

Claudia Balocchi

Il vincolo pertinenziale quale strumento di tutela per le collezioni e gli studi d'artista? Brevi osservazioni sull'evoluzione dell'istituto e sulle conseguenze civili e fiscali

(doi: 10.7390/31222)

Aedon (ISSN 1127-1345)

Fascicolo 2, settembre 2009

Ente di afferenza:

()

Copyright © by Società editrice il Mulino, Bologna. Tutti i diritti sono riservati.
Per altre informazioni si veda <https://www.rivisteweb.it>

Licenza d'uso

L'articolo è messo a disposizione dell'utente in licenza per uso esclusivamente privato e personale, senza scopo di lucro e senza fini direttamente o indirettamente commerciali. Salvo quanto espressamente previsto dalla licenza d'uso Rivisteweb, è fatto divieto di riprodurre, trasmettere, distribuire o altrimenti utilizzare l'articolo, per qualsiasi scopo o fine. Tutti i diritti sono riservati.

I volti della tutela: fattispecie ed esperienze

Il vincolo pertinenziale quale strumento di tutela per le collezioni e gli studi d'artista?
Brevi osservazioni sull'evoluzione dell'istituto e sulle conseguenze civili e fiscali

di [Claudia Balocchini](#)

Sommario: [1. Premessa](#). - [2. Le pertinenze nel Codice civile e la disciplina in materia di tutela e valorizzazione dei beni](#). - [3. Le soluzioni di tutela indiretta e le evoluzioni interpretative tra *iure privato* e *iure publico* nelle pronunce giurisprudenziali](#). - [4. Le collezioni e gli studi d'artista](#). - [5. Le conseguenze fiscali](#).

Collections and artist's studios preservation: the ancillary bonds

The following paragraphs will attempt to illustrate the issue of the ancillary goods' law as a measure in order to preserve cultural heritage: it is debated how those rules should apply and how to draw the boundaries of bond in collections and artist's studios. The approach to the issue will be that which defines the state of fact by the exam of what is meant for "appurtenances" in private law and the different concept raised on the case-law about cultural and artistic values. The analysis will illustrate that the administration is adopting a new type of ancillary bonds, without a specific declaration of artistic value in appurtenances or without any binding declaration, anyway without balancing the property rights. The last paragraph will show the consequences of these new - implicit or explicit - bonds, not only in private setting, but also in fiscal planning and application of tax exemptions.

1. Premessa

Per i beni di interesse storico-artistico si pone, e si è posto nel corso degli anni, un problema di definizione del regime giuridico delle pertinenze. La questione essenziale è stata quella di stabilire se e quando il vincolo pertinenziale di origine civilistica fosse applicabile al regime dei beni di interesse culturale. Se per beni quali ville, parchi e giardini [1], canoniche e cimiteri [2], la disciplina pertinenziale sembra ormai applicata senza alcuna contestazione; molte sono ancora le lacune presenti nel sistema e le discrasie tra normativa ed applicazioni pratiche.

Il presente lavoro ha l'obiettivo di evidenziare il percorso elaborato dalla giurisprudenza nell'elaborazione del concetto e di descrivere ad oggi le fattispecie ancora dubbie, nelle quali lo schema del vincolo pertinenziale sembra essere diventato per l'amministrazione lo strumento di una tutela più stringente. Infine e nell'ambito più specifico del diritto tributario, sarà analizzata la possibilità di fruire delle esenzioni fiscali relative ai beni di interesse culturale anche per i beni vincolati - implicitamente od esplicitamente - quali pertinenze alle collezioni e studi d'artista.

2. Le pertinenze nel Codice civile e la disciplina in materia di tutela e valorizzazione dei beni

La definizione di pertinenze contenuta all'art. 817 cod. civ. - "cose destinate in modo durevole a servizio ed ornamento di un'altra cosa" - permette di evidenziare il carattere di subordinazione che un bene o più beni (c.d. accessori) devono avere nei confronti di un altro (c.d. principale) per rientrare nella disciplina dettata dalla

norma.

Sebbene si definiscano "accessori", il regime giuridico dell'accessorietà diverge da quello delle pertinenze per il requisito necessario della destinazione a servizio od ornamento, un atto volontario del proprietario che imprime un carattere di subordinazione funzionale e durevole, ma non perpetua, tra i beni.

La disciplina civilistica ravvisa l'esistenza di un vincolo pertinenziale tra beni diversi in presenza di due requisiti, l'uno oggettivo e l'altro soggettivo, identificati rispettivamente nella destinazione intesa quale contiguità di due o più beni - per la quale l'accessorio reca un'utilità (anche solo "estetica") al bene principale e non al proprietario [3] - e nella volontà di operare tale destinazione.

L'orientamento giurisprudenziale consolidato identifica nel proprietario, o nel detentore di un diritto reale sulle cose, l'unico legittimato ad operare tale destinazione [4]: qualora le cose appartengano a proprietari diversi la destinazione contenuta in contratto trova origine non in un vincolo pertinenziale, ma solo nel rapporto obbligatorio instauratosi convenzionalmente tra i proprietari [5]. La dottrina, al contrario, ammette che il proprietario della cosa principale possa essere un soggetto distinto dal proprietario della pertinenza [6] ed alcune pronunce giurisprudenziali si sono mostrate favorevoli a tale orientamento assegnando la legittimazione attiva alla creazione di un vincolo di pertinenzialità tra le cose locate spetta a chi abbia la disponibilità giuridica dei beni, ancorché non ne sia proprietario ed affidando all'autonomia contrattuale delle parti l'individuazione dell'entità dell'oggetto del contratto di locazione [7].

La pertinenza forma con la cosa principale una unità in senso economico e giuridico, che sottopone i beni alla medesima normativa (*accessorium sequitur principale*). Il vincolo pertinenziale cessa solo quando viene meno la destinazione funzionale tra i due beni e quando l'avente diritto, con atto volontario, dispone separatamente della pertinenza.

Al contrario, la disciplina dettata dal [decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio](#), non contiene specifiche previsioni in materia di beni pertinenziali. E' prevista espressamente la tutela dei beni mobili ed immobili che appartengano allo Stato o ad enti pubblici e a soggetti senza scopo di lucro, nonché agli enti ecclesiastici (art. 10, comma 1, del Codice).

Per i beni mobili e immobili che non rientrino nella categoria così indicata, la normativa prevede che siano tutelati i beni indicati nei successivi commi dell'art. 10 e comunque quelli che "rivestono un interesse particolarmente importante a causa del riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della tecnica, della scienza, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive e religiose" (art. 10, comma 3, lett. d), del Codice).

Non vi è alcuna menzione riguardo le pertinenze dei beni tutelati, né riguardo i beni destinati durevolmente a servizio o ad ornamento di altri. Il Codice si limita ad affermare che gli "altri elementi decorativi di edifici esposti o non alla pubblica vista", assieme agli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni e i tabernacoli, non seguono la disciplina generale bensì trovano la propria regolamentazione in disposizioni specifiche del Codice (artt. 11, comma 1, lett. a) e 50, comma 1). Una previsione di contenuto identico è dettata per i c.d. studi d'artista (artt. 11, comma 1, lett. b) e 51 del Codice).

Rimane pertanto privo di espressa previsione il caso, non molto infrequente, di un bene *principale* sottoposto a vincolo con un provvedimento sprovvisto di specificazione riguardo il regime da adottare per le pertinenze o di descrizione delle pertinenze indicate. La questione è per di più complicata dalla previsione dell'art. 21 del Codice che sottopone ad autorizzazione la rimozione e lo spostamento, anche temporaneo dei beni culturali.

Tale disposizione costituisce un vincolo del bene culturale al luogo in cui si trova, subordinandone lo spostamento alla volontà dell'amministrazione.

Il vincolo pertinenziale *iure privato* non si identifica, quindi, né si esaurisce nel rapporto pertinenziale *iure privato*, dato che la destinazione del bene culturale al luogo in cui si trova trascende la volontà del legittimo proprietario.

3. Le soluzioni di tutela indiretta e le evoluzioni interpretative tra ***iure privato*** e ***iure pubblico*** nelle pronunce giurisprudenziali

L'ordinamento prevede forme di tutela anche di tipo "indiretto" soprattutto nei casi in cui i beni non abbiano un intrinseco valore artistico ma presentino un collegamento con la storia e/o la cultura in genere [8]. Tale categoria di beni è considerata *aperta* [9] ed è quella che ha consentito alla giurisprudenza di pronunciarsi con più frequenza.

In particolare, l'esistenza del divieto di destinare ad un uso non consono il bene culturale ha fatto sì che si ponesse la questione dell'ammissibilità della creazione di un vincolo di destinazione di beni immobili anche

quando tale destinazione fosse connessa solo indirettamente e non univocamente all'integrità fisica e funzionale dei mobili in essi contenuti, ma più orientata alla cristallizzazione di una situazione economico-commerciale. In questi casi, comunque, la giurisprudenza non eccedeva i confini indicati dalla normativa, affermando quasi costantemente che l'imposizione del vincolo di interesse culturale poteva soltanto impedire destinazioni d'uso incompatibili con il valore culturale dei beni vincolati, senza però poter imporre lo svolgimento di una determinata attività economica [10].

Più nello specifico, il Consiglio di Stato ha avuto modo di pronunciarsi più volte sul vincolo posto dall'amministrazione su luoghi ritenuti di interesse culturale per i legami con la storia e la cultura [11], dichiarando legittimo il provvedimento di vincolo imposto su luoghi di incontro, per i loro collegamenti alla storia, all'arte ed alla cultura. Le pronunce in questione hanno ritenuto legittimo il vincolo apposto sia sull'immobile, sia sugli arredi e le suppellettili, poiché "pertinenze indispensabili per la conservazione delle caratteristiche del luogo" [12].

Nei casi in esame, le pertinenze sono state create dall'amministrazione e l'insussistenza di una precedente destinazione dell'accessorio a servizio od ornamento del principale, non è mai stata considerata elemento valido per la revoca del provvedimento. L'inesistenza del vincolo *iure privato* e la volontà dei privati non sono stati considerati opponibili all'amministrazione, in grado con il proprio provvedimento di realizzare un vincolo *iure pubblico*. L'unica eccezione ammessa dalla giurisprudenza è quella in cui esistano differenti proprietari dei beni pertinenziali e dell'immobile [13], sebbene recentemente sia stato specificato che la diversità dei proprietari rileva solo e soltanto ove questa esista precedentemente all'imposizione del vincolo [14].

In sostanza l'amministrazione ha esplicitamente vincolato arredi e suppellettili quali pertinenze dell'immobile senza che in esso fosse riconoscibile un intrinseco valore artistico; ha creato un *unicum* di beni non separabili costituito dal complesso dei beni mobili come inseriti nell'immobile, a servizio di un interesse pubblico volto al mantenimento inalterato di un luogo espressione di cultura e valori storici [15].

Nel variegato panorama giurisprudenziale esistono anche fattispecie in cui la giurisprudenza è andata oltre le espressioni utilizzate nel provvedimento e ha ritenuto inscindibile il rapporto che legava accessori e bene principale, creando essa stessa un vincolo *iure pubblico*.

E' il caso del riconoscimento di un vincolo pertinenziale tra il piano nobile di un palazzo e un quadro ed una specchiera posti ad arredo dell'immobile stesso, con la conseguente inamovibilità dei beni. Poiché il provvedimento di vincolo era stato posto sull'immobile "con le sue pitture e i suoi infissi" [16], il Collegio ha applicato un'interpretazione estensiva della lettera del provvedimento amministrativo facendo rientrare il quadro nelle pitture e la specchiera negli infissi, evidentemente oltrepassando la lettera del provvedimento e privilegiando la tutela dei beni.

La tendenza ad ampliare i confini dell'azione dell'amministrazione e dell'ambito di applicazione del vincolo è evidente dall'*excursus* appena presentato, il quale ha il pregio di rendere ancora più chiaro l'utilizzo della categoria del vincolo pertinenziale *iure pubblico*, strumento di legittimazione del contenuto sempre più ampio e generale dei provvedimenti dell'amministrazione.

L'istituto fin ora analizzato mostra tutte le proprie potenzialità in due particolari ipotesi: le collezioni ed i c.d. studi d'artista. In tali fattispecie l'utilizzo della categoria dei beni pertinenziali ha, nel primo caso, avuto il merito di introdurre una tutela più rispondente all'idea di valorizzazione *in loco* dei beni culturali e, nel secondo, è stata implicitamente inserita nella disciplina ai fini della protezione del "contesto", tutto mediante la mera creazione di un collegamento vincolante tra i beni.

4. Le collezioni e gli studi d'artista

La disciplina in materia di beni di interesse culturale ha da sempre tutelato la raccolta di beni mobili che nel loro insieme rappresentassero un'epoca, uno stile, ma anche solo un genere e/o la risultanza di particolari tecniche artigianali.

Risponde a tale esigenza la previsione normativa secondo la quale i beni costituenti una collezione, un archivio o una raccolta non possono essere separati perché costituenti un *unicum* valorizzabile solo se nella sua interezza.

Sebbene la tutela approntata dal legislatore appare limitata alla conservazione dei beni nel loro insieme, nel tempo si è fatta strada l'opinione che le collezioni (in special modo, ma anche gli archivi e le raccolte) potessero essere valorizzate in misura maggiore ove mantenute nel loro contesto originario. Pertanto, è sempre più frequente che nei casi in cui immobili di pregio contengano collezioni, l'amministrazione provveda non solo a vincolare immobile e beni mobili quali beni di interesse culturale, ma procedeva *contemporaneamente* a creare tra gli stessi un vincolo pertinenziale per assicurare la permanenza della collezione nel luogo in cui questa si è formata o è stata conservata.

La giurisprudenza, da parte sua, ha riconosciuto la legittimità di tali provvedimenti. Con una recente pronuncia giurisprudenziale [17], ad esempio, ha ritenuto legittimo il provvedimento di vincolo dei mobili e degli arredi di una villa già dichiarata di interesse culturale. Il vincolo è stato ritenuto legittimo nonostante non si limitasse a riconoscere il valore dei beni mobili quale *unicum* di prodotti dell'artigianato locale del XVIII secolo, ma rilevasse l'esistenza di un vincolo pertinenziale tra tali arredi e la villa. Nella parte motiva della sentenza si riconosce addirittura un "potere del Ministro di valutare unitariamente l'edificio con il suo contenuto e di sottoporre a vincolo gli arredi" [18].

Tale ultima affermazione consente di proporre alcune osservazioni: innanzitutto che il vincolo pertinenziale *iure publico* è uno strumento di tutela creato dalla prassi, ma non sempre riconducibile ad un processo di valorizzazione. I beni così vincolati molto spesso restano in mano a privati poco propensi a consentire una fruizione pubblica del proprio patrimonio e a volte la cristallizzazione di una situazione creatasi nel tempo può precludere forme di valorizzazione a breve termine dei beni culturali, quale - ad esempio - la creazione di raccolte museali di collezioni di differente provenienza.

Inoltre, è teoricamente possibile che il vincolo di pertinenzialità sia apposto anche nei casi in cui soltanto i beni mobili costituenti la collezione rivestano interesse culturale e non l'immobile, valorizzato solo dal proprio "contenuto". L'amministrazione in questo caso avrebbe il solo scopo di rendere l'immobile pertinenza della collezione, eccedendo nella creazione di vincoli a danno dei privati proprietari.

Questa possibilità, solo ipotizzata nel caso delle collezioni, è realtà nel caso degli studi d'artista.

L'[art. 51 del Codice dei beni culturali e del paesaggio](#) contiene il divieto di modifica della destinazione d'uso degli studi d'artista e contemporaneamente il divieto di rimuoverne il contenuto, costituito da opere, documenti, cimeli e simili, qualora esso sia dichiarato particolarmente importante per il suo valore storico. La norma espressamente prevede che per la dichiarazione di interesse sia prevista l'analisi dell'insieme dei beni contenuti nello studio e la valutazione del suo *contesto*.

Se la Corte costituzionale ha garantito il diritto di proprietà del soggetto cui l'immobile appartiene, dichiarando costituzionalmente illegittimo il divieto di sfratto previsto dalla precedente normativa [19], nulla ha dichiarato sul vincolo che l'amministrazione ha il potere di imporre sul c.d. "contesto", vale a dire sull'immobile che contiene l'insieme di beni mobili che hanno acquistato dignità di beni di interesse culturale.

Il proprietario dell'immobile in cui si trova lo studio d'artista dichiarato di interesse culturale, pertanto, sarà costretto a subire il perdurante vincolo di inamovibilità dei beni mobili ed i relativi effetti gravanti sulla propria facoltà di godimento dell'immobile.

Di fatto, con la dichiarazione di interesse culturale dello studio d'artista, l'amministrazione pone un vincolo pertinenziale *iure publico* sull'immobile che lo contiene, al fine di cristallizzare (ancora un volta) l'ambito in cui un insieme di beni mobili è contenuto a prescindere dal valore culturale dello stesso. Tanto più che il coinvolgimento dell'immobile è potenzialmente perpetuo, vista la rilevanza data dalla lettera della legge al contesto in cui lo studio si trova e la ostilità quasi con la quale si guarda alla ricostruzione di studi d'artista [20].

5. Le conseguenze fiscali

Nei casi delle collezioni e degli studi d'artista, l'amministrazione ha la facoltà di creare tra un bene accessorio (immobile) ed un bene principale (un insieme di beni mobili) un vincolo di destinazione durevole *iure publico*.

Il vincolo pertinenziale che lega l'immobile alla collezione o allo studio d'artista rende impossibile il godimento dell'immobile da parte del proprietario, soprattutto nei casi in cui la proprietà dei beni mobili sia di un soggetto differente (nel caso degli studi d'artista, quasi sempre gli eredi dell'artista). In questo caso, gli atti dispositivi dei soggetti privati non avranno alcun riflesso sul vincolo apposto dall'amministrazione né per i beni mobili né per l'immobile ed ogni trasferimento di proprietà o costituzione di diritto reale seguire le particolari disposizioni dettate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La disciplina prevista a tutela dei beni culturali sarà applicabile anche al bene accessorio, non solo per il principio dell'unitarietà di disciplina normativa tra accessori e principale ma anche in base alla considerazione piuttosto ovvia che dallo stato di manutenzione dell'immobile (accessorio) dipenderà in misura quasi esclusiva la conservazione anche dei beni mobili (principali). A mero titolo indicativo, il proprietario dell'immobile sarà soggetto a tutti gli oneri dei possibili provvedimenti dell'amministrazione per interventi conservativi, di ristrutturazione e/o restauro.

Se tali interventi possano fruire delle agevolazioni previste in materia di tutela di beni di interesse culturale previsti dalla normativa fiscale vigente è una questione di non agevole soluzione a causa della differenza esistente tra gli immobili collegati alle collezioni da un espresso provvedimento normativo e quelli collegati solo

implicitamente agli studi d'artista.

Le agevolazioni riguardanti i beni culturali si possono indubbiamente applicare agli immobili legati da vincolo *iure publico* con le collezioni, poiché espressamente indicati quali pertinenze nella dichiarazione di interesse culturale dell'amministrazione.

Diversamente le situazioni degli immobili legati *di fatto* ad un insieme di beni mobili, senza che alcun provvedimento di vincolo ne dichiari il valore culturale, sono sottoposte ad una valutazione da parte dell'amministrazione finanziaria del tutto priva di regole.

La *ratio* delle norme agevolatrici in materia di beni culturali dovrebbe consentire una simmetria di comportamenti nei due casi, prescindendo dalla menzione nel provvedimento dell'immobile e della sua funzione rispetto ai beni mobili vincolati.

L'unica pronuncia relativa ai beni culturali riguardante le pertinenze è la Risoluzione n. 133/E del 14 giugno 2007, che ha riconosciuto l'applicazione dell'art. 15, comma 1, lett. h), del Tuir (agevolazioni in materia di erogazioni liberali finalizzate al restauro e al recupero di beni di interesse culturale) ad una parrocchia istante, in quanto ente civilmente riconosciuto e senza scopo di lucro, comprovato lo svolgimento di attività di restauro di un bene culturale protetto e delle sue pertinenze, vincolati entrambi ed espressamente dal provvedimento dell'amministrazione.

Ipotizziamo, per ricalcare l'esempio fornito da tale Risoluzione, che un ente civilmente riconosciuto e senza scopo di lucro sia proprietario dell'immobile che ospita al proprio interno uno studio d'artista vincolato da apposito provvedimento dell'amministrazione. Nel caso in cui l'ente pianificasse il restauro dell'immobile "contenente" tale bene culturale e predisponesse apposita campagna di raccolta fondi, l'esenzione prevista dall'art. 15, comma 1, lett. h) del Tuir sarebbe applicabile?

Una interpretazione letterale della norma impedirebbe l'applicazione dell'esenzione, ma ciò evidentemente contrasterebbe con la *ratio* agevolatrice degli interventi a tutela dei beni culturali.

D'altra parte la Risoluzione richiamata ha sì esteso l'applicazione della norma di esenzione, ma in una situazione in cui le pertinenze erano state espressamente vincolate da una dichiarazione di interesse culturale. Nel caso ipotizzato, lo si ripete, l'immobile è solo di fatto vincolato al bene culturale protetto e l'art. 15, comma 1, lett. h) del Tuir sembra applicabile per certo solo agli interventi di restauro ai beni mobili di cui si componga lo studio d'artista.

In assenza di pronunce specifiche in materia di collezioni o di studi d'artista, il fatto che il principio civilistico *accessorium sequitur principale* sia già stato seguito in materia fiscale in epoca risalente [21] assume un certo rilievo, ma non acquista valore di precedente rilevante.

E' di fatto impossibile prevedere l'atteggiamento che vorrà assumere l'amministrazione finanziaria nei confronti delle pertinenze *iure publico*. A parere di chi scrive, però, in mancanza di un provvedimento scritto l'amministrazione potrebbe ragionevolmente adottare un criterio volto all'accertamento della realtà dei fatti: come già richiesto per le agevolazioni c.d. "prima casa", esenzioni fiscali finalizzate alla tutela di beni di interesse culturale potranno essere subordinate alla dimostrazione da parte del richiedente di un "rapporto economico-giuridico di strumentalità e complementarietà funzionale" [22] tra gli accessori ed il bene principale.

Note

[1] Per una completa analisi della normativa applicabile [G. Severini, I giardini come beni del patrimonio culturale: storia di una legge e questioni interpretative](#), in *Aedon* 1/2009. Inoltre, tra le molte pronunce giurisprudenziali, Cons. Stato 9 agosto 1986, n. 630, in *Cons. Stato* 1986, I, 1258; Cons. Stato 8 gennaio 1991, n. 1, in *Cons. Stato* 1991, I, 62.

[2] Si veda ad esempio, il caso del Cimitero greco ortodosso e della pertinenziale palazzina dei servizi di Livorno, di proprietà dell'Istituto Ellenico di Studi Bizantini e Postbizantini.

[3] Ciò fa propendere la dottrina per l'esclusione dal vincolo pertinenziale il mobilio, a meno che esso non sia destinato ad arredo di cinematografi o alberghi: B. Biondi, *I beni*, in *Trattato di diritto civile italiano*, Utet, ult. ed., 112.

[4] Tra le molte, Cass. civ. 6 settembre 2002, n. 12983, in *Giur. it.* 2003, 429 con nota redazionale di R. Ferorelli.

[5] Sul punto Cass. civ. 5 dicembre 1988, n. 6581, in *Giust. civ. Mass.* 1988, 12; Cass. civ. 14 aprile 1986, n. 2615, in *Giust. civ. Mass.* 1986, 4; Cass. civ. 15 gennaio 1981, n. 357, in *Giust. civ. Mass.* 1981, 1.

[6] Per tutti L. Gardani Contursi-Lisi, *Pertinenze*, in *Novissimo Digesto Italiano*, ult. ed., 1147ss.

[7] Cass. civ. 5 agosto 2002, n. 11699, in *Giust. civ. Mass.* 2002, 1461; similmente, Cass. civ. 13 giugno 2002, n. 8468, in *Riv. Notariato* 2003, 1182, con nota redazionale di G. Musolino, ritiene che la destinazione a pertinenza di una cosa considerata accessoria può derivare o dalla destinazione oggettiva e funzionale nei confronti della principale o dalla

destinazione operata dal proprietario di quest'ultima, che però l'avente causa può far venir meno mediante manifestazione espressa di una volontà contraria.

[8] In giurisprudenza sulla possibilità per il bene di esprimere una relazione con la storia della politica o della cultura si veda Cons. Stato 12 novembre 1974, n. 789, in *Foro amm.* 1974, I, 2; Cons. Stato 12 dicembre 1992, n. 1055, in *Riv. giur. edilizia* 1993, I, 414; Cons. Stato 18 ottobre 1993, n. 741, in *Cons. St.* 1993, I, 1306. In dottrina, G. Volpe, *Il regime dei vincoli in materia culturale e ambientale*, in *TAR*, 1988, II, 135; T. Alibrandi, P. Ferri, *I beni culturali ed ambientali*, Milano, 1995, 164 ss.

[9] Con specifico riferimento a questa tipologia di beni A. Crosetti, *Tutela dei beni culturali attraverso vincoli di destinazione: problemi e prospettive*, in *Riv. giur. edilizia* 2002, IV, 255, specifica le caratteristiche ulteriori necessarie: 1) il bene non deve avere uno specifico interesse artistico, storico, architettonico e archeologico, ma è essenziale e sufficiente anche solo il semplice riferimento alla storia, quale condizione per giustificare il vincolo; 2) deve trattarsi di beni immobili.

[10] Cons. Stato 723/1983, cit.; Cons. Stato 14 maggio 1986, n. 255, in *Foro it.* 1987, III, 523. Di orientamento contrario Cons. Stato 28 febbraio 321/1990, cit.; TAR Piemonte 3 aprile 1987, n. 125, in *Foro amm.* 1987, 1827.

[11] Per citare solo alcuni esempi, il Circolo degli Artisti a Torino, il Caffè Genovese di Cagliari, la trattoria-fiaschetteria "da Cesaretto" detta anche "da Beltramme" a Roma, l'Antico Caffè Greco sempre a Roma.

[12] Cons. Stato 10 ottobre 1983, n. 723, in Cons. Stato 1983, I, 1074; conf. Cons. Stato 28 febbraio 1990, n. 321, in *Foro amm.* 1990, 442. Contraria TAR, Lazio 2 marzo 1984, n. 363, in *TAR*, 1984, I, 1152, che aveva dichiarato illegittimo il provvedimento di vincolo imposto su librerie storiche, non quale insieme di cose espressive di intrinseco valore culturale o in quanto luoghi legati a fatti storicamente rilevanti ma quali attività commerciali di estremo interesse ai fini della produzione e dello scambio dei beni culturali.

[13] Cons. Stato 723/1983, cit.: "il solo proprietario dei beni aventi funzione pertinenziale rispetto all'immobile e non anche del proprietario di quest'ultimo (ove diverso) è legittimato a far valere, in sede di impugnativa del provvedimento ministeriale, l'insussistenza del nesso pertinenziale iure privato, al fine di sottrarre tali beni alla dichiarazione di interesse". Così anche TAR Lombardia Milano, 24 ottobre 2000, n. 6143, in *Foro amm.* 2001, 672.

[14] Vedi Cons. Stato 29 gennaio 2002, n. 2326, in *Foro amm. CDS* 2002, 1024, per la quale "qualora il collegamento del bene mobile quale pertinenza non vi sia mai stato o sia cessato prima dell'assoggettamento a vincolo è illegittimo pretendere di costituirlo in occasione del vincolo. Però, e questo è l'effetto di rilievo del vincolo *iure publico*, qualora questo sia stato imposto in permanenza del vincolo pertinenziale, l'atto di disposizione del privato è del tutto irrilevante per negarlo o infrangerlo". Conf. Cass. 9 dicembre 1985, n. 6180, in *Giust. civ.* 1986, I, 1044; Cons. Stato 11 gennaio 2005, n. 2036, in *Foro amm. CDS* 2005, 4, 1180.

[15] Isolato l'orientamento avverso, esposto da Cons. Stato 27 ottobre 1988, n. 819, in *Foro amm.* 1988, 2800, secondo cui "la vendita [di beni mobili esistenti nell'immobile vincolato] può essere legittimamente effettuata anche in presenza di tale vincolo, con l'unico obbligo da parte dell'alienante di denunciarla all'amministrazione ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione".

[16] Cons. giust. amm. Sicilia 28 maggio 2004, n. 443, in *Foro amm. CDS* 2004, 1506, con nota di A. Corsaro, (*In tema di) regime delle pertinenze dei beni culturali*.

[17] Cons. Stato 29 gennaio 2002, n. 1903, in *Foro amm. CDS* 2002, 963.

[18] *Ibidem*.

[19] Corte cost. 4 giugno 2003, n. 185, in *D & G - Dir. e Giust.* 2003, 25 33; per un commento si veda anche [A. Simonati, La Corte costituzionale decide: via libera agli "sfratti" degli studi d'artista. Riflessioni sulla sentenza n. 185/2003](#), in *Aedon* 2/2003.

[20] Per una diversa impostazione, si veda il caso di *Francis Bacon's 7 Reece Mews Studio Reconstructed*, organizzata presso la Hugh Lane Gallery di Dublino nel 2001, a seguito della donazione da parte degli eredi del contenuto dello studio del pittore inglese.

[21] Si veda in materia di esenzione venticinquennale dall'imposta sull'Ilor, già imposta sui fabbricati, la pronuncia Comm. Trib. Centrale 15 Giugno 1988, n. 4926, che ha applicato il principio in base al quale cosa principale ed accessori sono soggetti alla stessa disciplina e l'esenzione pertanto è riconosciuta sia all'immobile che alle sue pertinenze.

[22] Risoluzione 26 giugno 2008, n. 265.