

## CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

**Studio n. 2624**

### **Beni culturali e sanatoria prevista dall'art. 33 della legge finanziaria 1999**

*La Commissione Studi Civilistici delibera di inserirlo nella Sezione "Materiali" il 15 dicembre 1999*

L'art. 33 della legge finanziaria 1999 (legge 23 dicembre 1998, n. 448) dispone testualmente: "I beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, per i quali non siano state in tutto o in parte rinnovate e trascritte le notifiche ai sensi dell'art. 2 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, sono su domanda degli aventi diritto, da presentare entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi a tutti gli effetti tra gli immobili notificati e vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Alle alienazioni, totali o parziali, dei beni immobili di cui al periodo precedente, avvenute prima della data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le disposizioni di cui al capo III, sezione II, della legge 1° giugno 1939, n. 1089".

Quale è la portata di questa norma?

In particolare, sulla base di essa, come si deve rispondere ai seguenti quesiti:

a) la norma concerne soltanto i beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, oppure essa fa anche riferimento ai beni notificati e trascritti in ottemperanza alla legge 1° giugno 1939, n. 1089"?

b) La ricomprensione nella disciplina prevista nella legge 1089/1939, per questi beni, decorre dalla data della domanda da presentare entro un anno dall'entrata in vigore della legge finanziaria in discorso, oppure dalla data della trascrizione della notificazione sollecitata dall'interessato?

c) Qual è la sorte degli atti di alienazione aventi ad oggetto immobili vincolati ai sensi della legge 364/1909, effettuati nel periodo transitorio, cioè tra la data di entrata in vigore della legge finanziaria 1999 (1 gennaio 1999) e il 31 dicembre

1999 da soggetti ignari del vincolo per non essere esso vincolo mai stato notificato e trascritto?

d) La norma in discorso ha abrogato o modificato l'art. 71 della legge 1089/1939, oppure occorre rispondere negativamente, come ritiene una Sovrintendenza, per la quale, non essendosi verificata nessuna innovazione, resterebbe comunque necessario notificare tutti gli atti pregressi?

Questi i quesiti che affiorano dalla lettura della predetta norma, quesiti che sono emersi nella prassi professionale quotidiana e che alcuni notai hanno espressamente prospettato.

Il problema di fondo è quello di cercare di comprendere la portata della norma.

## **1. La legge 20 giugno 1909, n. 364.**

Questa legge, dopo l'unificazione dello Stato, è stata giudicata la prima legge di un certo rilievo, e di una certa sistematicità, per la tutela dei beni culturali.

Essa in sostanza prevedeva una disciplina anticipatrice della disciplina poi trasfusa nella legge 1089 del 1939, perché stabiliva: la prelazione artistica a favore dello Stato; la preventiva denuncia all'autorità nell'ipotesi di alienazione del bene; la nullità dell'atto posto in essere senza l'osservanza delle norme previste.

Detta legge stabiliva la notifica del vincolo, rinviando al regolamento per le modalità operative. L'art. 53 del regolamento (R.D. 30 gennaio 1913, n. 363) stabiliva, per i beni culturali appartenenti ai privati, la notificazione del vincolo per lettera raccomandata, oppure tramite ufficiale giudiziario o messo comunale; veniva anche prevista, in casi di emergenza, la possibilità di una comunicazione orale con contestuale processo verbale.

Nessuna norma prevedeva la trascrizione del vincolo <sup>(1)</sup>. Ciò comportava che il vincolo notificato e non trascritto veniva certamente conosciuto dal proprietario del bene, ma non dai terzi, che soltanto sulla base della pubblicità immobiliare avrebbero potuto esserne informati. Indicativa a tale proposito si presenta Cass. 9 dicembre 1985, n. 6180, a Sezioni Unite <sup>(2)</sup>, la quale ha precisato che nel rapporto tra disciplina prevista dalla legge del 1909 e disciplina prevista dalla legge del 1939, allorquando un immobile "sia stato oggetto di vincolo artistico o storico imposto e portato a conoscenza del proprietario nel vigore della legge 20 giugno 1909 n. 364, l'atto di vendita che detto proprietario, dopo la sopravvenienza della nuova disciplina della legge 1 giugno 1939 n. 1089 (operante, ai sensi dell'art. 71, anche per i vincoli imposti secondo la precedente normativa), stipuli senza osservare l'obbligo di denuncia di cui all'art. 30 della citata legge del 1939, è affetto, a norma del successivo art. 61, da nullità relativa, a tutela dell'interesse dello Stato; e tale

nullità, pertanto, ove fatta valere dall'amministrazione dei beni culturali ed ambientali, comporta la caducazione del trasferimento anche nei confronti dell'acquirente, indipendentemente dal fatto che questi abbia stipulato senza esserne a conoscenza (circostanza che può implicare, a norma dell'art. 1338 cod. civ., solo una pretesa risarcitoria contro l'altro contraente)".

In definitiva, la legge del 1909 prevedeva per i beni vincolati una disciplina del tutto analoga a quella poi inserita nella legge 1089 del 1939; essa, peraltro, non prevedeva analoga procedura sul momento impositivo del vincolo.

## **2. La legge 11 maggio 1922, n. 778.**

La legge 11 maggio 1922, n. 778, a sua volta, ampliava l'aspetto dei beni culturali, estendendolo agli immobili caratterizzati da bellezza naturale e da una loro particolare relazione con la storia civile e letteraria nonché alle bellezze panoramiche. Contemporaneamente, essa legge, nel riprodurre la facoltà della P.A. di procedere alla notificazione in via amministrativa della dichiarazione di notevole interesse pubblico in ordine a questi beni, prevedeva, per la prima volta, "che la dichiarazione dovesse essere, su istanza del Ministro, iscritta nei registri catastali e trascritta nel registro delle conservatorie delle ipoteche" e disponeva che in tal caso la notifica "ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo".

In questo modo, per la prima volta, nel procedimento creativo del vincolo compare la trascrizione, ancorché, come una sentenza della Cassazione non ha mancato di rilevare <sup>(3)</sup>, non per tutti i beni culturali costituenti beni immobili, ma soltanto per quelli di ambito limitato presi in considerazione dalla legge in discorso.

## **3. La legge 1089/1939.**

La legge 1 giugno 1939, n. 1089 è stata valutata come "prima legge organica in materia di beni culturali" e come quella che "ha avuto il pregio, oltre che di riordinare l'intera materia, di fissare i principi generali e gli istituti fondamentali cui fare riferimento nell'ambito della stessa materia" <sup>(4)</sup>.

La disciplina prevista dalla legge 1089 per i beni culturali può essere così sintetizzata:

a) per i beni appartenenti allo Stato e agli enti locali, disciplina analoga a quella prevista per il demanio, salvo scarse possibilità di alienazione del bene dietro precisa autorizzazione della P.A. che può concederla soltanto salvaguardando in pieno l'interesse pubblicistico attinente ai beni culturali;

b) per i beni appartenenti ad enti pubblici diversi o a persone giuridiche di diritto privato, escluse le società, possibilità di cessione del bene previa autorizzazione dello Stato e comunque prelazione artistica a favore dello Stato;

c) per i beni appartenenti a privati persone fisiche o a società commerciali, autorizzazione successiva alla cessione e prelazione artistica a favore dello Stato.

Per l'applicazione di questa disciplina si richiedeva: a) notificazione della qualità di bene culturale; b) trascrizione di essa notificazione sui registri immobiliari. Era come se si dicesse che il bene culturale presupponeva il vincolo (caratterizzato da provvedimento formale di notificazione da parte della P.A.) e la trascrizione del vincolo stesso nella conservatoria dei registri immobiliari.

Quanto agli effetti della notificazione e della trascrizione in discorso, va ricordato, secondo la giurisprudenza della Suprema Corte <sup>(5)</sup> che "nel sistema della legge n. 1089 del 1939, ai fini della opponibilità ai terzi delle previste prescrizioni limitative della disponibilità delle cose di interesse storico-artistico, la previa notifica e trascrizione del vincolo è necessaria ove esso sia riferito a cose di proprietà di privati (persone fisiche) ovvero agli immobili di cui all'art. 2 della legge 1089, anche se appartenenti ad enti pubblici (o persone giuridiche)".

In modo analogo si è espresso il Consiglio di Stato, quando ha precisato che "poiché la trascrizione è prevista come condizione di operatività del vincolo, in caso di mancanza o di nullità della trascrizione stessa il vincolo stesso non è operativo" <sup>(6)</sup>.

Da ultimo, sulla natura costitutiva e non semplicemente dichiarativa della notificazione del vincolo a bene culturale appartenente a privato si è espressa anche la dottrina più recente <sup>(7)</sup>.

La legge 1089 del 1939 non si limitava a prevedere una disciplina organica e compiuta dei beni culturali, ma si preoccupava anche di coordinare la nuova normativa con la precedente. A ciò provvedeva l'art. 71 della legge 1089, che recitava: "Il Ministro per i beni culturali e ambientali nel termine che verrà stabilito nel regolamento per l'esecuzione della presente legge, rinnoverà le notifiche per gli immobili di cui agli artt. 2 e 3" (primo comma). "Frattanto continueranno ad aver vigore, agli effetti stabiliti dalla presente legge, le notifiche precedentemente fatte a norma della legge 20 giugno 1909, n. 364, e relativo regolamento e della legge 11 giugno 1922, n. 778" (secondo comma).

In attesa di questo rinnovo, che avrebbe reso i beni culturali, vincolati in precedenza, in tutto omologhi ai beni culturali vincolati ai sensi della legge 1089/1939, le precedenti notifiche continuavano a presentarsi come idonee alla creazione del vincolo e al bene, così vincolato, veniva applicata interamente la disciplina della nuova legge 1089.

Per evitare che il rinnovo venisse inteso come invito, anziché come obbligo, l'art. 71 stabiliva un termine entro il quale il rinnovo andava compiuto, termine affidato ad un futuro regolamento. Poiché peraltro il regolamento non è stato mai approvato, tant'è che si è continuato ad applicare il precedente regolamento del 1913 tuttora in vigore, la pubblica amministrazione non si è preoccupata di rinnovare le notifiche nel rispetto della disciplina introdotta dalla legge 1089. Si è creato pertanto uno stato di incertezza per i beni notificati in precedenza rispetto alla legge 1089, che sono stati negoziati senza alcuna osservanza della legge 1089, e presumibilmente tenendo gli acquirenti all'oscuro dell'esistenza del vincolo culturale.

E' anche accaduto che la Pubblica Amministrazione, nel rinnovare eccezionalmente il vincolo, non si sia limitata a rendere pubblico il vincolo creato in precedenza, ma ne abbia esteso la portata, ampliando il vincolo a beni prima non previsti, quali giardini, parchi e altro. Tanto è vero che in tal caso non sono mancate contestazioni da parte dei proprietari del bene, i quali hanno dichiarato che il provvedimento di rinnovo era tale solo in parte, perché in altra parte esso doveva ritenersi integrativo del vincolo precedente <sup>(8)</sup>.

#### **4. La norma di sanatoria.**

Per rispondere concretamente all'esigenza di certezza a lungo invocata, il legislatore provvede con apposita norma, la quale, peraltro, non rinnova l'incarico alla Pubblica Amministrazione di provvedere alla formale ricognizione del vincolo imposto in precedenza, ma ne fa carico al privato, attribuendogli contemporaneamente il vantaggio di vedere sanati in questo modo tutti gli atti negoziali effettuati in precedenza sul bene interessato, senza osservanza delle norme previste dalla legge 1089 e quindi nulli ai sensi dell'art. 61 della legge 1089 <sup>(9)</sup>.

La norma in un primo tempo viene enunciata dall'art. 1, 3° comma della legge Bassanini-*bis* (legge 15 maggio 1997, n. 127), il quale, nel testo integrato dalla legge 8 ottobre 1997, n. 352, riproduce negli stessi termini la norma contenuta nella legge finanziaria 1999 <sup>(10)</sup>.

Successivamente, peraltro, a detta norma fu aggiunta, per effetto dell'art. 6 della legge 8 ottobre 1997, n. 352, recante varie disposizioni sui beni culturali, altra norma del seguente tenore: "Agli immobili per i quali non sia intervenuta la domanda degli aventi diritto continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 71, secondo comma, della legge 1° giugno 1939, n. 1089" <sup>(11)</sup>.

Così integrata, la norma stabilita dalla legge Bassanini-*bis* aveva una sua precisa ragion d'essere:

a) concerneva esclusivamente le notificazioni effettuate durante la vigenza della legge n. 364 del 1909 o della legge n. 778 del 1922, cioè i beni culturali notificati prima dell'entrata in vigore della legge 1089 del 1939;

b) non faceva alcun riferimento alle notificazioni avvenute dopo l'entrata in vigore della legge 1089, giacché in tal caso operava in pieno la più completa disciplina prevista da quest'ultima legge;

c) presupponeva avvenuta la notifica sulla base della legge n. 364 del 1909 o della legge n. 778 del 1922, ma ad un tempo presupponeva non avvenuta la trascrizione della notificazione predetta nei registri immobiliari;

d) stabiliva il periodo di un anno, dall'entrata in vigore della nuova norma, per presentare domanda alla pubblica amministrazione competente, intesa a far riconoscere i beni culturali e a rendere pertanto applicabile a detti beni l'intera disciplina prevista dalla legge 1089;

e) prevedeva una sorta di sanatoria per gli atti compiuti in precedenza e nulli per inosservanza delle leggi n. 364/1909 e n. 778/1922, allorquando l'interessato si fosse preoccupato di presentare domanda per ottenere il *riconoscimento del bene come bene culturale*;

f) qualora non si fosse proceduto a presentare nel predetto termine di un anno domanda nel senso ivi prevista, si stabiliva che ai beni interessati continuava ad applicarsi la norma transitoria prevista dall'art. 71 della legge 1089.

In altre parole, l'impegno profuso dal privato per sostituire un compito della pubblica amministrazione disatteso dalla stessa P.A. viene compensato con la sanatoria per gli atti negoziali nulli effettuati in precedenza. Questo lo scopo della norma.

Successivamente ancora si ha l'art. 2, 24° comma della legge 16 giugno 1998, n. 191, il quale si limita ad abrogare, fra l'altro, il comma terzo dell'art. 12 della legge Bassanini-*bis* <sup>(12)</sup>. Questa abrogazione ha una sua storia: non si voleva certo abrogare la norma oggetto del presente studio, ma altra norma, pur contenuta nel terzo comma dell'art. 12 della legge Bassanini-*bis*, per effetto della quale si era ritenuto che il patrimonio artistico di proprietà degli enti locali divenisse ormai di libero commercio, il che aveva dato luogo a vive critiche soprattutto sul piano politico, mentre in effetti la legge Bassanini-*bis* non intendeva liberalizzare il commercio dei beni artistici degli enti locali, ma soltanto assoggettarlo alla disciplina della legge 1089 e non alla disciplina più rigida codicistica concernente il demanio pubblico.

Va insomma ribadito che nella stesura originaria questa norma intendeva far riferimento alle notifiche precedenti, non trascritte, allo scopo di incentivarne la regolarizzazione sulla base di una denuncia del privato. Né deve apparire strano che questa norma, benché presumibilmente intesa ad ottenere la trascrizione del vincolo sui registri immobiliari in effetti non faccia menzione della trascrizione, ma si limiti a richiedere la denuncia del privato alla Pubblica Amministrazione. Evidentemente ciò va interpretato come convincimento del legislatore che la Pubblica Amministrazione, sulla base della denuncia del privato, si sarebbe attivata per richiedere la trascrizione del proprio provvedimento di notifica sui registri immobiliari.

L'art. 33 della legge finanziaria 1999 (legge 23 dicembre 1998, n. 448) ha riprodotto parte della norma a suo tempo abrogata, ma senza reinserire la norma per effetto della quale agli immobili per i quali non fosse intervenuta la domanda degli aventi diritto continuavano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 71, secondo comma, della legge 1° giugno 1939, n. 1089.

L'aver omesso detta norma non significa che essa non debba ritenersi tuttora applicabile, perché l'art. 71 della legge 1089, non essendo stato abrogato né espressamente né implicitamente è da ritenersi sempre in vigore.

E' pertanto giunto il momento di dare risposta ai molti quesiti più sopra enunciati.

*a) inapplicabilità della norma ai beni notificati e trascritti in ottemperanza alla legge 1° giugno 1939, n. 1089.*

La norma fa esclusivo riferimento ai beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, e quindi è da ritenersi che essa non trovi applicazione né per i beni notificati e trascritti alla luce della legge 1089, né per i beni notificati facendo riferimento all'art. 71, 1° comma della legge 1089 (beni, questi ultimi, ricompresi nella disciplina delle legge 364/1909 e n. 778/1922, ma con notifica rinnovata ai sensi di predetto art. 71).

A questo proposito una recente sentenza della Corte di Cassazione <sup>(13)</sup>, la prima che si sia occupata della norma contenuta nell'art. 33 della legge finanziaria 1999, ha avuto modo di chiarire che scopo della norma in discorso è quello di "sanare le situazioni in cui la procedura acquisitiva del bene da parte dello Stato non sia iniziata, o non si sia conclusa, proprio per non essere stata denunciata l'alienazione del bene vincolato, a causa dell'inconsapevolezza sull'esistenza del vincolo". E ne ha tratto la conseguenza che "la norma non riguarda ipotesi in cui, pur risalendo la notifica ad un periodo *ante* legge 1089/1939, essa sia stata conosciuta e l'alienazione assistita dagli adempimenti di cui all'art. 30 della legge 1089". E con

l'ulteriore conseguenza che "la prelazione, se validamente esercitata, non può essere caducata in applicazione dell'art. 33 della legge 448/1998".

Si intuisce come, nel pensiero della Cassazione, unico scopo della norma sia non quello di rendere operativo il primo comma dell'art. 71 della legge 1089 <sup>(14)</sup>, bensì quello di evitare che gli acquirenti del bene culturale all'oscuro del vincolo, per mancanza di pubblicità immobiliare non richiesta dalla precedente normativa come elemento costitutivo del vincolo stesso per i terzi, finiscano per restare danneggiati dalla nullità dell'atto di acquisto da loro posto in essere.

E si comprende come, sempre nel pensiero della Cassazione, è sufficiente dimostrare che l'acquirente non era all'oscuro del vincolo (ad esempio in caso di menzione del vincolo in atto, oppure in caso di denuncia all'autorità per l'esercizio della prelazione dello Stato, etc.) per rendere la norma di salvaguardia in discorso sostanzialmente inapplicabile al caso.

In effetti questa riduzione dell'ambito operativo della norma da parte della Cassazione non convince: non tanto perché di essa non vi è traccia nel testo legislativo, quanto perché intento del legislatore, più propriamente, appare non quello di salvaguardare comunque l'acquirente ignaro, ma quello di dare conoscibilità del vincolo anche per il futuro. Intento, quindi, di favorire la pubblicità del vincolo, ancorché in concreto l'acquirente ne sia stato a conoscenza per altra strada.

*b) Decorrenza della disciplina prevista nella legge 1089/1939.*

Effettuata la domanda, la disciplina prevista dalla legge 1089 per i beni interessati decorre dalla data della domanda, oppure dalla data della trascrizione della notificazione, una volta che quest'ultima potrà realizzarsi per effetto di nota presentata dalla Pubblica Amministrazione?

La domanda non sembra correttamente posta, perché l'art. 33 della legge 448/1998 non dispone che soltanto osservando le prescrizioni della norma i beni restino assoggettati alla disciplina della legge 1089 del 1939; infatti resterebbe pur sempre da applicare l'art. 71, 2° comma della legge 1089 del 1939, per il quale anche le notifiche precedenti mantengono in pieno il loro vigore, nel senso che ai beni notificati in base alle precedenti norme si applica tutta la disciplina prevista dalla legge 1089.

La norma in discorso, peraltro, fa esclusivo riferimento alla domanda dell'interessato, la cui presentazione determina un duplice effetto: il bene si considera vincolato interamente ai sensi della legge 1089; le eventuali precedenti nullità sono automaticamente sanate.

*c) Quale è la sorte degli atti di alienazione aventi ad oggetto immobili vincolati ai sensi della legge 364/1909, effettuati nel periodo transitorio.*



Il problema che si pone è quale sia la sorte degli atti di alienazione posti in essere tra il 1° gennaio 1999 (data di entrata in vigore della legge finanziaria qui considerata) e il 31 dicembre 1999 da soggetti ignari del vincolo per non essere esso vincolo mai stato notificato e trascritto. Questi beni, cui non potrà trovare applicazione la norma di salvaguardia in discorso, continueranno ad essere disciplinati dalla norma contenuta nell'art. 71, 2° comma della legge 1089: la notifica effettuata ai sensi delle leggi precedenti si ha per avvenuta in termini di regolarità e pertanto a questi beni continueranno ad applicarsi interamente le norme contenute nella legge 1089, ivi incluse le eventuali nullità negoziali per inosservanza delle disposizioni previste dalla stessa legge, nullità che in questo caso non potranno essere sanate, salvo proroga della norma in questione o la formulazione di essa in modo tale che torni applicabile a regime.

*d) La norma in discorso ha abrogato o modificato l'art. 71 della legge 1089/1939?*

Al quesito va data risposta negativa, perché l'art. 71 della legge 1089, ancorché non richiamato espressamente dall'art. 33 della legge finanziaria 1999 (a differenza di quanto era avvenuto per effetto della legge Bassanini-*bis*), trova intera la sua applicazione, trattandosi di norma non abrogata né espressamente né implicitamente.

## **5. Conclusione.**

Traendo le conclusioni dal discorso finora effettuato occorre riconoscere alla norma contenuta nell'art. 33 della legge 448/1998 lo scopo di offrire una breccia, cioè una sanatoria, limitata ad un periodo circoscritto di tempo, allo scopo di consentire agli interessati di regolarizzare atti nulli posti in essere in precedenza. E per ottenere questo vantaggio l'unico modo è quello di presentare alla pubblica Amministrazione richiesta di vincolo. Sarà poi compito della Pubblica Amministrazione attivarsi affinché il vincolo sia trascritto nei registri immobiliari. Ad ogni modo, dalla data della domanda, il bene deve ritenersi vincolato in pienezza di disciplina alla luce della legge 1089.

*Giovanni Casu*

---

- (1) Cfr. Cons. Stato 8 gennaio 1991, n. 1, in *Cons. Stato*, 1991, I, 62, per la quale il requisito della trascrizione riguarda soltanto i vincoli d'interesse storico-artistico di cui alla legge 1089/1939 e non quelli, invece, che, emanati in base ad una normativa precedente che non prevedeva tale formalità (leggi n. 364 del 1909 e n. 778 del 1922), conservano tuttavia vigore nel nuovo sistema per effetto della disposizione transitoria di cui all'art. 71 legge n. 1089. Nello stesso senso v. Cons. Stato 29 ottobre 1996, n. 1430, in *Cons. Stato*, 1996, I, 1602. Cfr. anche App. Venezia 16 marzo 1979, n. 149, per la quale "la notificazione dell'importante interesse artistico e storico di un palazzo, eseguita a norma dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n. 364, conserva efficacia, agli effetti della successiva legge 1 giugno 1939, n. 1089, pur in mancanza della trascrizione prevista dall'art. 2, secondo comma, di quest'ultima, e ciò fino al termine che verrà stabilito nell'emanando regolamento della stessa legge n. 1089".
- (2) Vedila riportata in *Giust. civ.*, 1986, I, 1044.
- (3) Cfr. in tal senso Cass. 3 luglio 1999, n. 6867, in *Foro it.*, 1999, I, 2186, per la quale "nella vigenza della legge n. 364/1909 non era prevista la trascrizione del vincolo d'interesse storico-artistico, introdotta con l'art. 2 legge 11 giugno 1922, n. 778, ma solo per le cose ivi tutelate, ovvero immobili da conservare a causa della loro bellezza naturale e della relazione con la storia civile e letteraria".
- (4) ·Così CORTESE, *Lezioni di legislazione dei beni culturali*, Padova, 1997, pag. 61.
- (5) ·Così Cass. 26 giugno 1990, n. 6496, in *Giust. civ.*, 1991, I, 354 e in *Riv. giur. ed.*, 1990, I, 864.
- (6) Così Cons. Stato 24 aprile 1981, n. 151, in *Riv. not.*, 1982, II, 143; ma sostanzialmente nello stesso senso v. anche Cons. Stato 20 maggio 1977, n. 438, in *Riv. amm.*, 1977, III, 612; Cons. Stato 9 gennaio 1997, n. 3, in *Vita not.*, 1997, I, 229.
- (7) V. CORTESE, *Lezioni di legislazione dei beni culturali*, cit., pag. 69; ALIBRANDI-FERRI, *I beni culturali e ambientali*, Giuffrè, Milano, 1995, pag. 248.
- (8) Cfr. per una fattispecie di tal genere Cons. Stato 29 ottobre 1996, n. 1430, in *Giur. it.*, 1997, III, 159, il quale ha precisato che "il provvedimento ex art. 71 della legge n. 1089 del 1939 consiste in un'operazione ricognitiva ed accertativa dell'esatto oggetto della notificazione esperita nel precedente sistema e, conseguentemente non può, di per sé, comportare un'integrazione o un'estensione del vincolo medesimo".
- (9) L'art. 61 della legge 1089 del 1939 recita testualmente: "Le alienazioni, le convenzioni e gli atti giuridici in genere, compiuti contro i divieti stabiliti dalla presente legge o senza l'osservanza delle condizioni e modalità da essa prescritte, sono nulli di pieno diritto (primo comma). Resta sempre salva la facoltà del Ministro di esercitare il diritto di prelazione a norma degli articoli 31 e 32" (secondo comma).
- (10) L'art. 12, 3° comma della legge Bassanini-*bis* stabiliva, nel testo originario: "I beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, per i quali non siano state in tutto o in parte rinnovate e trascritte le notifiche ai sensi dell'art. 2 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, sono, su domanda degli aventi diritto, da presentare entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi a tutti gli effetti tra gli immobili notificati e vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Alle alienazioni, totali o parziali, dei beni immobili di cui al periodo recedente, avvenute prima della data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le disposizioni di cui al capo III, sezione II, della legge 1° giugno 1939, n. 1089".
- (11) La norma contenuta nell'art. 12, 3° comma della legge Bassanini-*bis* andava pertanto integralmente letta come segue:

"I beni immobili notificati ai sensi della legge 20 giugno 1909, n. 364, o della legge 11 giugno 1922, n. 778, per i quali non siano state in tutto o in parte rinnovate e trascritte le notifiche ai sensi dell'art. 2 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, sono, su domanda degli aventi diritto, da presentare entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, ricompresi a tutti gli effetti tra gli immobili notificati e vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Alle alienazioni, totali o parziali, dei beni immobili di cui al periodo recedente, avvenute prima della data di entrata in vigore della presente legge, non si applicano le disposizioni di cui al capo III, sezione II, della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Agli immobili per i quali non sia intervenuta la domanda degli aventi diritto continuano ad applicarsi le disposizioni di cui all'art. 71, secondo comma, della legge 1° giugno 1939, n. 1089".

- (12) Questo il testo dell'art 2, comma 24° della legge 16 giugno 1998, n. 191: "all'art. 12, sono abrogati i commi 3 e 4". Il riferimento riguardava la legge Bassanini-*bis* e l comma 3 dell'art. 12 era proprio quello che conteneva la norma in discussione.
- (13) Cass. 3 luglio 1999, n. 6867, cit.
- (14) Il primo comma di detto articolo, ripetesì, era del seguente tenore: "Il Ministro per i beni culturali e ambientali nel termine che verrà stabilito nel regolamento per l'esecuzione della presente legge, rinnoverà le notifiche per gli immobili di cui agli artt. 2 e 3".

*(Riproduzione riservata)*