

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

N. 03037/2010 REG.DEC.  
N. 11397/2004 REG.RIC.

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

**DECISIONE**

Sul ricorso numero di registro generale 11397 del 2004, proposto dalla Società Semplice Azienda Forestale Monte Rufeno, rappresentata e difesa dall'avv. Luisa Totino, con domicilio eletto presso la stessa in Roma, via Giuseppe Ferrari, n. 11;

**contro**

Ministero Per i Beni e le Attività Culturali, rappresentato e difeso dall'Avvocatura Generale dello Stato, con domicilio per legge in Roma, via dei Portoghesi, n. 12;

per la riforma

della sentenza del T.A.R. LAZIO - ROMA: SEZIONE II n. 02542/2004, resa tra le parti, concernente DINIEGO DIRITTO DI PRELAZIONE SU UN LOTTO DI TERRENO - VINCOLO ARCHEOLOGICO.

Visto il ricorso in appello con i relativi allegati;  
Visto l'atto di costituzione in giudizio di Ministero Per i Beni e Le Attività Culturali;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 aprile 2010 il consigliere Bruno Rosario Polito e uditi per le parti l' avvocato Totino e l'avvocato dello Stato Fiengo;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1). Con decreto del 26.10.1993 il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, in relazione ad atto di compravendita stipulato il 27.06.1991 relativo a terreno ubicato nel Comune di Canino in località "Ponte Rotto", di dichiarato interesse archeologico per effetto di d.m. 26.07.1951, esercitava il diritto di prelazione previsto dall' art. 31 della legge n. 1089/1939.

Avverso detto provvedimento insorgeva a vantì al T.A.R. per il Lazio la Società semplice Azienda Forestale Monte Rufeno – acquirente del bene – deducendo motivi di violazione degli artt. 31 e 43 della legge n. 1089/1939; 9 della legge n. 230/1950; 8 e 14 della legge n. n. 841/1950, nonché di eccesso di potere in diversi profili.

Con il ricorso di prime cure la Società istante sosteneva, in particolare, la necessità della rinnovazione del provvedimento di vincolo, sul rilievo che il terreno da essa acquistato, dopo la dichiarazione di interesse archeologico, era stato espropriato dall' E.R.S.A.L., con trasferimento sull' indennità di esproprio di ogni diritto di terzo ed eventuale vincolo. Il decreto impugnato non sarebbe, inoltre, assistito da congrua e adeguata motivazione, tenuto anche conto della possibilità di far ricorso, in luogo della misura ablatoria prevista dall' art. 31 della legge n. 1089/1939, ad altre concorrenti misure di tutela del bene

archeologico.

Con la sentenza di estremi indicati in epigrafe il T.A.R. adito respingeva il ricorso.

Avverso detta sentenza la Soc. Azienda Forestale Monte Rufeno ha proposto appello e ha confutato le conclusioni del T.A.R., insistendo in particolare, anche in sede di note conclusive, sul vizio dell' originaria trascrizione del provvedimento di vincolo, perché effettuata alla data del 12.10.1951 nei confronti del Principe Torlonia, non più proprietario del bene, e non dell' Ente che aveva proceduto al suo esproprio.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali si è costituito in resistenza

2). Con il primo motivo la società appellante svolge considerazioni che possono così riassumersi:

a). una volta avvenuto l' esproprio da parte dell' E.R.S.A.L. dei terreni già appartenenti al principe Torlonia doveva procedersi ad una nuova notifica del provvedimento di vincolo nei confronti dell' ente succeduto nella proprietà del bene;

b). la trascrizione del vincolo è avvenuta in data 12.10.1951 nei confronti del principe Torlonia, ormai non più proprietario, essendosi a quella data già perfezionato il procedimento di espropriazione in favore dell' E.R.S.A.L.

Con riguardo al profilo di doglianza "sub" a) il dal T.A.R. ha correttamente disatteso l' ordine argomentativo del ricorrente ribadendo la "natura meramente dichiarativa dell' atto impositivo del vincolo, correlata a caratteristiche e peculiarità intrinseche che il bene possedeva <ab origine> e che permangono indipendentemente da ogni suo successivo trasferimento di proprietà, anche a titolo espropriativo".

La notifica del vincolo ha luogo per una sola volta al momento in cui esso viene imposto e non deve essere reiterata nei confronti di ogni successivo soggetto che subentri nella proprietà del bene. La trascrizione del vincolo nei registri Immobiliari assolve, inoltre, funzione di pubblicità dichiarativa verso i terzi, e non costituisce elemento della fattispecie provvedimentale dichiarativa del vincolo, la cui validità non resta influenzata dagli adempimenti volti a garantire il regime di pubblicità.

La circostanza che, sul piano temporale, la trascrizione sia avvenuta quando il soggetto notificato aveva perduto la proprietà del bene, non inficia detto adempimento, che ha il suo presupposto nell' atto di notifica nei confronti di chi (principe Torlonia) al momento del riconoscimento del valore particolarmente importante del bene, ai sensi della legge n. 1089/1939, era titolare del diritto dominicale.

La trascrizione del vincolo ha, in ogni caso, avuto luogo in data anteriore all' acquisto della proprietà del terreno da parte dell' odierno appellante. Al regime di tutela gravante sul bene è fatto puntuale richiamo nello strumento negoziale del 27.06.1991, nelle cui premesse si dà atto che il terreno oggetto di vendita è inserito "in zona soggetta a vincolo archeologico rispetto assoluto".

2.1). Con il secondo mezzo la società istante lamenta il difetto di motivazione del provvedimento con il quale è stato esercitato, ai sensi dell' art. 31 della legge n. 1089/1939, il diritto di prelazione nell' acquisto del terreno con destinazione agricola.

Il motivo non condiviso.

Il decreto impugnato soddisfa le condizioni minimali stabilite dall' art. 3 della legge n. 241/1990 ai fini dell' esternazione delle ragioni del provvedere.

Nelle premesse dell' atto sono richiamate le disposizioni cui viene data applicazione e alle quali si collega il potere esercitato. E' indicato l' oggetto nei cui confronti il provvedimento si dirige, costituito da un comprensorio interessato dalla presenza di plurimi reperti

archeologici di cui è individuata la tipologia e consistenza. L'atto indica, quindi, le condizioni in presenza delle quali, ove intervenga un negozio di alienazione del bene oggetto di vincolo ai sensi della legge n. 1089/1939, può essere esercitato il diritto di prelazione riconosciuto in capo all'autorità preposta alla tutela. Si versa a fronte di una valutazione di opportunità non sindacabile nel merito, che si collega alla posizione di supremazia che la norma riconosce all'Amministrazione quanto all'acquisizione del bene, in presenza di un trasferimento della titolarità del diritto dominicale.

La scelta acquisitiva del bene in mano pubblica non resta condizionata dalla possibilità di porre in essere, avvalendosi degli artt. 14 e 15 della legge n. 1089/1939, interventi strettamente conservativi e di salvaguardia del bene di interesse culturale, trattandosi di misure di minore entità che diventano recessive ove si determinino le condizioni per una più intensa e completa tutela avvalendosi dell'art. 31 della legge n. 1089/1939.

L'appello va, quindi, respinto.

Stante la costituzione solo formale dell'Amministrazione spese e onorari del giudizio possono essere compensati fra le parti.

**P.Q.M.**

Il Consiglio di Stato, Sezione VI in sede giurisdizionale, respinge l'appello in epigrafe.

Spese compensate.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 aprile 2010 con l'intervento dei Signori:

Giovanni Ruoppolo, Presidente  
Paolo Buonvino, Consigliere  
Rosanna De Nictolis, Consigliere  
Giancarlo Montedoro, Consigliere  
Bruno Rosario Polito, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE  
IL PRESIDENTE

Il Segretario

DEPOSITATA IN SEGRETERIA  
Il 17/05/2010  
(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)  
Il Dirigente della Sezione