



R E P U B B L I C A I T A L I A N A  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania  
(Sezione Settima)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 10645 del 1995, proposto da:  
Spagnuolo Vittorio, rappresentato e difeso dall'avv. Fiorenzo Liguori, con  
domicilio eletto presso lo stesso in Napoli, via Pergolesi n.1;

***contro***

Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, in persona del Ministro pro-  
tempore, rappresentato e difeso dall' Avvocatura Distrettuale dello Stato di  
Napoli, domiciliataria per legge in Napoli, via Diaz, n. 11;

***per l'annullamento***

del decreto 18.07.1995 di esercizio della prelazione ex l. n. 1089/1939  
sull'appezzamento di terreno oggetto dell'atto pubblico di vendita del  
25.06.1993 per il prezzo di £ 10.000.000;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Ministero Beni Culturali e  
Ambientali;

Vista l'istanza, a firma congiunta, di fissazione dell'udienza pubblica

depositata in data 26.01.2011;

Vista l'O.P.I. n. 252/2011 e la documentazione difensiva prodotta dall'Amm.ne;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 settembre 2011 il Pres. Avv. Salvatore Veneziano e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

A. Con il ricorso in epigrafe parte ricorrente impugna il decreto con il quale il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ha esercitato la prelazione ex l. n. 1089/1939 sull'appezzamento di terreno oggetto dell'atto pubblico di compravendita del 25.06.1993 per il prezzo di £ 10.000.000.

Premesso di avere in realtà acquistato in terreno sin dal 6.10.1990 con scrittura privata tra le parti e per il prezzo di £ 200.000.000, parte ricorrente ha dedotto le seguenti censure:

1) Difetto di motivazione, per non essere stata esposta alcuna specifica motivazione in ordine alle ragioni di interesse pubblico sottese all'esercizio del diritto di prelazione, atto destinato ad incidere sulla sfera della proprietà privata; in realtà l'amm.ne mostra di avere esercitato la prelazione in ragione della irrisorietà del prezzo (simulato) esposto nell'atto pubblico senza alcuna specifica ragione per l'apprensione del terreno.

2) Eccesso di potere, per non essere stato considerato né il previo rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione di opere sul terreno in contestazione né l'impossibilità di qualsivoglia attività archeologica sull'area proprio in ragione degli interventi edilizi così realizzati.

3) Mancanza dell'impegno di spesa per il pagamento del prezzo indicato

nell'atto pubblico, per altro pari solo ad un ventesimo di quello reale per effetto della simulazione compiuta in sede di sottoscrizione dell'atto pubblico.

B. A seguito della presentazione di l'istanza, a firma congiunta, di fissazione dell'udienza pubblica è stata disposta l'O.P.I. n. 252/2011 in esecuzione della quale l'Amm.ne ha provveduto al deposito di documentazione difensiva.

Alla udienza pubblica del 29.09.2011 la causa è stata posta in decisione.

C. Il ricorso è infondato ed immeritevole di accoglimento.

C.1) Per quanto attiene alla censura di difetto di motivazione, il Collegio – pur a conoscenza della esistenza di un orientamento giurisprudenziale che richiede una apposita e specifica motivazione in ordine alle ragioni che abbiano indotto l'amm.ne all'esercizio della prelazione c.d. “artistica” – ritiene di dovere aderire all'opposto orientamento secondo il quale l'interesse all'acquisizione del bene è connaturato nella dichiarazione d'interesse storico; sicché l'esercizio della prelazione costituisce l'evenienza normale, che non necessita di particolare giustificazione, mentre da motivare sarebbe, al contrario, la decisione di non avvalersi del diritto, in quanto contrastante con l'interesse pubblico consacrato con l'assoggettamento a vincolo e giustificabile solo con l'eccessivo costo dell'operazione ovvero con il sostanziale abbandono del vincolo, ovvero, ancora, qualora il trasferimento di proprietà avvenga con modalità tali da assicurare l'interesse alla salvaguardia del bene (TAR Sardegna 25 giugno 2003, n. 900, confermato da Cons. Stato, sez. VI, 27 giugno 2007, n. 3688; in precedenza anche Cons. Stato, sez. IV, 3 aprile 2000 , n. 1889).

E ciò in un contesto nel quale l'opportunità di esercitare o meno il diritto di prelazione sui beni di interesse storico, artistico ed archeologico in presenza di trasferimento a titolo oneroso di beni c.d. culturali è comunque rimessa alla valutazione tecnico-discrezionale

dell'Amministrazione. (Cons. Stato , sez. VI, 02 novembre 2007 , n. 5665).

C.2) Per quanto riguarda la censura di eccesso di potere, osserva il Collegio come le affermazioni contenute nella documentazione difensiva prodotta dall'amm.ne – relative alla irrilevanza delle autorizzazioni concesse e delle opere eseguite sul terreno sulle esigenze di tutela archeologica ed alla attuale persistenza di tali esigenze anche in vista della destinazione urbanistica dell'area a "parco archeologico" – non sono state in alcun modo confutate dal ricorrente ed escludono la sussistenza del vizio denunciato.

C.3) Per quanto attiene alla censura di mancanza dell'impegno di spesa, il Collegio osserva che il provvedimento impugnato contiene l'imputazione della spesa di £ 10.000.000 su di uno specifico capitolo di bilancio, mentre la giurisprudenza afferma che l'impegno di spesa necessario all'esercizio della prelazione artistica deve riguardare il solo prezzo dell'acquisto, (Cons. Stato, sez. IV, 7 ottobre 1998 , n. 1296). Né può in alcun modo tenersi conto della deduzione relativa alla assunta simulazione del prezzo esposto nell'atto pubblico, al fine di dissimulare un prezzo effettivo di £ 200.000.000 che emergerebbe da una scrittura privata priva di alcun requisito che la possa rendere opponibile a terzi.

D. Il ricorso deve, quindi, essere respinto, mentre le spese del giudizio possono essere compensate attese la peculiarità e la risalenza dei fatti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Settima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 29 settembre 2011 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Veneziano, Presidente, Estensore

Michelangelo Maria Liguori, Consigliere

Carlo Polidori, Primo Referendario

**IL PRESIDENTE, ESTENSORE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 30/09/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)