

**ALIENAZIONE DI BENI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO E PRELAZIONE CULTURALE:
OBBLIGO DI MOTIVAZIONE DEI PROVVEDIMENTI PREORDINATI ALL'ACQUISIZIONE DI
BENI VINCOLATI**

DI LINDA GAVONI

T.R.G.A. - Bolzano, Sez. I, 10 settembre 2019, n. 203 - Pres. Dellantonio, Est. Engl – M. N. (avv.ti Sbisà e Brugger) c. Comune di Parcines (Avv.ra Stato) e Provincia Autonoma di Bolzano (avv.ti von Guggenberg, Bernardi, Fadanelli e Ambach) e Nischler (n.c.)

L'esercizio della prelazione culturale da parte degli enti pubblici (Soprintendenza, Regione o altro ente territoriale) è subordinato - ai sensi dell'art. 62, comma II, D.Lgs. n. 42/2004 - all'obbligo di indicazione nel provvedimento amministrativo volto all'acquisizione del bene vincolato oggetto di compravendita delle "specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene": una motivazione generica e astratta che non dia conto in modo adeguato degli interessi pubblici attuali sottesi all'acquisizione del bene così come l'assenza di un progetto di valorizzazione rappresenterebbero infatti un uso distorto di un potere oblatorio che è eccezionalmente concesso solo per la miglior cura e offerta al pubblico godimento del patrimonio culturale in quanto tale.

Nell'ambito di una compravendita tra privati avente ad oggetto un bene sottoposto a vincolo culturale, la P.A. può sostituirsi - a parità di condizioni economiche - all'avente causa designato, esercitando la c.d. 'prelazione culturale' ex artt. 60 e ss. D.Lgs. n. 42/2004 (1).

Per evitare tuttavia che l'acquisizione del bene avvenga per mere finalità proprietarie, l'ente pubblico a cui favore la legge dispone la prelazione è tenuto a fornire, secondo i principi generali di cui all'art. 97 Cost. e art. 3 L. n. 241/1990, una specifica motivazione in ordine alla finalità di valorizzazione del bene, dal momento che l'istituto della prelazione - previsto in un'ottica di tutela del patrimonio storico-artistico nazionale - presuppone che "l'acquisizione del bene al patrimonio statale ne consenta una migliore tutela, e in particolare, una migliore valorizzazione e fruizione del pregio" (2).

Il principio *de quo* è stato recentemente ribadito dal T.R.G.A. di Bolzano in relazione alla cessione di alcune quote indivise di immobili sottoposti a vincolo di tutela storico-artistica ex D.G.P. n. 1909/1980 (3). Secondo i giudici di prime cure, la delibera di consiglio comunale mediante cui il Comune di Parcines (BZ) ha inteso esercitare la prelazione culturale è da ritenersi viziata per eccesso di potere, stante la motivazione generica e insufficiente alla base del provvedimento amministrativo, la quale è stata formulata come segue "...in quanto l'immobile complessivamente è degno di tutela e l'acquisto garantisce una migliore tutela e, in particolare, una migliore valorizzazione e fruizione del pregio artistico nell'interesse comune, nonché l'accessibilità".

A tal proposito giova ricordare che l'articolo 62, comma II, D.Lgs. n. 42/2004 nell'ambito del procedimento per l'esercizio della prelazione da parte dell'ente pubblico interessato richiede espressamente l'indicazione delle "specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene".

In dettaglio, la motivazione utilizzata dall'amministrazione comunale a fondamento della delibera di esercizio della prelazione culturale è stata ritenuta dal Collegio *"una formula vuota, priva del benché minimo elemento che possa spiegare in che modo l'esproprio di una quota di proprietà indivisa possa soddisfare l'interesse pubblico sotteso alla norma, di cui il comune pretende di fare impiego"*.

Il provvedimento di prelazione avente ad oggetto uno o più beni vincolati (riconducibile nella categoria dei provvedimenti ablatori reali di natura discrezionale) necessita, al contrario, di un'adequata motivazione *"circa la rilevanza dell'acquisto del bene, ai fini della funzione pubblica che questo deve svolgere nell'ottica dell'interesse pubblico storico ambientale"* (4).

L'onere motivazionale incombente sull'amministrazione comunale risulta ancor più giustificato in casi - come quello oggetto del presente contributo - in cui è disposta la prelazione di una quota indivisa, circostanza che rende *"evidentemente più difficoltoso il perseguimento degli interessi di tutela e valorizzazione dei beni culturali di cui è portatrice l'Amministrazione"* (5).

Alla luce del generico riferimento all'intenzione di meglio valorizzare rispetto al privato il pregio artistico-culturale dei beni vincolati nell'interesse comune, il G.A. ha pertanto ritenuto fondato il vizio motivazionale eccepito da parte ricorrente, annullando la delibera del consiglio comunale di Parcines preordinata all'esercizio della prelazione culturale.

-
1. Secondo la disciplina codicistica, la prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004. Entro tale termine (esteso a centottanta giorni qualora la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti essere incompleta) il provvedimento di prelazione è notificato al proprietario dante causa e all'acquirente. In pendenza del termine suddetto, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato effettuare la consegna della cosa. L'iter procedurale concernente il concreto esercizio della prelazione prevede che il soprintendente, ricevuta la denuncia di un atto soggetto a prelazione, ne dia immediata comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali nel cui ambito si trova il bene. Questi, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta motivata di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga - a valere sul bilancio dell'ente - la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando altresì le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. Se il Ministero opta per non esercitare la prelazione, lo stesso trasferisce tale facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica alle parti contraenti entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima.
 2. Cons. Stato, Sez. VI, 15 giugno 2015, n. 2913. In termini analoghi, Cons. Stato, Sez. VI, 29 maggio 2012, n. 3209.
 3. Nello specifico, l'atto stipulato fra le parti private avente ad oggetto la cessione di alcune porzioni di immobili sottoposti a vincolo culturale è stato classificato come negotium mixtum cum donatione, stante il vincolo di parentela esistente tra i contraenti. Secondo il G.A. tale negozio - da annoverarsi tra quelli a titolo oneroso, posto che l'intento di liberalità resta un semplice motivo del contratto mentre la causa di scambio investe al contrario l'intero negozio - ammette l'applicabilità della prelazione. Sull'ammissione della prelazione relativamente ai negotia mixta cum donationes, vedasi parere Cons. Stato, Sez. II, 18 giugno 2008, n. 852.
 4. Sul punto, Cons. Stato, Sez. VI, 8 aprile 2016, n. 1399 e Sez. V, 22 maggio 2012, n. 2944.
 5. T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II, 20 gennaio 2016, n. 604. In termini analoghi si è espresso anche il T.R.G.A. di Bolzano relativamente al caso di specie, secondo cui *"trattandosi [...] di esercizio della prelazione rispetto a quota indivisa di un immobile, incombeva alla p.a. il dovere di enunciare con sufficiente precisione le ragioni, che l'hanno determinata all'acquisto della quota di proprietà, sotto il particolare profilo della compatibilità della situazione di comunione con la 'migliore valorizzazione e fruizione del pregio artistico nell'interesse comune, nonché l'accessibilità' predicata dall'ente espropriante"*.