

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Studio n. 2199

Legge Bassanini-ter e beni culturali

Approvato dalla Commissione Studi Civilistici il 15 dicembre 1998

La c.d. legge Bassanini-ter (legge 16 giugno 1998, n. 191) ha introdotto rilevanti modifiche alla legge Bassanini-bis (legge 15 maggio 1997, n. 127) in materia di disciplina dei beni culturali. Le modifiche concernono prevalentemente la normativa relativa alle contrattazioni sui beni culturali appartenenti allo Stato ed agli enti locali; e si discute peraltro se alcune modifiche riguardino anche le autorizzazioni in via generale necessarie per l'alienazione dei beni delle persone giuridiche. Le due materie vanno esaminate separatamente.

1. Beni culturali appartenenti allo Stato o agli enti locali.

a) Legge 1089 del 1939 e codice civile.

Con l'entrata in vigore del codice civile del 1942 i beni culturali appartenenti allo Stato o agli enti locali (comuni, province, regioni) erano stati qualificati come demanio artistico (artt. 822 e 824 cod. civ.), il che comportava: l'inalienabilità assoluta del bene, la sua inusucapibilità, l'esclusiva possibilità di utilizzazione provvisoria di esso bene previa concessione amministrativa. In questo modo, si riteneva correttamente, il demanio artistico soggiace alle stesse regole del demanio comune, regole rinvenibili nell'art. 823 cod. civ., che recita: "i beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano".

Questa era l'opinione più accreditata e ricorrente sia in giurisprudenza che in dottrina ⁽¹⁾, anche se non mancava qualche sporadica pronuncia del giudice amministrativo, per effetto della quale gli artt. 822, 823 e 824 codice civile dovevano interpretarsi come stabilenti l'inalienabilità dei beni immobili d'interesse storico o artistico appartenenti a enti pubblici territoriali ma con rinvio alla disciplina speciale; con la conclusione che doveva ritenersi tuttora in vigore l'art. 24 della legge 1 giu-

gno 1939, n. 1089, il quale consente il trasferimento di tali beni a privati, purché, a giudizio del Ministro per i beni culturali e ambientali, non ne derivi danno alla loro conservazione e non ne sia menomato il pubblico godimento ⁽²⁾.

Quest'ultima opinione, per il vero, poteva richiamarsi al disposto letterale della norma contenuta nell'art. 823 cod. civ., secondo il quale la disciplina del bene demaniale non produce inevitabilmente l'indisponibilità assoluta, potendo il rigore di tale divieto essere disciplinato in modo diverso da apposita norma di legge (infatti detto articolo stabilisce che i beni del demanio pubblico "non possono formare oggetto di diritti a favore dei terzi", ma precisa che l'alienabilità può avvenire "nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano"). Ma ripetesi, nel conflitto apparente tra la legge 1089 del 1939 e le disposizioni codicistiche sul demanio, si tendeva a dare la prevalenza a queste ultime, in ciò confortati anche dalle riflessioni della dottrina ⁽³⁾.

Per riassumere, mentre la legge 1089 consentiva l'alienazione del bene culturale degli enti locali con una preventiva speciale autorizzazione dell'autorità preposta al vincolo, la rigida interpretazione imposta dal codice civile era invece nel senso dell'inalienabilità assoluta.

b) Legge 1089 del 1939 e legge Bassanini-bis.

La legge Bassanini-*bis*, nella sua versione originaria, stabiliva due norme per i beni culturali appartenenti allo Stato o agli enti locali: a) da una parte prendeva posizione sul problema della prevalenza o meno della disciplina codicistica attinente al demanio sulla disciplina specialistica dei beni culturali, stabilendo espressamente la preminenza della legge 1089 sul codice civile; b) da un'altra parte mirava a risolvere in modo espresso un problema ancora discusso sulla sorte dei beni culturali notificati, ma caratterizzati dalla mancata trascrizione dell'avvenuta notifica. E ciò dopo che da più parti si sosteneva che la trascrizione della notifica investisse, per i beni diversi da quelli appartenenti ai comuni e alle province, effetto costitutivo del vincolo, soprattutto nei confronti dei terzi che avessero stipulato con il proprietario del bene ⁽⁴⁾.

Va precisato che la Bassanini-*bis*, contemporaneamente alle norme sopra menzionate, prevedeva altra norma (art. 12, 2° comma), che disponeva così: "i comuni e le province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile. A tal fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato." Con questa norma, in effetti, si intuiva che tutta la disposizione si muoveva nella sfera di una semplificazione dell'attività di trasferimento dei beni degli enti locali, cui pertanto non faceva eccezione il problema del trasferimento dei

beni culturali: anche per questi veniva ad essere semplificato il procedimento traslativo, disponendosi soltanto che il precedente divieto assoluto veniva ad essere trasformato in divieto relativo, sulla base della disciplina recata dalla legge 1089, per la quale i beni culturali

Prima della Bassanini *ter*, la situazione poteva pertanto così sintetizzarsi: i beni culturali dei Comuni potevano essere alienati, previa autorizzazione ministeriale, che poteva concederla a patto di significativi motivi che ponessero al sicuro la conservazione dei beni stessi.

Si poteva soltanto discutere, come è stato sottolineato in un precedente studio ⁽⁵⁾, se l'intervenuta modifica della legge Bassanini-*bis* dovesse interpretarsi come una sorta di sclassificazione del bene artistico da bene demaniale a bene del patrimonio indisponibile, oppure se il bene, pur conservando la sua qualifica di bene demaniale, dovesse ritenersi assoggettato in ordine alla sua disponibilità, alle norme della legge n. 1089, appunto tenendo conto del disposto del menzionato art. 823 cod. civ.

Sul piano operativo le conseguenze dell'una o dell'altra opinione erano peraltro prive di conseguenze, perché in ogni caso, qualunque fosse la soluzione del problema sul piano sistematico, dovevano integralmente applicarsi le norme previste dalla legge 1089.

c) Legge 1089 del 1939 e legge Bassanini-ter.

Con la legge Bassanini-*ter* (legge 16 giugno 1998, n. 191, art. 2, 24° comma) i commi 3 e 4 dell'art. 12 della legge Bassanini-*bis* sono stati abrogati, ricreandosi pertanto la situazione giuridica anteriore, con il ripristino della qualificazione dei beni culturali dello Stato e degli enti locali come demanio artistico accidentale, nel senso e secondo la limitativa disciplina del codice civile, sulla base del rigore interpretativo della giurisprudenza.

Quali i motivi di questa abrogazione? Se si scorrono gli atti parlamentari, si avverte come la soluzione accolta, sulla base della pressione della minoranza in Parlamento, sia stata quella di evitare il sospetto che lo Stato e gli enti locali intendessero dismettere ai privati il proprio patrimonio culturale, sospetto enfatizzato dalla stampa quotidiana – specie di parte avversa - con titoli enfatizzati (“Lo Stato vende il Colosseo”). Per la verità il Governo avvertiva come il sospetto predetto fosse del tutto ingiustificato, perché con la Bassanini-*bis* non si voleva dismettere la proprietà dei beni culturali, ma solo attribuire alla Sovrintendenza per tali beni una possibilità operativa negoziale più ampia rispetto a quella tracciata dal codice civile per il demanio pubblico. Prova ne sia che detto tentativo di soppressione dei commi introdotti dalla legge Bassanini-*bis* era stato in un primo tempo bloccato per l'opposizione del Governo e soltanto in un secondo tempo accolto, non tanto per intima convinzione, quanto per evitare inutili polemiche ⁽⁶⁾.

Attualmente, mentre è rimasta in vigore, in via generale, per i beni appartenenti agli enti locali, la norma di liberalizzazione delle procedure di alienazione stabilite dalla legge 24 dicembre 1908, n. 703; invece, con specifico riferimento ai beni culturali, la limitata liberalizzazione recata dalla legge Bassanini-*bis* è stata bloccata e si è ripristinato il regime dei beni demaniali. Pertanto attualmente il regime di questi beni, se si accoglie la rigorosa interpretazione che ne dà la giurisprudenza, è caratterizzato dal divieto assoluto di alienazione del bene e dall'utilizzabilità di esso bene soltanto con lo strumento preventivo della concessione amministrativa.

Per effetto di questa norma "il godimento del bene artistico da parte di terzi non può più avvenire in base a contratti di diritto privato, ma soltanto mediante un atto avente natura di concessione amministrativa"⁽⁷⁾. Anche se non si è mancato di rilevare che i beni del demanio artistico presuppongono la proprietà piena sull'intero bene da parte dello Stato o dell'ente locale; e che pertanto va escluso che facciano parte del demanio artistico - per intero, o anche soltanto per quota ideale - i beni culturali rispetto ai quali detti soggetti siano titolari, unicamente, del diritto di comproprietà indivisa in comunione con un soggetto privato, mentre, in tale ipotesi, il soggetto pubblico vanta sul bene soltanto un diritto di comproprietà "pro indiviso" col soggetto privato, di natura meramente privatistica⁽⁸⁾. In altre parole, secondo questa giurisprudenza, il demanio artistico presuppone la titolarità totale dell'ente pubblico sul bene e non può accompagnarsi ad un'ipotesi di condominio con privati, perché in questo caso occorrerebbe affermare (sembra di poter concludere sulla base delle affermazioni della citata sentenza) che il bene culturale sia ritenuto bene patrimoniale per l'ente locale o per lo Stato.

Per poter procedere alla dismissione del bene, pertanto, trattandosi di bene demaniale, è indispensabile ricorrere allo strumento della c.d. sdemanializzazione, sul quale si possono fare le seguenti riflessioni, sulla base di uno studio già approvato dal Consiglio nazionale del notariato⁽⁹⁾: la demanialità viene meno o per effetto di legge apposita, o per fatto naturale che fa perdere al bene le caratteristiche proprie dell'appartenenza ad una determinata categoria, o per atto volontario della pubblica Amministrazione che ha natura dichiarativa, in quanto serve ad accertare e riconoscere sul piano formale gli accadimenti naturali verificatisi.

2. Beni culturali appartenenti alle persone giuridiche diverse dagli enti locali.

Il secondo problema che ha determinato la Bassanini-*ter* è l'aggiunta dell'espressione "e l'alienazione" all'art. 13 della Bassanini-*bis*, che sopprimeva l'autorizzazione per gli acquisti delle persone giuridiche.

La norma, in origine, prescriveva espressamente l'abrogazione dell'art. 17 del codice civile (che richiedeva l'autorizzazione amministrativa per l'acquisto di beni immobili da parte di persone giuridiche), della legge 21 giugno 1896, n. 218 (che stabiliva l'autorizzazione amministrativa per l'acquisto di beni immobili da parte de-

gli enti locali), nonché l'abrogazione delle "altre disposizioni che prescrivono autorizzazioni per l'acquisto di immobili o per accettazione di donazioni, eredità e legati da parte di persone giuridiche, associazioni e fondazioni".

Chiaramente detta abrogazione era collegata con l'impianto normativo che intendeva evitare gli acquisti immobiliari e gli acquisti a titolo gratuito da parte di persone giuridiche, se privi di autorizzazione amministrativa, il cui scopo era quello di impedire un eccessivo accumulo di ricchezza su soggetti per se stessi estranei al mercato della circolazione giuridica dei beni ⁽¹⁰⁾.

Si trattava, cioè, di prescrizioni aventi la propria fonte storica nella c.d. legge Siccardi (Legge 5 giugno 1850, n. 1037), che, tesa com'era ad evitare la manomorta, prendeva in considerazione soltanto l'acquisto dei beni immobili, non l'alienazione di essi, che restava come tale estranea al meccanismo dell'autorizzazione.

La ragione di questa differenza era evidente: era l'acquisto del bene da parte della persona giuridica rischioso per il commercio, perché la persona giuridica, una volta divenuta titolare del bene immobile, difficilmente l'avrebbe immesso sul mercato una seconda volta. E ciò, si badi, nel momento storico in cui il bene immobile era ritenuto la fonte primaria di ricchezza e precipuo strumento di commercio economico.

Una volta completata l'abrogazione, in via generale e di principio, delle norme prevedenti provvedimenti autorizzatori della dismissione dei beni immobili da parte di persone giuridiche, associazioni, fondazioni, da taluno è stato prospettato il dubbio che l'abrogazione in discorso concerna anche le autorizzazioni previste dalla legge 1089 del 1939, cioè le autorizzazioni necessarie perché sia validamente effettuata la cessione dei beni culturali da parte delle persone giuridiche.

Prima di approfondire il problema per valutarne la fondatezza, va subito chiarito che il dubbio prospettato non può concernere il bene culturale appartenente allo Stato o agli enti locali, perché ciò sarebbe in contrasto con il ripristino della qualificazione di questi beni come beni demaniali (demanio artistico, appunto), per i quali, data l'essenziale loro incedibilità, non può porsi un problema di autorizzazione alla cessione, e considerato, pertanto, che, se la *Bassanini-ter* ha stabilito una norma intesa a rendere impossibile la cessione di questi beni, non si può attribuire alla stessa legge il compito di impedirne la cessione e contemporaneamente di favorirla con la soppressione dell'autorizzazione disciplinata dalla legge 1089.

Il problema si può pertanto prospettare limitatamente alle norme contenute negli artt. 26 e segg. della legge 1089, che prevedono la preventiva autorizzazione anche per la cessione dei beni culturali appartenenti alle persone giuridiche diverse dagli enti locali e dallo Stato. Si tratta quindi di stabilire se la norma che ha abrogato l'autorizzazione amministrativa per le alienazioni di beni immobili delle persone giuridiche si riferisca anche alle autorizzazioni previste dalla legge 1089 per le alienazioni dei beni culturali. Va subito detto che la risposta più plausibile appare quella negativa, nel senso cioè che la legge *Bassanini-ter* non ha inteso minimamente

scalfire la disciplina stabilita in materia dagli artt. 26 e segg. della legge 1089 del 1939, per i motivi in appresso specificati .

In primo luogo non si riscontra, negli atti parlamentari che hanno interessato la legge Bassanini-*ter*, traccia di elementi dai quali poter desumere che la norma innovativa abbia inteso far riferimento ai beni culturali. L'espressione "e l'alienazione", inserita nella legge approvata, era stata formulata in un emendamento, ma si chiariva che intento del proponente questo emendamento era quello di evitare che rimanessero margini d'incertezza, dopo l'abrogazione dell'autorizzazione amministrativa per gli acquisti, nei limitati casi in cui la legislazione prevedesse analoga autorizzazione anche per le alienazioni ⁽¹¹⁾.

Si voleva in tal modo comprendere nell'abrogazione semplificativa anche le norme che stabilivano, specie per i beni degli enti ecclesiastici diversi da quelli fruanti di uno speciale accordo, il controllo dello Stato sull'alienazione dei beni. Va in proposito precisato che l'autorizzazione all'alienazione dei beni degli enti ecclesiastici era stata in un primo tempo e molto chiaramente stabilita dall'art. 434 del codice civile del 1865 ⁽¹⁵⁾; norma poi trasfusa per gli enti ecclesiastici di culto cattolico nell'art. 12 della legge 27 maggio 1929, n. 848 ⁽¹³⁾; e, per gli enti di culto acattolico, nella legge 24 giugno 1929, n. 1159, legge che continua a trovare applicazione in assenza di diversa convenzione con lo Stato.

Probabilmente proprio la stranezza del fatto che solo una minoranza di enti ecclesiastici di culti acattolici restava ancora disciplinata da una vecchia legge non più in linea con la semplificazione normativa creata dal codice civile e dalla legislazione successiva, ha indotto il legislatore ad intervenire, eliminando una eccezionale disciplina ormai priva di significato.

In secondo luogo non va dimenticato che la Bassanini-*ter* non ha soppresso, ma conservato la norma della Bassanini-*bis* che continua a richiedere, ancorché in forma semplificata, le autorizzazioni e le approvazioni di tipo edilizio concernenti i beni culturali (art. 12, comma 5°). Ma se la legge Bassanini-*ter* ha espressamente conservato le autorizzazioni amministrative in tema di conservazione del bene, non può essa legge ad un tempo interpretarsi come abrogativa dell'autorizzazione per l'alienazione di questi beni, considerato che nella disciplina prevista dalla legge 1089 il controllo dell'attività negoziale costituisce tema più rilevante del controllo sulla conservazione del bene. Tanto più che la stessa legge Bassanini-*ter* ha inteso rendere più rigorosa la disciplina negoziale di questi beni appartenenti agli enti locali, assoggettandola a quella del demanio, come si è visto più sopra.

Se la legge Bassanini-*ter* dovesse interpretarsi come abrogativa delle autorizzazioni necessarie per l'alienazione dei beni culturali immobili, si avrebbe una disciplina, per la quale sarebbero sottoposte ad autorizzazione le vendite di beni mobili e non lo sarebbero le vendite di beni immobili. Questa disparità di trattamento tra beni mobili (necessità dell'autorizzazione) e beni immobili (nessuna autorizzazione) sarebbe priva di giustificazione e ciò costituisce argomento contrario

all'interpretazione predetta; tanto più che proprio i beni immobili culturali, come beni di solito di maggior valore, richiederebbero regole più severe.

E vi è un'ultima riflessione che porta ad analogo risultato. E' risaputo che per i beni culturali appartenenti alle persone giuridiche si ritiene che la preventiva autorizzazione ha anche lo scopo di mettere in moto il procedimento inteso a consentire allo Stato la prelazione artistica: se si ritenesse che la *Bassanini-ter* ha abrogato detta autorizzazione, la disciplina che ne deriva risulterebbe carente, perché verrebbe a mancare il meccanismo che consenta allo Stato di effettuare il diritto di prelazione, salvo a recuperare per altra strada il diritto di prelazione previsto per l'alienazione dei beni appartenenti ai privati.

Sembra pertanto di dover concludere che la disciplina prevista dalla legge 1089 per l'alienazione dei beni culturali resti immutata pur dopo la norma contenuta nella legge *Bassanini-ter*.

3. Beni culturali appartenenti a società commerciali.

In un precedente studio attinente alle procedure necessarie per il negozio di trasferimento dei beni culturali ⁽¹⁵⁾ era stata operata una netta distinzione tra il trasferimento di bene culturale appartenente a persone giuridiche (richiedente la preventiva autorizzazione alla cessione, ex art. 26 della legge 1089 del 1939) e il trasferimento di bene culturale appartenente a persona fisica (non richiedente autorizzazione preventiva alla cessione del bene, ma soltanto denuncia ai fini dell'esercizio della prelazione artistica, ex art. 30 della legge 1089).

In detto studio non era specificata la disciplina applicabile nell'ipotesi che proprietaria del bene fosse una società commerciale: doveva ritenersi operativa la disciplina propria delle persone giuridiche (preventiva autorizzazione) o quella delle persone fisiche (denuncia successiva all'atto, ai fini dell'esercizio della prelazione)? La soluzione va data in questo secondo senso: le società, come organismi previsti per legge, il cui riconoscimento giuridico deriva dall'iscrizione nel registro delle imprese, non possono essere trattate alla stessa stregua delle persone giuridiche che, ai fini del riconoscimento dello Stato, abbisognano di apposita procedura che si conclude con un decreto dell'autorità amministrativa. Le società, infatti, sono soggetti che per costituzione loro propria debbono muoversi nel mercato senza vincoli giuridici che non siano imposti dalle norme organizzative che le concernono o dalle norme operative che valgono per tutti i soggetti commerciali.

Ne è prova lo stesso art. 13 cod. civ., il quale ha specificato che le società sono regolate dalle disposizioni del libro V del codice e non certamente dalle norme degli artt. 12 e ss. c.c. che operano per tutte le altre persone giuridiche private, e la cui caratteristica precipua, si ripete, è quella di essere assoggettate al riconoscimento con apposito provvedimento amministrativo. L'opinione qui affermata, che non risulta contraddetta in giurisprudenza, è chiaramente affermata dalla dottrina ⁽¹⁵⁾.

Pertanto occorre concludere che se il bene culturale è di proprietà di una società commerciale, per la sua alienazione vanno osservate le disposizioni previste dagli artt. 30 e seguenti della legge 1089: non si richiede autorizzazione preventiva, occorre soltanto osservare il procedimento per consentire allo Stato l'esercizio della prelazione, procedimento che presuppone già avvenuto il trasferimento tra i soggetti contraenti e che consiste nella denuncia del negozio all'autorità dello Stato.

Giovanni Casu

-
- (1) V. in specie Cass., Sez. Unite, 6 aprile 1966, n. 898, in *Giust. civ.*, 1966, I, 1322, che usa la seguente espressione: questi beni, dopo l'avvento del codice civile del 1942, "hanno acquistato natura demaniale e sono divenuti pertanto assolutamente inalienabili e inusucapibili, e soggetti alle regole di amministrazione e di tutela giuridica caratteristiche della proprietà pubblica". Cfr. anche Cass. 21 giugno 1995, n. 7020, in *Foro it.*, 1996, 2186; Cass., Sez. Unite, 27 ottobre 1994, n. 8837; Cass., Sez. Unite, 12 gennaio 1993, n. 268, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, 163, con nota di A. PFIFFNER; Cass., Sez. Unite, 16 gennaio 1991, n. 377, in *Riv. giur. ed.*, 1991, 1020, con nota di M. DE TILLA. Questa opinione era in modo deciso avvalorata anche dalla giurisprudenza amministrativa: Cons. Stato, Ad. Gen., 13 luglio 1989, n. 58/89; TAR Lombardia, Sez. Brescia 2 ottobre 1992, n. 1040, in *Riv. giur. ed.*, 1992, I, 1209. L'opinione era fatta propria anche dalla dottrina: FABBRICATORE e SCARPA, *La circolazione dei beni culturali*, Milano, 1988, 72; A. MANSI, *La tutela dei beni culturali*, Padova, 1993, 142 e segg.
- (2) Così Cons. Stato, 7 maggio 1988, n. 568; cfr. anche Cons. Stato, 19 gennaio 1985, n. 8.
- (3) Cfr. LA TORRE, *Immobili di interesse storico e artistico appartenenti ad enti locali. Inalienabilità*, in *L'amministrazione italiana*, 1994, 922, il quale si esprime per l'inalienabilità assoluta; analogamente, ancorché con specifico riferimento alla comunione forzosa del muro sul confine, v. E. ALVINO, *Edifici non soggetti alla comunione forzosa (nota Cass. 6 gennaio 1981, n. 60)*, in *Giust. civ.*, 1981, I, 733; E. CAPOBIANCO, *Considerazioni sul regime giuridico del demanio artistico e storico*, in *Trib. amm. reg.*, 1989, II, 411; E. TOMMASI, *Trasferibilità e problematiche sui beni immobili di interesse storico-artistico di proprietà di enti locali territoriali*, in *Nuova rass. leg. dottr. e giur.*, 1992, 335; questo Autore affronta il quesito se sia possibile stipulare tra enti locali un atto di compravendita di immobili di interesse storico-artistico, in considerazione della loro natura di beni demaniali, oppure se il trasferimento della proprietà debba avvenire nell'ambito dei principi del diritto pubblico; G. R. CARNEVALE, *Disciplina normativa dei beni culturali e proprietà privata (nota a Cons. Stato 13 aprile 1992, n. 261)*, in *Riv. giur. urb.*, 1993, I, 63.
- (4) Cfr. Cass. Sez. Unite, 24 novembre 1989, n. 5070, in *Dir e giur. agr.*, 1992, II, 102; Cass. 26 giugno 1990, n. 6496, in *Giust. civ.*, 1991, I, 354; analogamente cfr. per la giurisprudenza amministrativa, tutta nel senso del valore costitutivo, nei confronti dei terzi, della trascrizione della notifica del vincolo artistico, Cons. Stato, 20 maggio 1977, n. 438; Cons. Stato 24 aprile 1981, n. 151, in *Riv. not.*, 1982, 143; Cons. Stato 8 gennaio 1991, n. 1, in *Cons. stato*, 1991, I, 62; Cons. Stato 1 aprile 1992, n. 226, in *Foro amm.* 1992, I, 806; Cons. Stato 29 ottobre 1996, n. 1430, in *Foro it.*, 1997, II, 76; Cons. Stato 9 gennaio 1997, n. 3, in *Vita not.*, 1997, 229; in dottrina cfr. G. A. CASARTELLI, *I vincoli di interesse storico ed artistico. La notifica e la trascrizione previste*

dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089, in *Riv. dir. ipotec.*, 1983, 17; M. CANTONE, nota in *Riv. dir. ipotec.*, 1983, 101; S. BENINI, *Notifica e trascrizione del vincolo d'interesse storicoartistico al proprietario catastale*, in *Foro it.*, 1994, I, 2908.

- (5) Cfr. G. CASU, *Beni culturali e contrattazione immobiliare*, studio del 20 marzo 1998, ancora inedito.
- (6) Cfr. Senato della Repubblica, XIII Legislatura, 372.a seduta pubblica, Resoconto stenografico di mercoledì 6 maggio 1998, seduta pomeridiana, pag. 23.
- (7) Così Cass. 21 giugno 1995, n. 7020, in *Foro it.*, 1996, 2186.
- (8) Cfr. In tal senso Cass, 20 novembre 1996, n. 10160, in *Vita not.*, 1996, 1285.
- (9) Cfr. VELLETTI, *Demanio marittimo: inizio e cessazione della demanialità*, in *Studi e materiali*, 5.2., Milano, 1998, pagg. 657 e ss.
- (10) Cfr. Cass. 30 ottobre 1959, n. 3212, la quale ha sentenziato: "l'autorizzazione agli acquisti delle persone giuridiche riposa su una ragione di ordine pubblico, rappresentata dalla necessità di esercitare una permanente vigilanza ed un sistematico controllo sul patrimonio degli enti morali, per evitare che una massa di beni, specie immobili, si concentri in soggetti destinati ad operare per un lungo periodo di tempo, formando una manomorta che, sotto molteplici riflessi, potrebbe, in definitiva, rivelarsi esiziale; essa, quindi, non è diretta alla protezione degli enti che ne sono soggetti, ma pone delle limitazioni alla libertà negoziale degli enti stessi per la tutela di un interesse generale rispetto a determinate estrinsecazioni". Analogamente cfr. Cass. 7 settembre 1992, n. 10281.
- (11) V. l'intervento del Deputato CERULLI IRELLI nella seduta della Camera del 19 febbraio 1998: "l'emendamento in esame rappresenta una sorta di correzione rispetto ad una decisione assunta in altra sede. In quel caso, mi sembra unanimemente, abbiamo inteso eliminare le autorizzazioni previste dalle leggi sulla manomorta. Dimenticammo, però, che esistono alcune norme di carattere assolutamente marginale che sottopongono ad autorizzazione anche le alienazioni. Non abbiamo dunque fatto altro che farci carico del problema, completando l'operazione normativa già cominciata": così Camera dei Deputati, Resoconto stenografico n. 315 della seduta di giovedì 19 febbraio 1998.
- (12) Detto articolo disponeva espressamente: "i beni degli istituti ecclesiastici sono soggetti alle leggi civili e non si possono alienare senza l'autorizzazione del Governo".
- (13) Che stabiliva il controllo statale per gli atti eccedenti la straordinaria amministrazione (cfr. per tale disciplina JEMOLO, *Lezioni di diritto ecclesiastico*, Milano, 1979, 456 e ss.; PETRONCELLI, *Manuale di diritto ecclesiastico*, Napoli, 1961, 510 e ss.); norma poi abrogata dall'art. 37 della legge 20 maggio 1985, n. 222, che in sostituzione dell'autorizzazione amministrativa ha previsto una sorta di prelazione a favore dello Stato e degli enti locali.
- (14) Cfr. G. CASU, *Beni culturali e contrattazione immobiliare*, cit.
- (15) V. ALIBRANDI-FERRI, *I beni culturali e ambientali*, Milano, 1985, pag. 449: "per gli enti morali (tra i quali non vanno ricomprese le società dotate di personalità giuridica), l'alienazione è consentita etc."; CANTUCCI, *Le cose d'interesse artistico e storico nella giurisprudenza e nella dottrina*, Napoli, 1968, pag. 14, il quale dichiara che le società commerciali non sono comprese dalla legge 1089 tra le persone giuridiche private: "non sono da comprendersi tra questi enti le società commerciali idonee a divenir persone giuridiche, poiché esse acquistano la personalità non inseguito ad un riconoscimento ma soltanto con l'iscrizione dell'atto costitutivo nel pubblico registro delle imprese".

(Riproduzione riservata)