Vendita di immobili culturali

26 Settembre 2006
L`articolo 60 del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”” (in precedenza la Legge 1089/1939) attribuisce al Ministero dei beni culturali e, in via subordinata, a regione, provincia e comune interessati, la facoltà di esercitare la prelazione sui beni vincolati che i privati intendono vendere, dare in permuta o conferire in società, allo stesso prezzo stabilito nel contratto o allo stesso valore attribuito nell`atto di conferimento.
A tal fine, infatti, i proprietari degli immobili devono comunicare alla soprintendenza competente l`avvenuta stipula dell`atto di cessione e dalla data di ricezione della denuncia decorre il termine di sessanta giorni per l`esercizio della prelazione.
Il TAR Veneto è intervenuto con la sentenza 8 settembre 2006, n. 2901 per delimitare l`ambito di applicazione della prelazione pubblica ed individuare i casi specifici in cui le istituzioni possono intervenire nei rapporti contrattuali fra privati.
In particolare, è stato puntualizzato che:
–l`esercizio della prelazione riguarda unicamente i beni aventi particolare pregio ed interesse storico-artistico per i quali sia stato notificato al proprietario e trascritto nei registri immobiliari un provvedimento di vincolo di tutela diretta ai sensi degli artt. 13 e ss del D.Lgs. 42/2004;
–di conseguenza sono esclusi da tale disciplina i beni soggetti a vincolo di tutela indiretta (artt. 45 e ss. del D.Lgs. 42/2004) vale a dire sottoposti a particolari prescrizioni volte a salvaguardare l`integrità, la prospettiva, la luce e il decoro di immobili storico-artistici situati nelle vicinanze;
–perchè un vincolo “diretto”” su un immobile possa avere efficacia anche nei confronti dei successivi proprietari deve essere trascritto nei registri immobiliari su richiesta del soprintendente, pena in caso di vendita, l`impossibilità per il Ministero e le altre amministrazioni interessate di esercitare la prelazione.

1390-ALLEGATO.pdfApri