

# Vale la presunzione di demanialità per gli immobili comunali risalenti

Scritto da Interdata Cuzzola | 31/07/2020



Come è noto, l'art. 822, comma 2, del codice civile prevede che *“gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia”* fanno parte del demanio pubblico; l'art. 824, a sua volta, precisa che i beni dell'art. 822, se appartengono ai Comuni o alle Province, sono soggetti al regime del demanio pubblico.

Le due norme testé citate devono essere coordinate con quanto previsto dall'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto Legislativo n. 42/2004), secondo cui gli immobili di enti pubblici (quindi, anche quelli di proprietà comunale) con più di 70 anni sono sottoposti a tutela già in pendenza del procedimento di verifica dell'interesse culturale (comma 1); se detto procedimento si

conclude in senso negativo, “la scheda contenente i relativi dati è trasmessa ai competenti uffici affinché ne dispongano la sdemanializzazione qualora, secondo le valutazioni dell’amministrazione interessata, non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse” (comma 5).

Secondo il TAR Lombardia, Brescia, sez. I, sent. 27 luglio 2020, n. 580, dall’interpretazione complessiva delle norme sopra riportate emerge che per gli immobili risalenti nel tempo di proprietà comunale (o di altri enti pubblici) vi è una presunzione, sia pure relativa potendo essere superata all’esito del procedimento di verifica, dell’interesse culturale del bene e con esso della sua demanialità.