



Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DEL VENETO

A tutti gli Uffici afferenti la Direzione  
regionale per i beni culturali e paesaggistici  
del Veneto  
LORO SEDI

MBAC-DR-VEN  
DIR-UFF  
0011588 27/06/2013  
CI. 34.02.01/1

Allegati .....2.....

Risposta al foglio del.....

Servizio..... N. ....

OGGETTO: PESCHIERA DEL GARDA (Verona) – Padiglione Grandi Ufficiali nell’ambito della Fortezza – Costituzione di diritto di superficie – Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articoli 10, comma 3, lett. d), 54, comma 1, lett. d-bis), 57-bis e 106, commi 1 e 2-bis – Parere dell’Ufficio legislativo.-

**CIRCOLARE N. 21 / 2013**

Si richiama l’attenzione di codesti Uffici sull’unito foglio prot. 10553 del 21 giugno 2013, inoltrato dall’Ufficio legislativo a riscontro del quesito allo stesso rivolto con la parimenti allegata nota prot. 4777 del 12 marzo precedente, con la quale si è ritenuto di acquisire ogni utile elemento di valutazione al fine di dirimere alcuni dubbi interpretativi sulla portata delle disposizioni del Codice che disciplinano, agli articoli 55 e 56, l’alienabilità degli immobili appartenenti al demanio culturale, segnatamente per quanto attiene il trasferimento dei cosiddetti “*diritti reali limitati*” di cui all’art. 952 del Codice civile, con riferimento, nello specifico, a quello di superficie.

L’Ufficio legislativo, nel ricondurre la fattispecie in esame nell’alveo degli atti di disposizione qualificabili, ai fini codicistici, come “*alienazione*” (sottolineando in proposito l’assenza di differenze rispetto ad un ordinario trasferimento del diritto di proprietà), ha sviluppato alcuni approfondimenti interpretativi relativi alle previsioni di cui all’art. 57-bis, per le quali si rinvia, in senso conforme, alla circolare della scrivente n. 7/2009 dell’8 luglio 2009 (prot. 10429), emanata a fronte della nota del Segretario generale prot. 5933 del 24 giugno 2009, diramata sulla scorta del parere reso sul punto dal medesimo Ufficio legislativo con foglio prot. 13014 del 16 giugno 2009, nonché all’operatività del divieto di alienazione in via assoluta di cui all’art. 54, comma 1, lett. d-bis).

A tale riguardo, nell’effettuare un rimando, per quanto attiene le previsioni di cui al succitato art. 57-bis, alle articolate riflessioni rintracciabili al punto 1.2 del succitato parere 10553/2013, si ritiene necessario porre l’accento sulla circostanza che, ai fini della corretta qualificazione del regime di tutela operante sulle cose ritenute ascritte al novero dei beni culturali “*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*” (art. 10, comma 3, lett d] del Codice) in forza di provvedimenti emanati in vigenza della legge I giugno 1939, n. 1089, l’Ufficio legislativo ha osservato “*come i vincoli apposti ai sensi della normativa previgente al Codice dei beni culturali e del paesaggio non possano essere sussunti meccanicamente nelle categorie introdotte dalla nuova disciplina cui appaiono astrattamente riconducibili in base al nomen iuris dichiarato nel provvedimento di sottoposizione a tutela. Ciò in quanto, come è noto, costituiva prassi usuale, in passato, l’imposizione dei vincoli con simultaneo riferimento sia all’articolo 1 (interesse storico artistico) che all’articolo 2*



3

*(interesse storico-relazionale) della legge 1089 del 1939, senza che effettivamente fosse riscontrabile dalla relativa motivazione la sussistenza di entrambe le tipologie di interesse. D'altra parte, il riferimento (anche) a una norma attribuitiva di un potere non effettivamente esercitato non costituisce, di per sé, un vizio dell'atto, ma rende necessaria esclusivamente la riqualificazione del provvedimento, e ciò anche ai fini della corretta sussunzione nelle nuove categorie di beni culturali previste dal Codice, peraltro – come si dirà – non esattamente coincidenti rispetto alle precedenti.*

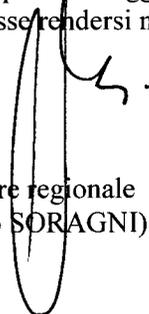
*Nel caso del Padiglione degli Ufficiali della Fortezza di Pescheria del Garda, sembra lecito dubitare, sulla base della motivazione del provvedimento del 2001 riportata da codesta Direzione regionale, che possa effettivamente ricorrere l'imposizione di un vicolo storico, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, lettera d), del Codice”*

In conclusione, dunque, nel “caso del Padiglione Grandi Ufficiale, la relazione tecnica di vincolo non pare evidenziare nessun profilo d'interesse relazionale, ma si riferisce alle caratteristiche tipologiche che rendono l'immobile rappresentativo di un determinato stile architettonico. Pertanto, sulla base degli elementi a conoscenza di questo Ufficio, deve concludersi nel senso della qualificazione del provvedimento del 2001 come vincolo di tipo diretto, oggi riconducibile alla previsione dell'articolo 10, comma 1, del Codice.

*E' appena il caso di aggiungere che nessun elemento in contrario dovrebbe potersi desumere dal provvedimento del 2011, che ha operato la verifica dell'interesse culturale del bene ai sensi dell'articolo 12 del Codice, ancorchè il relativo contenuto non sia stato comunicato a questo Ufficio. E invero si è già avuto modo di chiarire (v. parere prot. n. 5636 del 27 marzo 2012) come il vincolo relazionale debba essere sempre imposto con un provvedimento espresso e richieda, in ogni caso, non un interesse culturale “semplice”, bensì “particolarmente importante”; essendo, viceversa, esclusa in radice, in presenza di profili di pregio “relazionale”, la possibilità di dare applicazione alla procedura di cui all'articolo 12 del Codice” (punto 2).*

Codesti Uffici vorranno pertanto adeguarsi, nello svolgimento delle proprie funzioni istruttorie o decisorie, all'orientamento generale assunto dall'Ufficio legislativo sulle questioni oggetto della presente, nel mentre si resta disponibili ad ogni eventuale ulteriore chiarimento dovesse rendersi necessario.-

Il Direttore regionale  
(arch. Ugo SORAGNI)



US/lg

