

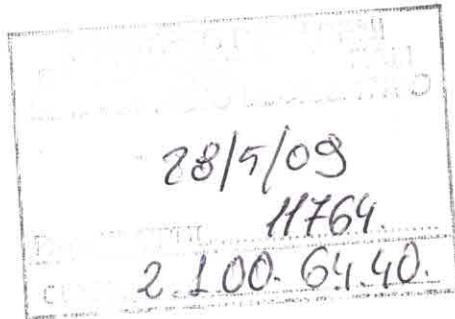


# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

## Ufficio Legislativo

Prot. n.

Roma,



Alla  
Direzione regionale per i  
beni culturali e paesaggistici  
della Liguria

Alla  
Direzione regionale per i  
beni culturali e paesaggistici  
della Campania

e, per conoscenza, al  
Segretariato generale

e alla  
Direzione generale per i beni  
architettonici, storico-artistici  
ed etnoantropologici

Oggetto: *Necessità dell'autorizzazione prevista dagli artt. 55 e 56 del codice dei beni culturali e del paesaggio per la costituzione di ipoteca su di un bene culturale il cui trasferimento di proprietà sia stato precedentemente autorizzato.*

Con nota n. prot. 2378 del 6 aprile 2009, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Liguria ha chiesto il parere dell'Ufficio scrivente in ordine alla necessità dell'autorizzazione prevista dall'art. 56 del codice dei beni culturali e del paesaggio per la concessione di ipoteca su di un bene culturale - da parte di un terzo

datore - a garanzia di un mutuo contratto per l'acquisto, già precedentemente autorizzato dall'amministrazione, dello stesso bene da ipotecare.

Successivamente, con nota n. prot. 8480 del 7 maggio 2009, la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania ha sollevato, per il tramite della Direzione generale per i beni architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici, questione interpretativa di analogo tenore.

Dal canto suo, la Direzione generale per i beni architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici, che legge per conoscenza, con nota n. prot. 9867 del 28 aprile 2009, fornendo il proprio motivato avviso sulla questione, ha reputato non necessario procedere ad una nuova autorizzazione degli atti costitutivi della garanzia reale su di un bene culturale, qualora il trasferimento dello stesso sia già stato oggetto di autorizzazione alla compravendita.

In proposito, quest'Ufficio condivide il parere espresso sul punto dalla menzionata Direzione generale, sia pure con le precisazioni di seguito riportate.

L'art. 56, comma 4-*quinquies*, del codice estende il regime giuridico dell'autorizzazione all'alienazione dei beni culturali di proprietà pubblica agli atti di concessione di ipoteca e di pegno sugli stessi beni nonché agli altri negozi giuridici che possano, comunque, comportarne il trasferimento.

La *ratio* sottesa alla norma va rinvenuta nell'esigenza di ancorare le garanzie proprie dell'autorizzazione - consistenti nel prevenire il rischio che il passaggio da un regime di proprietà pubblica ad un regime di proprietà privata comprometta la destinazione precipua del bene culturale alla pubblica fruizione – ad un momento preventivo rispetto alla vendita forzosa del bene medesimo, la quale, nel caso di garanzie reali, è del tutto eventuale e futura, in quanto conseguente all'inadempimento dell'obbligazione principale.

In quest'ottica, l'art. 55, comma 3, del codice attribuisce all'amministrazione il potere di formulare prescrizioni e condizioni dell'atto di disposizione, che costituiscono parte integrante del provvedimento di autorizzazione.

A presidio del descritto sistema di tutela, l'art. 55-*bis* del codice, aggiunto dal decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 62, prevede l'oggettivizzazione delle suddette prescrizioni e l'opponibilità ai terzi (e, dunque, a tutti i successivi acquirenti del medesimo bene), statuendo - per quanto di interesse - che “(...) *esse sono anche trascritte, su richiesta del Soprintendente, nei registri immobiliari*”.

A questo punto, tornando alle vicende concrete che hanno dato luogo alle richieste di parere, è evidente che, qualora sia stata già assolta, nel corso del procedimento di autorizzazione della vendita, detta funzione di garanzia, con la formulazione delle prescrizioni d'uso, non sarà necessario procedere ad un nuovo atto autorizzatorio per la concessione di ipoteca, dal momento che risulteranno già interamente soddisfatte tutte le esigenze pubblicistiche sopra descritte.

Naturalmente, presupposto ineludibile della ricostruzione proposta è l'esercizio effettivo della funzione di tutela in relazione alla vendita, che in quanto oggetto di trascrizione, riverbera i propri effetti sulla concessione della garanzia reale.

Per questo motivo, nelle fattispecie descritte nelle richieste di pareri, gli organi periferici competenti vorranno verificare che le predette prescrizioni e condizioni siano state formulate e trascritte in relazione all'atto di compravendita, provvedendo successivamente ad estendere dette prescrizioni e le condizioni anche alla concessione di ipoteca.

Il Capo dell'Ufficio

Mario Torsello

