



Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
MBAC-DR-VEN DEL VENETO

DIR-UFF

0021837 15/12/2010

Cl. 34.07.01/5
Borgoricco

Allegati : Risposta al foglio del

Servizio N.

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e
paesaggistici per le province di Venezia,
Belluno, Padova e Treviso
VENEZIA

OGGETTO: BORGORICCO (Padova) – Immobile denominato “Villa Brogneaux”, sito in via San Leonardo 2, catastalmente distinto al C.F., foglio 8, particella 97, sub. 1; e al C.T., foglio 15, particelle 97 - 293 e 431, di proprietà della “Fondazione fratelli dimenticati” di Cittadella (Padova) .-
Denuncia di trasferimento .-

Si prende atto di quanto comunicato con foglio prot. 28082 del 22 ottobre 2010 relativo all’omessa denuncia di trasferimento della proprietà dell’immobile in oggetto, accertata a seguito della sua sottoposizione a verifica di interesse culturale, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Dagli atti trasmessi si evince che, alla data di notifica (24 maggio 1978) del provvedimento dichiarativo del suo interesse particolarmente importante, emanato ai sensi degli articoli 1 e 3 della legge I giugno 1939, n. 1089 (29 aprile 1978), l’immobile in questione risultava di proprietà privata.

Ne consegue, laddove tali circostanze dovessero essere confermate, che il trasferimento (o i trasferimenti) del bene intervenuti a far data dal 24 maggio 1978 sarebbero stati perfezionati in violazione delle disposizioni di cui all’art. 59 del decreto legislativo 42/04, con conseguente applicazione, fatte salve le sanzioni penali di cui all’art. 173, della sanzione amministrativa della nullità di cui al successivo art. 164.

Si tratta, beninteso, di una nullità “relativa”, la cui previsione ordinamentale risponde alla sola esigenza di consentire, *ex tunc*, l’eventuale esercizio della prelazione allo Stato o, in via subordinata, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, sperando contestuale azione giudiziale volta ad ottenere la declaratoria di nullità dell’atto (o degli atti) non denunciati, a sostegno della quale è necessario l’Amministrazione contestualizzi l’opportunità della prelazione, in relazione alle risorse disponibili ed alle finalità perseguibili al momento in cui la stessa è stata posta nelle condizioni di avere conoscenza compiuta del mancato obbligo di denuncia dell’atto.

Nel concordare sulla necessità che codesta Soprintendenza notifichi all’attuale proprietà la violazione di legge consumatasi ed i suoi effetti sullo *status proprietatis* del bene, si richiama, in ordine agli adempimenti in materia di prelazione (nel caso in specie regolati dall’art. 62, comma 4 del Codice) il contenuto della circolare della scrivente n. 8/09 del 29 luglio 2009 (prot. 11528), in particolare per quanto concerne il punto b) del parere reso sul punto dall’ufficio legislativo del Ministero, secondo il quale, in sede di comunicazione alla regione e agli altri enti pubblici territoriali della denuncia dell’atto soggetto a prelazione (art. 62, comma 4), è necessario procedere “ *ad una rivalutazione del prezzo di vendita a suo tempo pattuito fra le parti, nel rispetto del principio del «giusto equilibrio» fra esercizio di una funzione pubblica e salvaguardia dei diritti fondamentali dell’uomo, enunciato dalla Corte europea dei diritti dell’uomo con la più volte richiamata sentenza del gennaio 2000*”.

Detta rivalutazione è necessario sia effettuata, a maggior ragione, nel caso in cui sia il Ministero a voler esercitare la prelazione sull’immobile, ai sensi dell’art. 61.

Si resta in attesa di conoscere gli sviluppi della questione.-

Il Direttore regionale
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC/FB



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA

Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122 - e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it