



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

MIBACT-UDCM
LEGISLATIVO
0010508-05/05/2015
Cl. 06.01.00/46.2

Al Segretariato regionale della Puglia
BARI

e.p.c. Al Gabinetto del Ministro
SEDE

Alla Direzione generale belle arti e
paesaggio
SEDE

Alla Soprintendenza belle arti e
paesaggio per le province di Bari,
BAT e Foggia
BARI

Oggetto: BITONTO (BA) – Esercizio del diritto di prelazione su n. 6 locali facenti parte dell’edificio denominato “Palazzo Sylos Calò” sottoposto a tutela con D.M. 4/3/1952 – Richiesta parere.

Si fa riferimento alla nota n. 3795 del 13 aprile 2015 di codesto Segretariato con la quale si chiede un parere in merito al pagamento dei compensi per intermediazione immobiliare, a seguito del diritto di prelazione esercitato da questo Ministero sui locali facenti parte dell’immobile denominato Palazzo Sylos Calò, sito in Bitonto.

Al riguardo, si rappresenta che il Codice di settore non reca disposizioni speciali di disciplina del caso sollevato con il quesito indicato in oggetto, né consta la vigenza di altre norme speciali.

Occorre, pertanto, fare riferimento ai principi e alle disposizioni del Codice civile che regolano il contratto d’agenzia e il mandato (o altre figure giuridiche quali la mediazione, cui può essere riferito il rapporto di intermediazione immobiliare al quale fa riferimento l’Avvocato nella nota inviata per e-mail a codesto Segretariato il 26 marzo 2015).

Si ritiene, pertanto, che il rapporto di intermediazione immobiliare non possa che riguardare le parti private che lo hanno stipulato e che avrebbero potuto e dovuto regolare pattiziamente la possibile sopravvenienza di un "factum principis" (quale l'atto autoritativo di prelazione), idoneo a vanificare gli effetti dell'intermediazione immobiliare e a impedire i connessi adempimenti negoziali.

In conclusione, ad avviso dello scrivente Ufficio, resta demandato al rapporto di diritto privato la soluzione della sopravvenuta impossibilità di adempimento del rapporto di intermediazione, con i conseguenti regolamenti, anche restitutori, previsti dal Codice civile.

Nessuna pretesa di pagamento a carico dell'Amministrazione può, pertanto, fondatamente accamparsi da parte dei soggetti che hanno partecipato all'intermediazione.

IL CAPO DELL'UFFICIO LEGISLATIVO

(Cons. Paolo Carpentieri)

