



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
CULTURALE – DiT
SERVIZIO II – COORDINAMENTO TECNICO, EMERGENZE E
RICOSTRUZIONI

Alla Direzione Generale
Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
Servizio III
dg-abap.servizio3@cultura.gov.it

e. p.c.

All' Ufficio Legislativo
ufficiolegislativo@cultura.gov.it

Alla Soprintendenza Archeologia,
Belle Arti e Paesaggio per le provincie di
Padova, Treviso e Belluno
sabap-ve-met@cultura.gov.it

Oggetto: CONEGLIANO (TV), Ex Rifugio antiaereo in via dei Colli (F. 27, particelle 507, 512, 631, 635, 636).
Atto di compravendita del 10/09/2025, rep. n. 12403. Parte alienante: Demanio dello Stato.
Proposta di prelazione formulata dal Comune di Conegliano.
Quesito sull'eventuale sussistenza del diritto di prelazione. URGENTE.
Riscontro.

In relazione al quesito posto da codesto Ufficio con nota prot. n. 39030 del 24/10/2025, in atti presso questo Dipartimento con prot. n. 7054 del 27/10/2025, si rappresenta quanto segue.

L'Ufficio Legislativo di questo Ministero con le note prot. n. 21879 del 05/12/2013 e prot. n. 22830 del 18/12/2013, già agli atti di codesta Direzione generale, ha avuto occasione di esprimersi su una fattispecie analoga a quella in oggetto. Lo stesso Ufficio Legislativo, riconoscendo che il caso specifico su cui veniva chiamato ad esprimersi assumeva portata generale per le sue rilevanti ricadute applicative, trasmetteva il parere e la relativa documentazione al Segretariato generale, in considerazione della necessità di assicurare l'uniformità dei comportamenti dell'amministrazione sul territorio nazionale. In attuazione a ciò, il Segretario generale con la circolare n. 3, prot. 979 del 21.01.2014, trasmetteva tale parere a codesta Direzione generale e a tutti gli Uffici territoriali.

Tanto premesso, si ritengono le valutazioni espresse dall'Ufficio Legislativo nei pareri citati perfettamente applicabili tanto allo specifico caso in oggetto che al procedimento di prelazione in generale, per le motivazioni che di seguono si riassumono.

Il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 60 comma 1 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è una funzione attribuita esclusivamente allo Stato. Solo allorché lo Stato vi rinunci, tale facoltà può essere trasferita agli enti pubblici territoriali, ai sensi dell'art. 62 comma 3 del Codice. Da questo principio discende la non configurabilità di un diritto di prelazione degli enti pubblici territoriali nei confronti di beni immobili che lo Stato abbia deciso di alienare - e dei quali abbia autorizzato la vendita - dal momento che a monte



DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT

Servizio II – Coordinamento tecnico, emergenze e ricostruzioni

Via di San Michele, 22 - 00153 Roma - Tel.: (+39) 06 6723 4536

PEO: dit.servizio2@cultura.gov.it - PEC: dit@pec.cultura.gov.it

non è configurabile una prelazione culturale statale rispetto allo stesso Stato alienante, come ben chiarito dall'Ufficio Legislativo.

Diversamente, nel caso di vendita di un bene culturale da parte di un soggetto diverso dallo Stato, inclusi gli enti territoriali, rimane integro il potere statale di esercitare il diritto di prelazione, o di trasferirlo ad altri enti territoriali se diversi dall'alienante. A riguardo l'Ufficio Legislativo precisa ulteriormente che *“ove il bene debba essere ceduto da un soggetto diverso dallo Stato, non può affatto affermarsi che l'autorizzazione all'alienazione escluda di per sé la possibilità di esercitare la prelazione. Ciò in quanto l'autorizzazione di che trattasi presuppone un giudizio – da esplicitarsi puntualmente nel relativo provvedimento, nel rispetto di tutte le condizioni previste dall'art. 55 del Codice – concernente la compatibilità del trasferimento della proprietà rispetto alle esigenze di tutela e di valorizzazione del bene. Il rilascio di tale atto di assenso, pertanto, non esclude l'eventualità che lo Stato o un ente territoriale diverso dall'alienante ritengano di preminente interesse l'acquisto del medesimo immobile”*.

Tanto rappresentato, si ritiene esaustivo per la risoluzione del quesito in oggetto il parere dell'Ufficio Legislativo prot. 22830 del 18.12.2013, assunto dal Segretario generale con la citata circolare 3/2014. Si invita pertanto codesta Direzione generale ad assumere le opportune iniziative per la corretta conclusione del procedimento in questione.

II DIRIGENTE

Arch. Laura MORO

II CAPO DEL DIPARTIMENTO

Dott. Luigi LA ROCCA



DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT

Servizio II – Coordinamento tecnico, emergenze e ricostruzioni

Via di San Michele, 22 - 00153 Roma - Tel.: (+39) 06 6723 4536

PEO: dit.servizio2@cultura.gov.it - PEC: dit@pec.cultura.gov.it