

DE BERTI ■ JACCHIA

De Berti Jacchia Franchini Forlani  
studio legale

# **Alienazione a titolo oneroso di beni culturali in comproprietà: sul tavolo della prelazione lo stato vince sempre**

*Riccardo Vitolo*

*Gianmarco Troia*

L'ordinamento giuridico italiano annovera differenti tipologie di prelazioni c.d. "legali" tanto all'interno del codice civile quanto nelle numerose leggi speciali. Si citano, tra le tante, la prelazione ereditaria del coerede in comunione (art. 732 c.c.), la prelazione spettante ai soci in proporzione alla rispettiva partecipazione sulle azioni del socio moroso (art. 2344 c.c.) ovvero del socio recedente (art. 2437-*quater* c.c.), la prelazione del conduttore in caso di vendita o di nuova locazione dell'immobile locato (artt. 35 e 40 L. 392/1978), la prelazione storico-artistica dello Stato in caso di alienazione a titolo oneroso di beni culturali (art- 59 ss. D.Lgs. 42/2004), la prelazione del coltivatore diretto affittuario del fondo offerto in vendita (art. 8 L. 590/1965), la prelazione cinematografica (art. 20 D.L. n. 26/1994 conv. con L. n. 153/1994).

La presente nota tratta dell'ipotetico, ma pur frequente, caso in cui un soggetto - contitolare in comunione ereditaria *pro indiviso* di un'opera d'arte ovvero di un immobile soggetto a vincolo d'interesse storico artistico - intenda liquidarne la propria "quota ideale", alienandola a terzi a titolo oneroso. Lo scritto si focalizza, dunque e senza pretese di esaustività, sul possibile rapporto gerarchico intercorrente tra la c.d. "prelazione ereditaria" e la c.d. "prelazione storico-artistica", in caso di alienazione a titolo oneroso di beni culturali.

Sul piano delle fonti, una lettura sistematica delle norme in materia sembra già di per sé mostrare possibili problematiche che colorano la risoluzione dell'ipotizzata fattispecie, semplice in principio, di avvincenti complessità.

Ed infatti, nell'ambito della divisione ereditaria, ai sensi dell'art. 732 c.c. «... *il coerede, che vuole alienare ad un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione...*». La norma - posta a presidio dei rapporti tra coeredi per la tutela di interessi, di natura privatistica, dal sapore certamente affettivo (cfr. TORRENTE-SCHLESINGER, *Manuale di diritto privato*, Giuffrè Editore, 2017, pag. 1445) - non presenta particolari complessità interpretative: al coerede in comunione ereditaria, in caso di alienazione di parte del bene indiviso, è data facoltà di anteporsi con preferenza all'estraneo avente causa, in un termine scandito dalla legge, impedendogli un'intromissione nel patrimonio ereditario relitto.

L'esercizio diventa più complesso se si ipotizza, come si fa nel presente scritto, che la quota ideale ereditaria che si intende alienare a terzi è di un bene c.d. culturale, ossia un bene – mobile o immobile che sia - che per le proprie caratteristiche storiche, culturali, artistiche, archeologiche ecc. desta particolare interesse per la nazione.

L'art. 60 del D.lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e Paesaggio) si preoccupa di regolare questi casi di alienazione dei beni protetti da vincoli culturali e prevede che «... *il Ministero ... o la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso ... al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento*». La norma, del pari a quanto accade al coerede in comunione ereditaria, dà dunque facoltà allo Stato di acquistare in via di prelazione, ed al medesimo prezzo offerto al terzo, beni culturali che si intendono alienare.

Ed ecco che con la semplice lettura delle due citate norme prendono vita le anticipate problematiche: un bene, in comproprietà ereditaria e connotato di interesse culturale, si trova ad essere oggetto di due distinti e coesistenti diritti di prelazione degni di rispetto: quello ereditario e quello storico-artistico.

Ci si domanda, dunque, *quid iuris?* Sarà il coerede intenzionato a mantenere la titolarità di un bene nella stirpe familiare ad avere la preferenza sulla *longa manus* dello Stato ovvero egli dovrà cedere il passo alla Nazione, attenta ormai da anni ad intervenire a protezione del proprio patrimonio culturale e artistico?

Per rispondere a tali quesiti, in mancanza di norme specifiche al riguardo, la ricerca si focalizza sull'individuare possibili criteri di gerarchia tra le due normative prelatizie. Viene in soccorso a tale scopo la Dottrina nel cui ambito si riscontrano due diverse correnti di pensiero che approdano, tuttavia, seppur attraverso rotte differenti, alla medesima conclusione della prevalenza della prelazione storico-artistica su quella ereditaria.

Il primo filone (cfr. SALVESTRONI, *La prelazione agraria e la prelazione "artistica" dello Stato nella gerarchia delle prelazioni legali e nella teoria dei "diritti condizionali"*, in GAI, 1981, pag. 524) motiva tale scelta sul piano squisitamente tecnico della struttura del negozio traslativo. Questa dottrina, infatti, pone in risalto il contenuto dell'art. 59 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggio che impone in caso di alienazione di un bene culturale la preventiva denuncia di trasferimento al Ministero. Tale obbligo di denuncia, costituendo di fatto il preludio al successivo trasferimento, sottoporrebbe il negozio traslativo ad una condizione sospensiva: l'acquisto da parte dello Stato secondo questa tesi precluderebbe l'innesto di altre prelazioni sulla vicenda traslativa.

Il secondo filone (cfr. CELESTE, *Beni culturali: prelazione e circolazione*, in R. NOT, 2000, pag. 1080) non riconduce la priorità della prelazione storico-artistica alla struttura del negozio traslativo e bensì alla finalità ultima della prelazione in oggetto. A tal proposito, si sostiene che la prelazione storico-artistica rientrerebbe tra gli strumenti adoperati dalla pubblica amministrazione per perseguire interessi di carattere sovraordinato e di matrice costituzionale, tra cui la tutela del patrimonio artistico e culturale della nazione sancito dall'art. 9 della Costituzione. A rafforzare la conclusione secondo cui sussista una preminenza della prelazione storico-artistica su quella ereditaria, se ne potrebbe aggiungere, a parere di chi scrive, quella ulteriore secondo cui, in base al canone ermeneutico "*lex specialis derogat legi generali*", la disciplina di settore è derogatoria rispetto alla disciplina codicistica di portata generale.

Alla luce di questa ricostruzione dogmatica, emergono vari spunti che fanno propendere per la conclusione secondo cui la "sovra-ordinazione gerarchica" della prelazione prevista nel Codice dei Beni Culturali rispetto a quella ereditaria rifletta la "sovra-ordinazione gerarchica" degli interessi giuridici tutelati dalla prelazione storico-artistica su quelli della prelazione prevista ai sensi dell'art. 732 c.c.. E che, pertanto, in caso di alienazione a titolo oneroso di beni culturali, sul tavolo della prelazione, lo Stato vince sempre.