto dimostrare la sua palese inattendibilità.” (TAR Veneto Sez. II n. 90 del 25 gennaio 2021).

implica l'applicazione di cognizioni tecniche specialistiche proprie di settori scientifici disciplinari della storia, dell'arte e dell'architettura, caratterizzati da ampi margini di opinabilità"⁴.

Un terzo punto riguarda la convinzione, espressa da alcuni, per cui la dichiarazione di interesse eccezionale comporterebbe l'impossibilità di adibire il Castello a sala ricevimenti e ad attività di ristorazione. Ed è certamente vero che il Codice dei beni culturali e del paesaggio, all'art. 20, stabilisce che beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione. Questa prescrizione potrebbe verosimilmente riguardare il progetto di realizzazione di un parcheggio di circa mille mq. nel parco del maniero, ma potrebbe non risultare del tutto applicabile all'ipotesi delle attività di wedding. Una recente decisione del TAR del Lazio, infatti, ha precisato, in termini generali, che *"la destinazione ad attività commerciale non è di per sé incompatibile con la tutela di un bene vincolato"* e, anzi, è tale da consentire addirittura una *"maggiore fruibilità pubblica del bene"*⁵.

Per tutte queste ragioni la via della dichiarazione di interesse eccezionale potrebbe non risultare così efficace quanto ritiene chi la caldeggia. Con ciò non si vuol dire che tale via non vada perseguita, poiché comunque comporterebbe una accentuazione dei vincoli già esistenti. Si vuol solo mettere in guardia circa aspettative che potrebbero poi risultare almeno in parte infondate.

Per quanto riguarda l'ipotesi di convenzione i problemi nascono dal fatto che si tratta, nella sostanza, di un accordo che presenterebbe evidenti elementi di asimmetria a sfavore dell'Amministrazione Comunale, e più in generale della cittadinanza e della società civile oritana e non, come abbiamo già ampiamente detto in altri precedenti documenti. Si pensi ad esempio al fatto che il Comune potrebbe organizzare suoi eventi nel castello "gratuitamente", ma pagando tutte le spese, ed eventualmente dovendo ricorrere ai servizi di ristorazione a pagamento offerti dalla proprietà. Oppure si pensi alla facoltà, insindacabile, assegnata alla proprietà di trasferire al Comune la gestione dell'area monumentale, ponendo così l'Amministrazione nella condizione di dover subire passivamente decisioni altrui e di accollarsi oneri finanziari al momento difficilmente quantificabili. Inoltre tale accordo è viziato in più punti da imprecisioni e lacune, da cui potrebbero derivare, in futuro, contenziosi anche complessi, e rispetto alle quali appare necessario uno specifico approfondimento⁶.

⁴ Ne consegue che "L'apprezzamento compiuto dall'Amministrazione preposta alla tutela è quindi sindacabile, in sede giudiziale, esclusivamente sotto i profili della logicità, coerenza e completezza della valutazione, considerati anche per l'aspetto concernente la correttezza del criterio tecnico e del procedimento applicativo prescelto, ma fermo restando il limite della relatività delle valutazioni scientifiche, sicché, in sede di giurisdizione di legittimità, può essere censurata la sola valutazione che si ponga al di fuori dell'ambito di opinabilità, affinché il sindacato giudiziale non divenga sostitutivo di quello dell'Amministrazione attraverso la sovrapposizione di una valutazione alternativa, parimenti opinabile." (Consiglio di Stato Sez. VI n. 5950 del 18 dicembre 2017).

⁵ Si tratta della sentenza TAR Lazio⁵, Sez. II-quater, n. 5541 del 18 maggio 2018 (relativa ad un caso molto simile, cioè l'apertura di un ristorante in un immobile storico del centro di Roma, alla quale la Soprintendenza aveva opposto diniego), secondo la quale il potere autorizzatorio della Soprintendenza *"che incide sulla proprietà del bene nonché sulla libertà di iniziativa economica, deve essere esercitato nei limiti attribuiti dalla norma (cioè l'art. 20 del Codice, citato sopra) che fa espresso riferimento alla incompatibilità dell'uso con il carattere "storico o artistico" del bene o al "pregiudizio" alla conservazione del bene vincolato"*. Sicché *"anche ai fini della legittimità costituzionale e comunitaria della disposizione, si deve ritenere che un determinato uso può essere vietato solo se effettivamente ed in base a circostanze concrete sia incompatibile con la tutela sotto il profilo storico o artistico del bene o possa comportare un pericolo per la sua conservazione"*. Necessita dunque *"un'adeguata motivazione delle ragioni di una prescrizione limitativa dell'attività commerciale con specifico riferimento al pregiudizio alla conservazione e alla fruizione pubblica del bene, ovvero all'incompatibilità con il suo carattere storico-artistico)"*.

⁶ Secondo la bozza di convenzione, redatta dalla proprietà e trasmessa al Comune, l'attuale proprietà, in cambio della modifica della destinazione d'uso del Castello, assumerebbe l'obbligo dell'apertura al pubblico di una parte del maniero

L'ipotesi di accordo, in sostanza, non solo sarebbe del tutto sbilanciata a favore della proprietà, mettendo l'Amministrazione Comunale in posizione subalterna, ma tenderebbe a cancellare del tutto quel diritto di uso pubblico già riconosciuto nel 1933 con l'atto di permuta tra Comune e Martini Carissimo rispetto ad un bene che è pur sempre sottoposto a specifici vincoli e che è inoltre incardinato nella storia e nella cultura oritana e pugliese.

Tenuto conto dei problemi appena illustrati, pur ribadendo la nostra posizione del tutto favorevole all'apertura al pubblico del Castello di Oria, riteniamo che, per quanto è noto allo stato dei fatti, le condizioni fissate dalla bozza di convenzione attualmente in discussione non appaiono accettabili e che esse vanno profondamente emendate, a partire dalla ipotizzata trasformazione di un bene storico-artistico in una attività commerciale. Inoltre, il rapporto tra le parti (al momento Amministrazione Comunale e proprietà privata, auspicando però che venga fatto salvo per il futuro il ruolo dell'attore pubblico nelle sue varie articolazioni) dovrebbe essere, almeno, alla pari.

Per il Circolo "Piaroa" Legambiente di Oria
La Presidente
Antonella Palazzo

per tutta la durata dell'attuale attività imprenditoriale (definita come attività di wedding ed eventi in genere, anche musicali) e comunque per un periodo non inferiore a 10 anni.

Se questa attività non venisse più svolta, la proprietà, quella attuale o quella che ci sarà in futuro, avrebbe l'obbligo di continuare l'apertura del Castello per altri 20 anni. Ma ci si dovrebbe chiedere se un obbligo del genere, assunto attraverso una convenzione tra parti, potrebbe essere vincolante per eventuali nuovi proprietari. Inoltre, secondo la bozza di convenzione, la proprietà potrebbe comunque, a suo insindacabile giudizio, trasferire al Comune la gestione dell'area monumentale e in questo caso il Comune dovrebbe farsi carico interamente degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, alle utenze, alle pulizie e agli altri oneri comunali.

Gli accessi dei visitatori, a pagamento e con introiti a favore della proprietà, riguarderebbero solo una parte del Castello, quella definita monumentale, cioè le torri e poco più. Le aperture sarebbero giornaliere nel periodo estivo, limitate ai fine settimana ed alle festività negli altri mesi dell'anno. Sarebbe prevista la chiusura totale per un mese all'anno.

L'Amministrazione Comunale potrebbe poi utilizzare gratuitamente l'area direzionale per propri eventi (massimo 5 eventi per un totale massimo di 10 giorni e con un massimo di 10 ore giornaliere) salvo pagamento di servizi accessori, oneri di pulizia, di sorveglianza e assicurativi, senza uso delle cucine e delle attrezzature, senza possibilità di catering esterno, senza diritto di accesso all'area monumentale (salvo accordi, si presume a pagamento).