



Fondazione Bruno Visentini

# OSSERVATORIO PATRIMONIO CULTURALE PRIVATO

## II RAPPORTO 2021



GANGEMI EDITORE®  
INTERNATIONAL



La pubblicazione è stata realizzata con il contributo concesso dalla Direzione Generale Educazione, ricerca e istituti culturali del Ministero della Cultura

E con il contributo e il sostegno di



©

Proprietà letteraria riservata

Gangemi Editore spa

Via Giulia 142, Roma

[www.gangemieditore.it](http://www.gangemieditore.it)

Nessuna parte di questa pubblicazione può essere memorizzata, fotocopiata o comunque riprodotta senza le dovute autorizzazioni.

*Le nostre edizioni sono disponibili in Italia e all'estero anche in versione ebook.*

*Our publications, both as books and ebooks, are available in Italy and abroad.*

ISBN 978-88-492-4158-7



Fondazione Bruno Visentini

# OSSERVATORIO PATRIMONIO CULTURALE PRIVATO II RAPPORTO 2021

GANGEMI EDITORE<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL

## **COORDINATORI DELLA RICERCA E CURATORI DEL RAPPORTO**

Fabio Marchetti, Luciano Monti

### **GRUPPO DI RICERCA**

Anna Rita Ceddia

Claudia Cioffi

Federico Faccioli

Vito Forte

Marguerite Maramici

Magda Spadafora

### **COMITATO SCIENTIFICO**

Giovanni Ciarrocca

Fabio Marchetti

Alessandra Meucci Egidi

Luciano Monti

Diana Theodoli Pallini

Giorgio Spaziani Testa

Diego Visconti

### **Riconoscimenti e ringraziamenti:**

Il presente Rapporto è a cura di Fabio Marchetti e Luciano Monti.

Fabio Marchetti è autore dell'Introduzione e del paragrafo 5.2; Luciano Monti è autore dell'Introduzione. Sono autori dei seguenti paragrafi (in ordine alfabetico i nominativi): Anna Rita Ceddia paragrafo 2.2; Claudia Cioffi paragrafi 1.1, 1.2, 2.1, 4.1; Federico Faccioli paragrafo 3.1; Vito Forte paragrafi 5.1, 5.4, 5.5; Marguerite Maramici paragrafo 5.6; Magda Spadafora paragrafo 5.3.

Si ringrazia il Ministero della Cultura per il contributo concesso alla presente pubblicazione.

# INDICE

Prefazione	
<i>Giacomo di Thiene</i>	9
<i>Massimiliano Giansanti</i>	15
<i>Giorgio Spaziani Testa</i>	25
Introduzione	31
<b>1. Mappatura del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo</b>	<b>55</b>
1.1 L'indagine campionaria CAWI 2021: metodologia utilizzata e principali risultati a livello nazionale	55
1.2 Tre macroaree a confronto: Focus Nord, Centro e Mezzogiorno	76
<b>2. L'impatto economico e sociale</b>	<b>91</b>
2.1 Investimenti e attività svolte dalle dimore storiche private	91
2.1.1 <i>Rilievo sulle attività svolte con Codice Ateco e/o senza Codice Ateco e sul personale impegnato</i>	91
2.1.2 <i>Spese e Investimenti</i>	107
2.2 Il contributo delle dimore storiche allo sviluppo sostenibile	126
2.2.1 <i>Gli ambiti di intervento</i>	126
2.2.2 <i>Focus sul settore agro e ricettivo rurale</i>	151

<b>3. Le dimore storiche e il territorio</b>	171
3.1 I borghi storici e la città diffusa: la valorizzazione delle dimore storiche private	171
3.1.1 <i>Lo spopolamento dei borghi storici ed il caso Toscana: un'eccezione che conferma la regola?</i>	171
3.1.2 <i>Analisi dei cittadini stranieri residenti</i>	172
<b>4. Le Dimore storiche tra scuola e lavoro</b>	187
4.1 Fabbisogni professionali per la conservazione e la valorizzazione delle dimore storiche	187
4.1.1 <i>Introduzione</i>	187
4.1.2 <i>Un mercato del lavoro frammentato</i>	195
4.1.3 <i>Nuove competenze e anticipazione dei fabbisogni formativi</i>	200
<b>5. Le misure a favore delle dimore storiche fra presente e futuro</b>	217
5.1 Legge di bilancio 2021: quali novità per i proprietari di dimore storiche vincolate?	217
5.2 Dalla legge di bilancio 2021 al DDL di riforma fiscale	220
5.3. Beni culturali, pubblici e privati, perché due pesi e due misure?	224
5.3.1 <i>Premessa: l'introduzione dell'Art Bonus, cos'è e chi agevola</i>	224
5.3.2 <i>I fondi stanziati con il PNRR in ambito culturale</i>	225
5.3.3 <i>Case study: la valorizzazione di un Palazzo sul Canal Grande</i>	228
5.3.4 <i>Le potenzialità delle Dimore Storiche nello studio «Heritage Houses for Europe»</i>	231
5.3.5 <i>La normativa dell'Art Bonus</i>	235
5.3.6 <i>Conclusioni</i>	243

5.4	L'impresa sociale societaria per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata	248
5.4.1	<i>Premessa</i>	248
5.4.2	<i>L'impresa sociale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale privato</i>	252
5.4.3	<i>Segue. L'impresa sociale societaria</i>	261
5.4.4	<i>Il trattamento fiscale dell'impresa sociale</i>	268
5.4.5	<i>Conclusioni</i>	277
5.5	Circolazione dei beni immobili vincolati e prelazione artistica: disciplina, criticità e prospettive <i>de iure condendo</i>	278
5.5.1	<i>La circolazione dei beni immobili vincolati. Cenni introduttivi sulla c.d. prelazione artistica</i>	278
5.5.2	<i>L'alienazione a titolo oneroso degli immobili vincolati di proprietà privata tra obbligo di denuncia e prelazione artistica</i>	284
5.5.3	<i>Prelazione artistica su quota di bene immobile indiviso</i>	292
5.5.4	<i>Segue. Prelazione artistica versus prelazione ereditaria</i>	293
5.5.5	<i>Prelazione artistica e irrilevanza del vincolo su di una porzione del bene immobile vincolato</i>	295
5.5.6	<i>Prospettive de iure condendo per la valorizzazione dell'impatto economico-sociale delle dimore storiche vincolate di proprietà privata</i>	296
5.6	Il PNRR "Italia Domani" e la comparazione con il "France R�elance"	297
5.6.1	<i>Mappatura investimenti PNRR, componente Cultura</i>	297
5.6.2	<i>Mappatura degli investimenti del PNRR francese, componente cultura</i>	306
5.6.3	<i>Il confronto con l'Italia</i>	314
	<b>Appendice</b>	321
	<b>Bibliografia</b>	327





# Prefazione

Il II Rapporto sul patrimonio culturale privato conferma i dati emersi durante la prima rilevazione eseguita nel 2020 ed introduce nuovi temi che dimostrano ulteriormente la rilevanza del patrimonio culturale privato che, va ricordato, alimenta almeno tre filiere produttive: turismo, micro e piccole imprese artigiane ed edili impegnate nella conservazione e nella valorizzazione del patrimonio culturale, conoscenza<sup>1</sup>; senza dimenticare l'agricoltura<sup>2</sup>.

La prima delle filiere citate contribuisce nel suo complesso al 14% del PIL italiano, la seconda, se si considerano solo gli

---

<sup>1</sup> Nel momento in cui attorno a questi beni si genera interesse si creerà occupazione anche in quest'ultima filiera in cui inserisco archivisti e storici dell'arte, solo per fare un esempio, e sappiamo come oramai gli storici dell'arte stranieri che vengono a studiarci siano più numerosi di quelli italiani.

<sup>2</sup> Il 31,8% della produzione vitivinicola italiana è legata ad una dimora storica. Aspetto non trascurabile se si pensa che la storia che queste cantine raccontano diventa elemento di attrazione turistica così come i territori, caratterizzati da questi vigneti. Luoghi e scenari che non si possono trovare altrove o quantomeno non con la varietà e densità che caratterizza l'Italia.

interventi sul patrimonio culturale privato, vale 1,3mld di euro. Quest'ultimo è il valore delle opere di restauro sui soli beni immobili privati soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04, un numero che significa 280.000 occupati stabili, l'1,2% dell'occupazione. Questo nonostante tra il 2017 ed il 2021 vi sia stato un decremento degli investimenti in manutenzione ordinaria del 36%, un numero simile a quello delle aziende di restauro che hanno chiuso tra il 2014 ed il 2019 ed è pari al 34%<sup>3</sup>. Dati che dimostrano come vi sia una fortissima contrazione in un settore – quello delle micro e piccole imprese di restauro – in cui l'Italia ancora oggi eccelle, una specializzazione che è richiesta anche all'estero ed è certamente sostenibile nel lungo periodo data la quantità e qualità di beni che vi sono nei nostri territori.

Dalle analisi della Fondazione Bruno Visentini sappiamo che il 54% del patrimonio culturale privato è situato in comuni sotto i 20.000 abitanti e di questi il 26% in quelli con meno di 5.000 residenti; il 31% si trova al di fuori dei centri urbani. Inoltre, vi sono oltre 8.000 dimore aperte al pubblico pari al 64% del patrimonio culturale privato<sup>4</sup>: nel 2019 esse

---

<sup>3</sup> Fonte Confrestauri di Confartigianato.

<sup>4</sup> Un dato che smentisce il luogo comune che il patrimonio culturale privato non sia accessibile. D'altra parte non ci stancheremo mai di sottolineare come la rilevanza dei beni culturali stia anche nella loro capacità di definire la qualità dell'ambiente in cui si trovano e come non avrebbe senso aprire tutti i beni al pubblico perché creeremo musei di scarso interesse e non sostenibili economicamente, svuoteremo molte realtà delle loro attività commerciali e direzionali oltre che di quella residenzialità che contribuisce a renderle vive. Che senso avrebbe aprire al pubblico tutti i

sono state visitate da 45 milioni di persone<sup>5</sup>, contro i 49 milioni del sistema dei musei pubblici, che sono poco meno di 2.500. Tali numeri rendono gli immobili storici di proprietà privata il più grande museo diffuso del Paese.

I numeri sinteticamente riportati sopra e che vengono meglio illustrati all'interno del rapporto di quest'anno dimostrano quantomeno:

- L'importanza attuale di questo patrimonio per l'economia italiana, quantomeno nelle filiere sopra citate.
- Dal confronto tra patrimonio privato e musei pubblici emerge il potenziale ancora inespreso dei primi.
- Si tratta di beni distribuiti soprattutto nelle aree interne; aree che sono notoriamente in fase di abbandono sia da parte dei residenti che dagli imprenditori. Luoghi che diverranno pertanto sempre più una voce di costo per lo Stato che dovrà comunque mantenere tali territori.

Infine, va ricordato che il patrimonio culturale non è delocalizzabile in altri stati ed è, per questo e per le ragioni già sopra esposte, sostenibile nel lungo termine.

Il rapporto si pone quindi come strumento indispensabile per la conoscenza – e quindi per poter definire progetti – relativi al patrimonio culturale e alle aree interne.

---

palazzi vincolati che si affacciano su Piazza Navona a Roma o piazza del Campo a Siena piuttosto che a Pontremoli, Cittadella, Altamura o Vipiteno per citare alcuni piccoli centri di rilevante interesse storico artistico.

<sup>5</sup> Numero che ha determinato un indotto rilevante e quantificato, per difetto, in oltre 500 milioni di euro nei territori.

Due perni della ripartenza secondo quanto asserito – fin dall’inizio della pandemia – da tutta la classe politica, perni sui quali manca ad oggi qualsiasi sostanziale atto concreto. Perché?

Mi limito di seguito ad alcuni spunti di riflessione frutto delle considerazioni fatte in questi anni di collaborazione con Confedilizia, Confagricoltura e Fondazione Bruno Visentini:

- Non vi è coscienza del reale potenziale del patrimonio culturale e di quello privato in particolare in termini di occupazione ed indotto che potrebbe creare per esso ed i territori in cui questi beni si trovano<sup>6</sup>. Nei pochi casi in cui vi è una qualche idea manca la visione e la capacità di individuare progetti concreti e sinergici tra loro in grado di sviluppare l’enorme potenziale insito in questi beni.
- Non vi è chiarezza sul come intervenire in queste aree che sono obiettivamente tante e per visualizzarle è sufficiente guardare un’immagine notturna dell’Italia ed osservare le molte aree buie o poco illuminate che mostrano una nuova divisione dell’Italia tra città ed aree interne.
- Il proprietario privato non è visto come una risorsa, come appare palese da questo Rapporto che ne evidenzia invece il ruolo, di fatto, di impresa culturale. Si sostiene quindi l’industria privata in determinati settori per creare occupazione e ridurre l’inquinamento atmosferico – solo per fare un esempio – ma non il patrimonio culturale privato che con le sole

---

<sup>6</sup> Fondazione Symbola ritiene che l’indotto che si riversa sui territori sia pari a un moltiplicatore di 2,1, stima a nostro avviso cautelativa.

proprie forze già genera quanto sopra ricordato ed avrebbe ampi margini di crescita sostenibile nel lungo periodo.

- Questo fa sì che del privato non si sfrutti quella capacità e velocità di investimento che il pubblico, purtroppo, non ha. Cosa significhi questo potenziale lo si è visto, per esempio, in edilizia con i numeri impressionanti in termini di occupazione e fatturato generati dai bonus edilizi. Cosa avrebbe potuto significare – in termini occupazionali ed anche di immagine dell'Italia nel mondo – una politica di incentivi fiscali dedicati ai beni culturali mobili ed immobili? Al momento dell'effettiva ripartenza quale maggior attrattività<sup>7</sup> questi beni potrebbero esercitare per quelle aree interne<sup>8</sup> in cui sono principalmente dislocati? Quanto potrebbero così contribuire al decongestionamento delle città d'arte che sono oramai violentate nella loro struttura sociale ed economica dal turismo di massa? Una violenza su cui nessuno sembra stia operando con iniziative concrete.

Non credo sia il caso di dilungarsi ulteriormente in considerazioni che potrebbero fuoriuscire dall'ambito di questa introduzione ad uno studio egregiamente condotto dai pro-

---

<sup>7</sup> Se tale operazione – ancora oggi auspicabile – venisse anche accompagnata da una corretta campagna di comunicazione il successo sarebbe naturale e contribuirebbe a ridare dignità ad un Paese che negli anni Settanta del secolo scorso era il più visitato al mondo e gravita ora, da almeno venti – trenta anni, in quinta posizione dopo Francia, Spagna, Stati Uniti d'America e Cina.

<sup>8</sup> Talvolta questa è l'unica possibilità di sviluppo per determinate aree oramai abbandonate.

fessori Marchetti e Monti con tutti i loro collaboratori e a cui va il nostro sentito ringraziamento.

Alle Istituzioni, al Legislatore, ma anche alla Società Civile l'analisi dei dati e la loro traduzione in progetti concreti, ricordando che i nostri beni culturali potrebbero davvero rappresentare il futuro dell'Italia e dei suoi giovani, basterebbe avere la pazienza e l'umiltà di studiarli, comprenderne le dinamiche ed acquisire così una visione del futuro che valorizzi effettivamente ciò che ci rende unici al Mondo.

Una nota conclusiva. Non si è fatto cenno al valore culturale e sociale del patrimonio privato qui in discussione, al suo valore identitario – di cui ci si accorge solo quando questi beni crollano – solo per necessità di sintesi e perché è oramai evidente che, per quanto si tratti della più importante risorsa irripetibile di cui l'Italia disponga, tali valori non siano sufficienti a far prendere decisioni importanti alle Istituzioni – locali o nazionali che siano – o a smuovere la società e questo nonostante l'impegno di alcuni e i numerosi interventi in merito anche del Presidente della Repubblica Sergio Mattarella, che non manca mai di ricordare il valore sociale della cultura e come questo costituisca un elemento di collegamento transgenerazionale.

Auspichiamo quindi che i dati della ricerca contribuiscano a definire politiche attive di salvaguardia e valorizzazione di cui si sente sempre più l'urgenza.

Giacomo di Thiene  
*Presidente ADSI*

# Prefazione

## Paesaggi e agroalimentare: un binomio per lo sviluppo ed il benessere delle comunità rurali

### Le dimore storiche

Sono 37.700 dimore storiche private registrate sul sito “Vincoli in rete” del Mibact, di cui 14.375 Case storiche, 12.704 Palazzi, 5.159 Ville, 1.296 Castelli e torri, il 26% delle stesse si trova in comuni sotto i 5.000 abitanti.

Importante notare che il 31,3% delle dimore si trova in aree rurali. Per questi territori, queste strutture sono l'unico elemento di attrazione. C'è un'economia turistica nata intorno a queste case, proprio in quei borghi di cui tutti parlano come esempi di turismo sostenibile.

Attrazioni turistiche che, al pari dei grandi monumenti italiani, sono state piegate dall'emergenza Covid con una perdita di 1,8 miliardi di euro e circa 30 mila posti di lavoro a rischio.

In Italia, il 17% del patrimonio culturale è di proprietà privata, gestito da eredi delle famiglie o fondazioni. Con picchi in alcune regioni: le famose ville venete, ad esempio, sono private per l'86%. Alcuni ne hanno realizzato sale ricevimenti, altri ristoranti o musei.

Ogni anno 45 milioni di persone visitano le dimore storiche e musei privati, per un fatturato di 272,5 milioni di euro. Numeri paragonabili a quelli dei musei pubblici, che accolgono annualmente circa 49 milioni di visitatori per 2.489 unità, con un fatturato di 294,2 milioni di euro. È evidente che qualunque politica che miri alla conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale e alla promozione turistica del Paese non può non passare da un confronto con i proprietari di questi beni.

Tra i vincoli e gli obblighi di conservazione, tra il 2007 e il 2017 sono stati investiti circa 30 miliardi di euro dai privati per interventi di manutenzione su queste strutture. In media, per ogni dimora storica la spesa è di circa 90mila euro all'anno (considerando che il restauro di un bene vincolato costa il 30% in più in media).

Le dimore storiche, quindi, rivestono un altro ruolo rilevante in interconnessione con il mondo agricolo e agroalimentare. Infatti, nel progetto di ricerca "Osservatorio Patrimonio Culturale Privato"<sup>1</sup> della Fondazione Bruno Visentini sviluppa-

---

<sup>1</sup> La Ricerca intende indagare: in ambito economico, la connessione tra la gestione del patrimonio storico culturale privato e lo sviluppo economico e tra il potenziale socioeconomico e il valore identitario del capitale storico privato; in ambito sociale, il futuro dei Borghi storici e le Città diffuse e sui bacini occupazionali e competenze; infine, in ambito fiscale, il ruolo dei privati per la tutela, gestione e fruizione del patrimonio storico-privato, le normative fiscali e best practices per la gestione del patrimonio storico privato e l'attività d'impresa nel settore. I risultati



to con la collaborazione di ADSI - Associazione Dimore Storiche Italiane, Confagricoltura<sup>2</sup> e Confedilizia è emerso che almeno la metà delle dimore prese in esame si trovano in piccoli comuni o in borghi rurali nelle aree interne del Paese dove le produzioni agricole, legate alle filiere agroalimentari, e la ricettività turistica sono le principali realtà economiche che attivano crescita e sviluppo.

L'interessante indagine svolta sui legami tra dimore storiche, giardini ed infrastrutture verdi adiacenti dimostra anche quanto questi elementi di architettura del verde costituiscano un valore aggiunto al patrimonio culturale di ville, villini, case e palazzi. Costituendo una rete diffusa che va valorizzata anche in un'ottica di fruizione collettiva e, soprattutto, considerando il valore di "bene pubblico" – in termini di biodiversità, lotta ai cambiamenti climatici ma anche più in generale di benessere psico-fisico – che essi sono in grado di garantire; come d'altronde anche tutto il verde urbano, un tema impor-

---

della Ricerca sono rilasciati su una piattaforma web dedicata, condivisa con l'ADSI – Associazione Dimore Storiche Italiane, Confagricoltura e Confedilizia.

<sup>2</sup> Nel 2019 Confagricoltura ha siglato con l'Associazione Dimore Storiche Italiane (ADSI) un accordo volto a coniugare la tutela dell'arte e del paesaggio con la produzione agroalimentare di alta qualità. Con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo ed il benessere economico delle comunità rurali attraverso l'implementazione di attività in grado di unire sostenibilità, innovazione e territorio ricomprendendo anche il tema del turismo esperienziale.

tante anche per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che il nostro Paese sta predisponendo.

Le infrastrutture verdi agricole sono dunque strumenti per affrontare questioni decisive per lo sviluppo e l'ambiente: il ritorno verso terre abbandonate, l'occupazione, il turismo, l'accoglienza, la protezione delle zone umide, delle pianure e del patrimonio forestale, dei campi e dei paesaggi tradizionali.

## **Aree interne - Borghi**

In questo quadro, emerge come l'abbandono delle attività agricole, forestali e pastorali, comporti conseguentemente una perdita dei caratteri originari del paesaggio. Infatti, questi territori, caratterizzati spesso da una debolezza strutturale ed infrastrutturale che ne comporta marginalità ed isolamento economico-sociale, possono invece assumere un ruolo strategico nelle politiche di coesione territoriale che mettono al centro degli obiettivi le cosiddette "aree interne".

Anche l'emergenza Coronavirus ha fortemente inciso sugli stili di vita e sulle abitudini del Paese mettendo in luce le aree interne, le aree naturali, le aree agricole, i borghi non solo in prospettiva di breve termine, per trascorrere le vacanze estive o per proseguire il lavoro in smart working, ma anche in una prospettiva futura, con un mutato rapporto con le aree me-

tropolitane e urbane. È necessario guardare i territori montani e le aree interne in un altro modo, ossia come territori cruciali per il futuro del Paese.

Incentivare il recupero dei borghi rurali, garantendone la rivitalizzazione e la rifunzionalizzazione, permetterebbe di ricostruire un tessuto di imprese e di attività economiche, riducendo anche i fenomeni di spopolamento a cui tali territori sono soggetti. Questo processo va sostenuto con una precisa politica di investimenti e agevolazioni burocratiche, economiche e fiscali.

Occorre ragionare su una strategia di tipo sistemico e di sviluppo integrale sia dal punto di vista economico, per la competitività delle aziende, che da un punto di vista sociale e ambientale.

## **Turismo sostenibile**

In funzione della forte vocazione agricola di queste aree, e soprattutto quelle montane e collinari il settore agricolo ed il settore turistico devono collaborare per la definizione di una ben definita strategia locale che permetterà di assicurare il futuro di questi territori.

La Strategia italiana per il turismo sostenibile, attraverso una politica di valorizzazione dei territori, persegue anche

l'obiettivo molto importante per il settore agricolo di avviare politiche di sviluppo che minimizzino lo spopolamento delle aree interne e anzi avviino processi virtuosi di ripopolamento prevedendo anche tipologie di turismo alternative, spesso più vicine al mondo rurale di quelle convenzionali (itinerari ciclabili, cammini e altri tipi di turismo slow ed esperienziali).

Il turismo rurale rappresenta uno dei pilastri del turismo sostenibile e, in senso più ampio, anche dell'agricoltura o del settore agroalimentare.

C'è ancora molto da fare, l'obiettivo principale da perseguire è quello di creare fruttuose sinergie tra il settore turistico e quello agricolo, all'insegna dei principi della sostenibilità e dell'ecocompatibilità, per lo sviluppo di un turismo rurale che consideri anche il ruolo delle aziende agricole, che già da tempo supportano il settore attraverso servizi di accoglienza, agriturismi, b&b, di ristorazione ed enogastronomia, gestione del paesaggio naturale e agricolo, cultura agricola ed attività esperienziali, etc.

L'agricoltura, oggi più che mai, ha instaurato un dialogo molto stretto con gli altri settori economici e il turismo è al primo posto. Quella che abbiamo sempre chiamato "multifunzionalità" dell'azienda agricola non è più un'opzione, ma un percorso necessario per la crescita dell'impresa. E non stiamo parlando soltanto di agriturismo. Parliamo anche del

forte collegamento che l'agricoltura di oggi ha con l'ambiente, la sostenibilità, l'economia circolare, l'energia, etc. Temi portanti dell'agenda politica e per i quali l'impegno di Confagricoltura è tangibile: in questi anni abbiamo promosso nuovi modelli di sviluppo, instaurato collaborazioni finalizzate all'innovazione del settore primario, aperto ulteriormente la nostra visione ai mercati mondiali con iniziative di respiro internazionale.

A questo riguardo, è importante sottolineare come il concetto di sostenibilità, oggi applicato anche alla valutazione della qualità del paesaggio, risente di visioni spesso poco compatibili con i caratteri del paesaggio rurale italiano, sovrapponendo spesso il concetto di qualità al raggiungimento di parametri ambientali. È indispensabile superare l'idea che la preservazione dei caratteri storici costituisca un vincolo per lo sviluppo in agricoltura, ma che anzi possa costituire un'opportunità per generare innovazione e nuova economia, a breve, medio e lungo termine. Il modello di sviluppo che si basa sulla conservazione innovativa dei contesti locali identitari, nonché la riqualificazione degli stessi attraverso la reinterpretazione in chiave moderna e tecnologica, consentiranno alle nostre produzioni agricole ed agroalimentari di avere una condizione di privilegio, ovvero di avere territori con l'esclusività del brand, dove il "paesaggio" è il segno distintivo identitario della produzione: il messaggio da trasmettere è che solo in quel paesaggio si produce quel deter-

minato prodotto o si mantiene quella pratica o si garantisce quell'ecosistema.

Il rapporto tra città e campagna rappresenta, comunque, un elemento critico per il governo del territorio: le aree della produzione agricola sono spesso sacrificate alle necessità di espansione urbana, mentre la tutela, compresa quella paesaggistica, è per lo più affidata a strumenti di tipo vincolistico (in alcuni casi simili a quelli delle aree protette) che non sempre valorizzano adeguatamente la funzione di produzione dell'agricoltura, anzi in alcuni casi la limitano.

Per tali motivi occorre evitare che il cordone ombelicale che lega l'agricoltura con la conservazione e tutela del paesaggio rurale sia reciso attraverso strumenti di pianificazione territoriale che invece di proporre soluzioni costruttive, vincolino gran parte delle filiere agricole, ingenerando ulteriori difficoltà – oltre a quelle congiunturali connaturate ad ogni attività economica ed imprenditoriale – al settore primario, settore questo peraltro già ampiamente “burocratizzato” in relazione ad ogni attività influente sul territorio agricolo.

## **Il paesaggio agricolo**

L'agricoltura uno tra i principali attori della conservazione del paesaggio e del territorio rurale.

La gran parte del paesaggio italiano ha caratteristiche rurali, strettamente legate alle pratiche mantenute e trasmesse da generazioni di imprenditori agricoli e forestali che hanno fornito un contributo fondamentale alla costruzione ed al mantenimento del nostro patrimonio storico, culturale e naturale.

In ogni regione italiana, inoltre, ci sono in media oltre 40 Denominazioni DOP, IGP, STG riconosciute dal MiPAAF, che insieme ai siti culturali ed ai beni paesaggistici, rendono il nostro territorio unico al mondo. Dietro ad ognuno di questi prodotti vi è una storia, una cultura e una tradizione e la trasmissione di un sapere antico legato ai territori.

L'Italia si conferma il primo Paese per numero di prodotti agroalimentari e vincoli di qualità con riconoscimento DOP, IGP e STG conferiti dall'UE. Lo affermiamo con l'impegno che mettiamo nel sostenere le candidature dei nostri territori e delle pratiche agricole e alimentari nella lista dei patrimoni mondiali dell'Unesco.

Il patrimonio enogastronomico è parte essenziale del paesaggio culturale italiano. Il cibo ed il vino sono parte integrante del patrimonio culturale italiano e dell'immagine del nostro Paese nel mondo. Fa parte dei valori identitari del nostro Paese. Un legame profondo con la storia e le tradizioni dei nostri territori. Le nostre eccellenze enogastronomiche non

rappresentano solo un'enorme risorsa economica, come confermano i dati dell'export agroalimentare, ma anche una straordinaria occasione per raccogliere e promuovere una grande eredità culturale. Il cibo diventa così, ancora una volta, un mezzo per conoscere, condividere e confrontarsi.

Massimiliano Giansanti  
*Presidente Confagricoltura*



# Prefazione

Il Rapporto sul Patrimonio Culturale Privato di quest'anno dimostra ciò che in tanti ignorano o fingono di ignorare: che il patrimonio immobiliare privato muove l'economia, crea sviluppo, fa crescere l'occupazione. A patto, naturalmente, che non venga ostacolato da una legislazione eccessivamente vincolistica e da una tassazione troppo elevata.

Del resto, allargando l'ambito di osservazione, è stato rilevato che a fronte di una produzione diretta complessiva di 424,121 miliardi di euro nel 2020, le due branche Costruzioni-Immobiliare hanno generato assieme, sull'intera economia italiana, un impatto diretto e indiretto complessivo di 708,936 miliardi di euro di produzione, ai quali si possono aggiungere altri 211,083 miliardi di euro di indotto, per un ammontare finale di produzione di 920 miliardi di euro. Esso costituisce il 30,2% del valore di tutta la produzione italiana ai prezzi base; analoga percentuale di impatto delle due branche assieme la possiamo osservare anche con riferimento alle altre variabili misurate, ovvero: occupazione con il 29,7%, valore aggiunto con il 30% e Pil con il 27,09%. Si può concludere

che il 30% è l'ordine di grandezza della dimensione delle attività immobiliari nell'economia del Paese.

Il problema, però, è che questa ricchezza patrimoniale ed economica è drasticamente calata nel periodo 2011-2020. A ciò hanno concorso una serie di fattori che, principalmente, vanno dall'aumento della tassazione, alla riduzione degli investimenti, alla diminuzione dei prezzi degli immobili.

La perdita, per il solo patrimonio abitativo, è di oltre 530 miliardi di euro nominali che, in moneta 2020, equivalgono a 980 miliardi di euro. La cifra sale a 1.137 miliardi di euro considerando anche gli immobili diversi dalle abitazioni (ma la perdita arriverebbe addirittura a raddoppiarsi qualora si prendessero a riferimento le sole variazioni dei prezzi).

Questo dato negativo incide sia sul valore aggiunto, per via del minor reddito locativo che gli immobili producono, sia sulla minore propensione al consumo delle famiglie. Inoltre, poiché il patrimonio immobiliare d'ogni tipo costituisce l'infrastruttura fisica che ospita le attività delle famiglie e delle imprese, se questo non viene continuamente gestito, rinnovato e mantenuto, le conseguenze si vedono poi in termini di minore produttività e benessere generale (si pensi all'impronta ecologica determinata dai consumi energetici degli edifici).

Si pone così il tema di rilanciare l'investimento immobiliare e in particolare quello delle famiglie dato che, storicamente, i tre quarti degli investimenti in immobili sono effettuati da privati, la maggioranza dei quali direttamente dalle famiglie.

Questo non può che avvenire restituendo alle stesse famiglie la fiducia (spesso incrinata da scelte contrarie) così che esse possano essere indotte a tornare ad investire in immobili l'ingente liquidità accumulata anche durante l'attuale fase.

Ma il Rapporto sul Patrimonio Culturale Privato fornisce altre utili indicazioni. Significativi, ad esempio, sono i dati relativi al crollo degli interventi di manutenzione ordinaria sulle dimore storiche, a maggior ragione preoccupanti in un momento in cui si va verso una drastica riduzione degli incentivi fiscali per gli interventi edilizi. Da questo punto di vista, occorre finalmente varare un sistema di incentivi stabile, equilibrato e duraturo, in modo da fornire certezze a proprietari, imprese e professionisti e da perseguire in modo efficace l'obiettivo di rendere il nostro patrimonio immobiliare più efficiente dal punto di vista energetico, più sicuro in termini di difese antisismiche e, obiettivo non meno importante, più bello.

In questo quadro, la riforma fiscale varata dal Governo presenta ulteriori elementi di sfiducia per l'intero comparto immobiliare, sia per via dell'annunciata revisione del catasto in senso patrimoniale sia per un'eccessiva genericità del proposito di "riordino" di deduzioni e detrazioni fiscali.

Quanto al primo, l'obiettivo di fondo della revisione è talmente palese che il Governo non si è premurato neppure di celarlo. La "Analisi Tecnico-Normativa" del Ministero dell'economia e delle finanze, che accompagna il testo del disegno di legge presentato in Parlamento, evidenzia che l'articolo 6 (rubricato "Principi e criteri direttivi per la modernizzazione

degli strumenti di mappatura degli immobili e la revisione del catasto dei fabbricati”) “è coerente” con le raccomandazioni della Commissione europea che chiedono all’Italia di “compensare” la riduzione della tassazione sul lavoro con “una riforma dei valori catastali”. Così ammettendosi, dunque, che la revisione del catasto ha il preciso scopo di inasprire la già spropositata tassazione sugli immobili (51 miliardi di euro l’anno, di cui 22 solo dall’Imu).

Sul “riordino” di deduzioni e detrazioni, il pensiero va alle diverse previsioni riguardanti la proprietà immobiliare in genere e quella di interesse storico-artistico in particolare. Il rischio, in questo ambito, è dato dall’eccesso di indeterminazione dei “principii e criteri direttivi” riguardanti questo come altri punti della delega (il prof. Marco Miccinesi, ordinario di diritto tributario all’Università Cattolica di Milano, l’ha definita “una delega sostanzialmente in bianco”; la medesima espressione è stata utilizzata dal prof. Nicola Rossi, ordinario di economia politica all’Università Tor Vergata di Roma). Ciò, evidentemente, in contrasto con quanto previsto dall’articolo 76 della Costituzione – che ammette la delega dell’esercizio della funzione legislativa al Governo solo “con determinazione di principi e criteri direttivi e soltanto per tempo limitato e per oggetti definiti” – e con gli insegnamenti della Corte costituzionale (“La norma di delega non deve contenere enunciazioni troppo generiche o troppo generali, riferibili indistintamente ad ambiti vastissimi della normazione oppure enunciazioni di finalità, inidonee o insufficienti ad indiriz-

zare l'attività normativa del legislatore delegato" – sent. n. 58/1985).

C'è poi il tema dei borghi. Torniamo a ribadirlo: una tale ricchezza non si preserva con iniziative estemporanee, ma con un'attenzione continua e concreta, finalizzata a cogliere tutte le opportunità che si presentano: da quelle legate al turismo a quelle generate dal maggiore ricorso al lavoro a distanza. Confidiamo, da questo punto di vista, nel Piano nazionale di ripresa e resilienza e rilanciamo anche la nostra proposta di esentare dall'Imu per almeno un triennio – con oneri a carico dello Stato – gli immobili situati nei piccoli Comuni. Il sacrificio per l'Erario sarebbe minimo, il segnale di attenzione e fiducia, al contrario, sarebbe rilevante.

Giorgio Spaziani Testa

*Presidente Confedilizia*



# Introduzione

Il primo Rapporto dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, presentato nell'autunno del 2020, non si è limitato a fotografare gli effetti della pandemia sulla filiera produttiva e sulla rete sociale che ruota attorno alle dimore storiche, ma, per la prima volta, ha delineato e mappato quello che in tale occasione è stato definito "il museo diffuso" delle dimore storiche private italiane. Un museo diffuso in tutte le regioni e in tutte le realtà territoriali, anche le più piccole, che non compete ma anzi si integra con l'offerta culturale italiana nel suo complesso. I dati emersi parlano di oltre 45 milioni di visitatori nell'anno precedente la pandemia, un numero di poco inferiore a quello delle visite effettuate in tutti i musei italiani, contribuendo per il 48% anche agli introiti complessivi del comparto<sup>1</sup>.

Quest'anno, nello spirito di accompagnare la ripresa e la resilienza del Paese, il secondo Rapporto si concentra

---

<sup>1</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, 2020, Gangemi Editore, Roma, Cap. 3.1.

proprio sulle potenzialità insite in questo variegato e parcellizzato universo di dimore storiche. Potenzialità che si esprimono non solo nella confermata ripresa delle principali attività tipiche degli immobili storici, che oltre alle visite si articolano nell'organizzazione di eventi, nell'accoglienza, la ristorazione, la produzione vitivinicola e altre attività agricole, ma anche nell'accompagnamento alla transizione ecologica e digitale, con focus sull'economia circolare, sul sostegno all'inclusione sociale, sul risparmio energetico, sulla digitalizzazione dei servizi, sull'emersione di nuove competenze.

Potenzialità che rischiano tuttavia di rimanere inespresse se le stesse non saranno accompagnate da un lato dal concreto coinvolgimento di questo universo nelle sfide lanciate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e che vedono il patrimonio culturale privato potenzialmente attore di numerosi interventi previsti dalle Missioni dello stesso e dall'altro da una rivisitazione e riforma di alcune norme che ostacolano questo processo, alcune delle quali già segnalate nel primo Rapporto<sup>2</sup>. Questioni alle quali la Legge di bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178) non ha offerto risposta. Quest'anno, il focus del secondo Rapporto è sull'impresa sociale societaria e la sua potenzialità nel settore per quanto evidenziato in tema di sostegno alle politiche di inclusione

---

<sup>2</sup> Idem, Cap 5.3.



e sul ruolo delle dimore storiche soprattutto nelle piccole comunità, sulla circolazione dei beni immobili vincolati e la prelazione artistica.

Termometro di questa ripresa “con il freno a mano tirato” sono i dati, presentati nel Rapporto, relativi alle spese sostenute dai proprietari delle dimore storiche per gli interventi di manutenzione ordinari e straordinari nel corso degli anni, a partire dal 2005, cioè prima dell’avvento della crisi finanziaria del 2007-2008 e successiva recessione. I trend indicano un “affaticamento” del settore, prevalentemente rappresentato da gestioni familiari che si sono dovute confrontare ora anche con l’emergenza pandemica, come ben rappresentato nel primo Rapporto<sup>3</sup>. Il valore assoluto tuttavia (1,3 miliardi di euro tra spese ordinarie e straordinarie nel 2021) ricorda come la conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale privato italiano rappresenti ancora un importante volano economico per l’economia locale e per il mantenimento delle numerose competenze e professionalità del mercato del lavoro di riferimento.

La rilevata contrazione degli investimenti non è da ricondurre solo a una riduzione delle risorse ma anche a una oggettiva difficoltà ad accedere a incentivi e bonus che non tengono conto delle specificità delle dimore storiche, sia di natura architettonica che strutturale, che amministrativa. Gra-

---

<sup>3</sup> Idem, Cap. 2.1.

zie a uno studio di questo Osservatorio che sarà presentato in occasione del Rapporto in programma per il prossimo anno, si sta valutando la possibilità di riconoscere agli investimenti nel settore culturale privato un effettivo contributo alla realizzazione di taluni obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030. Se questa ipotesi fosse confermata si potrebbe offrire alla finanza sostenibile un ruolo chiave nella valorizzazione del patrimonio culturale privato. Nel solo anno 2019, infatti, sono stati messi a disposizione in Italia per investimenti sostenibili 31 miliardi di euro (Assogestioni), mentre si stima che l'intero portafoglio del 2020 abbia superato gli 80 miliardi di euro (ESG News).

***Non solo palazzi e castelli nei grandi centri storici: le dimore storiche rappresentano un patrimonio diffuso su tutto il territorio, anche quello rurale e dei piccoli borghi, a gestione familiare***

I dati raccolti quest'anno consolidano e confermano l'indagine dell'anno precedente e rilasciano l'immagine di una rete diffusa di dimore (oltre 37.700 stando alla rilevazione di Vincoli in rete, di cui 14.375 Case storiche, 12.704 Palazzi, 5.159 Ville, 1.296 Castelli e torri) prevalentemente gestita da proprietari singoli e dalle loro famiglie (l'85%), mentre la gestione mediante società e fondazioni/associazioni è residuale (rispettivamente meno del 12% e del 3%). Se è vero che la collocazione prevalente delle dimore

è nei centri storici (il 56,8% la media nazionale) si rileva come nel complesso oltre un quarto delle stesse si trovi in comuni sotto i 5.000 abitanti. Percentuale quest'ultima che sfiora il 30% nel Nord del Paese. Inoltre, il 31,3% delle dimore si trova in aree rurali del nostro Paese. Percentuale quest'ultima che sale al 37,6% nel Nord del Paese e al 32,9% al Centro<sup>4</sup>.

***Le attività d'impresa delle dimore storiche, resistenti alla pandemia. Ripresa dell'attività ricettiva e della ristorazione. Al palo ancora l'organizzazione di eventi***

La pandemia non ha desertificato il tessuto produttivo delle dimore storiche e si rilevano 17.610 dimore storiche operanti in una o più filiere produttive (pari al 46,7% del totale) di 37.708 beni registrati in Vincoli in rete.

Percentuale che non registra grandi scostamenti ad una analisi territoriale, con una punta del 48,7% per il Nord del Paese, seguita dal 47,5% per il Mezzogiorno e il 41,8% per le regioni del Centro Italia. Su 10 dimore che svolgono attività commerciali, 4 svolgono attività solo con codice Ateco, 3 svolgono attività senza codice Ateco e 3 svolgono attività sia con codice Ateco che senza. Il settore della ricettività (di tipo prevalentemente extra alberghiero) rimane il compar-

---

<sup>4</sup> Vedi infra Cap. 1.2.

to prevalente, svolto in via primaria o secondaria da quasi un terzo delle dimore (nel Mezzogiorno la metà delle dimore lo svolge come attività primaria), mentre un quarto di esse contribuisce alla filiera agroalimentare e un altro quarto all'organizzazione di eventi. Il settore della ristorazione vede attivo solo il 7% delle dimore. Nelle regioni del Nord si segnala tuttavia che quasi un quarto delle dimore svolge come attività primaria quella della "gestione e tutela del patrimonio storico". Dalla comparazione tra le attività rilevate nell'indagine 2020 e quella 2021 è possibile individuare come sia ripresa sensibilmente l'attività ricettiva (+ 5%) e quella della ristorazione (+ 4%), mentre vi sia un calo dell'organizzazione di eventi (- 4,2%).

Gli operatori, interrogati sui risultati previsti nel 2021, nel campo della ristorazione prevedono un miglioramento nel 58,50% dei casi, mentre il 34% prevede un risultato analogo all'anno precedente. Al contrario, nel comparto della ricettività, soltanto il 43,60% prevede un risultato migliore, il 44,40% un risultato analogo al 2020 e il 12% addirittura peggiore.

### ***Manutenzione delle dimore a rischio: il crollo della manutenzione ordinaria (-37%)***

Già nelle precedenti rilevazioni effettuate sul triennio 2014-2016 emergevano le quattro seguenti criticità: a) La contrazione delle spese sostenute per la manutenzione e la ristrutturazione.

turazione di Castelli e Ville; b) Il calo della predisposizione dei proprietari agli investimenti per la tutela del patrimonio storico-privato; c) La concentrazione di spese e investimenti nelle dimore storiche adibite ad uso commerciale; d) Una minor fiducia dei rispondenti nella possibilità di interventi agevolativi da parte del legislatore.

Anche per le previsioni di spesa 2018-2022, erano prevalentemente opzionati gli investimenti per beni d'uso commerciale, per una stima di investimento mediamente pari a 320.000 euro e 450.000 euro per investimenti con agevolazioni ad hoc.

L'indagine 2021 mostra come il 46,6% dei rispondenti afferma di aver operato interventi ordinari negli ultimi cinque anni, mentre il 26,43% prevede di farli nei prossimi cinque anni. Per il 19,44% dei rispondenti questo tipo di interventi è ancora in corso, mentre soltanto per il 7,55% non sono stati fatti interventi ordinari negli ultimi cinque anni, né se ne prevedono per i prossimi cinque.

Proiettando questa rilevazione sull'universo delle dimore storiche censite da Vincoli in rete che hanno dichiarato di aver svolto lavori, è possibile stimare una spesa complessiva annua sostenuta dai proprietari delle suddette dimore quest'anno di 1,3 miliardi di euro, di cui 0,43 per spese ordinarie e 0,877 per spese straordinarie<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Vedi infra Cap. 2.1.2.

Una somma considerevole, ma in calo rispetto alla precedente rilevazione del 2017 dove le dimore erano state al centro di investimenti per 1,5 miliardi di euro. Una contrazione registrata in particolare dal crollo delle spese ordinarie, passate da una media di 24.600 euro per immobile nel 2017 a 21.100 nel 2021, e dal numero delle dimore interessate agli interventi, calato da 28.000 a 20.500.

A tenere solo le spese straordinarie (+4,8%), probabilmente improcrastinabili e/o trascinate dai bonus edilizi introdotti dal governo<sup>6</sup>, il cui costo medio è tuttavia salito da 44.000 euro (2017) a 47.000 (2021). In particolare, si rileva un aumento degli oneri per i palazzi: per interventi di manutenzione straordinaria scende al 39% l'incidenza dei proprietari che dichiarano di spendere fino a 25 mila euro, ma aumentano al 23,6% e al 27,7% coloro che dichiarano una spesa, rispettivamente, tra i 50 e 100 mila euro e sopra i 100 mila euro.

### *La sostenibilità ambientale e sociale delle dimore storiche*

In merito al potenziale delle dimore storiche alla luce della duplice transizione digitale ed ecologica, è emerso come

---

<sup>6</sup> Su questo tema va evidenziato che se per la natura e dimensione di questi beni i superbonus sismici ed edilizi impattano poco – anche per l'esclusione da questi benefici di alcune categorie catastali indipendentemente dal fatto che siano o meno vincolate, più utilizzate risultano essere le agevolazioni per il restauro delle facciate (? Si può affermare).

l'11% dei proprietari di dimore storiche negli ultimi 10 anni ha provveduto all'installazione di impianti per produzione – o associati alla produzione – di energia rinnovabile, anche se per il 66% di questi il contributo della fonte rinnovabile copre meno di un quarto del fabbisogno energetico della dimora.

Dati che possono essere spiegati con la rilevanza dei vincoli sussistenti sull'immobile che impediscono interventi invasivi, evidenziando ampi spazi di miglioramento sia in termini di incentivazione che in termini di ricorso a tecnologie avanzate. Per quanto riguarda il bilancio energetico, la percentuale dei rispondenti che ha selezionato almeno un'opzione è superiore nel gruppo agro<sup>7</sup> (55%) rispetto al campione generale (44%).

Sempre in tema ambientale, il 15% delle dimore svolge attività che promuovono processi circolari, una percentuale superiore al tasso di circolarità fornito nel *Circularity Gap Report 2021* a cura del *Circle Economy* pari all'8,6% nel 2019. A tale proposito quasi la metà dei rispondenti (47%) ha segnalato una o più difficoltà nello svolgimento delle attività di innovazione e/o transizione prevalentemente per carenza di mezzi economici (il 55%) e/o per la complessità delle normative di riferimento (poco meno del 50%).

---

<sup>7</sup> Il campione delle dimore che svolgono attività nella filiera agroalimentare.

I risultati dell'indagine mettono in luce come il 19% dei proprietari di dimore storiche ha predisposto delle attività di servizio per la comunità. Di questi ben oltre la metà si adopera per sviluppare attività a favore dell'inclusività (67%), anche se un consistente numero denuncia difficoltà ad ottenere permessi per lo svolgimento delle attività (quasi il 30%) o difficoltà a lavorare in rete con altri soggetti del territorio (più del 25%)<sup>8</sup>.

### *Lavorare con le dimore storiche*

Le forme di collaborazione con le dimore storiche sono molto variegata ma spesso legate all'attività prevalente svolta dalla dimora. Così, se mediamente il 42% delle dimore presenta dipendenti, questa percentuale sale al 61% per le dimore che svolgono attività vitivinicole-agricole e di ricettività rurale. Lo stesso vale per i tirocini, ai quali quest'ultima tipologia di dimore fa ricorso nel 47% dei casi contro una media del 33%. Anche gli strumenti dell'apprendistato, del socio lavoratore e dell'alternanza scuola lavoro presentano tassi maggiori per le dimore del mondo agricolo. Unica eccezione la collaborazione con il mondo del volontariato, con una media complessiva del 27%, mentre le dimore del mondo agricolo sono ferme al 16%.

---

<sup>8</sup> Vedi infra Cap. 2.2.



Ininfluyente la Garanzia giovani, scelta solo dal 3% delle dimore storiche (il 4% per il campione agricolo)<sup>9</sup>.

Il mercato del lavoro nelle filiere alimentate dalle dimore storiche si presenta molto frammentato e talune figure professionali sono di difficile reperibilità. Le difficoltà denunciate dalle imprese nel reperire candidati idonei a ricoprire la figura professionale ricercata e le relative motivazioni sono riconducibili a due tipologie, quali il ridotto numero di candidati o l'inadeguatezza dei candidati. Circa il 38% delle imprese dichiara di trovare difficoltà nel trovare "pittori, scultori, disegnatori e restauratori"; su 10 imprese, 6 rilevano la difficoltà per mancanza di candidati e 4 per una preparazione inadeguata. Sono circa 1 su 4 le imprese che rilevano difficoltà di reperimento di professioni per la categoria di specialisti in scienze antropologiche e sociologiche, principalmente per l'inadeguatezza dei candidati (80%). Infine, solo 1 impresa su 10 rileva difficoltà nel trovare personale tecnico per musei e biblioteche (11%). Il motivo prevalente della difficoltà (89,5%) è legato a una preparazione inadeguata del candidato. (Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior 2020)<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Vedi infra Cap. 2.2.

<sup>10</sup> Vedi infra Cap. 4.1.2.

## *Le dimore storiche nella lotta allo spopolamento dei piccoli borghi*

Nell'analisi dei borghi storici fornita dal precedente Rapporto<sup>11</sup> si è osservato il trend di spopolamento che affligge i borghi storici, concentrando il campo di analisi a 21 piccoli comuni (con meno di 5mila abitanti) in area interna con dimora storica e 21 piccoli comuni in area interna senza dimora storica, rispettivamente per le tre regioni di Veneto, Toscana e Puglia, considerate come regioni campione a rappresentanza geografica rispettivamente per le tre macro aree italiane del Nord, Centro e Mezzogiorno.

Poiché di queste regioni solo i borghi della Toscana si mostravano in controtendenza, con tassi minori di spopolamento, si è introdotta nell'indagine di quest'anno una nuova variabile, ovvero i "cittadini stranieri residenti in Italia", al fine di comprendere l'aumento di cittadini stranieri rispetto a quelli italiani residenti, che nel tempo si sono trasferiti al di fuori dei borghi storici.

Nelle tre regioni campione considerate, il Veneto risulta quella con più cittadini stranieri, con 483.972 stranieri residenti, seguita dalla Toscana, con 395.659 cittadini stranieri, e dalla Puglia, con 134.788 stranieri. Tuttavia, considerando la percentuale di residenti stranieri sulla popolazione totale delle singole

---

<sup>11</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, cit., Cap.3.3.2.

regioni, la classifica vede in testa proprio la regione Toscana con il 10,79% per quota di residenti stranieri, seguita dal Veneto con 9,97% e dalla Puglia con 3,43% (Istat, 2021)<sup>12</sup>.

I risultati confermano l'ipotesi iniziale, ovvero che la tendenza contraria allo spopolamento per i comuni toscani con dimore storiche deriva dalla compensazione del numero di cittadini stranieri (cittadini provenienti dalle aree di Europa occidentale, Stati Uniti e Regno Unito) che negli anni hanno progressivamente trasferito la residenza in questi borghi storici. Contrastando il trend di spopolamento che affligge queste aree.

### ***Dalla legge di bilancio 2021 al DDL di riforma fiscale***

Nel primo rapporto si è evidenziato un approccio alquanto critico sul trattamento fiscale riservato agli immobili di interesse storico artistico di proprietà privata, proponendo alcuni possibili interventi volti a realizzare un più efficiente sistema di conservazione dei beni culturali privati.

In particolare, fra le proposte più significative avanzate<sup>13</sup> si ricorda:

- a) l'opportunità di abbandonare l'ormai *vecchia* e poco significativa misura della detrazione fiscale, sostituendola con

---

<sup>12</sup> Vedi infra Cap. 3.1.1.

<sup>13</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, cit., Cap 5.3.3.

un credito d'imposta mutuato dal meccanismo previsto dal c.d. *Art bonus*;

- b) sempre in tema di *Art bonus* invocavamo inoltre un'estensione del D.L. n. 83/2014 al patrimonio storico culturale di proprietà privata;
- c) con specifico riguardo, poi, agli immobili storici vincolati invocavamo sia la possibilità di riconoscere un trattamento agevolato ai fini IMU sia la sostituzione della poco significativa detrazione d'imposta nella misura del 19% ritornando alla deduzione dall'imponibile precedentemente prevista per le spese sostenute per la manutenzione di tali immobili e, comunque, la riviviscenza dell'abrogato art. 11, della legge n. 413/1991, che prevedeva per gli immobili di interesse storico e artistico l'applicazione "*in ogni caso*" della minor fra le tariffe di estimo previste per le abitazioni nella zona censuaria in cui tali immobili insistono.

La legge di bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178) non ha offerto alcuna risposta alle istanze sopra rappresentate, essendosi limitata ad intervenire solo sulle risorse necessarie per l'esercizio della c.d. prelazione artistica, nonché a stanziare risorse per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici, di proprietà privata, di particolare valore artistico che ospitano conservatori musicali<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Per completezza si segnala che l'art. 65-*bis* inserito nel d.l. 25 maggio 2021, n. 73 (cd. Decreto Sostegni bis) dalla legge di conversione 23

È di questi giorni la notizia dell'approvazione da parte del Consiglio dei ministri del (la bozza di) disegno di legge delega per *"la revisione del sistema fiscale"*. L'art. 3 (rubricato *"Revisione del sistema di imposizione personale sui redditi"*) prevede il *"riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche, tenendo conto delle loro finalità e dei loro effetti sull'equità e sull'efficienza dell'imposta"* (lett. c). Il successivo art. 7 (rubricato *"Modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e revisione del catasto fabbricati"*) al comma 2, lett. c), dispone: *"prevedere, per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico artistico, come individuate ai sensi dell'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, adeguate riduzioni del valore patrimoniale medio ordinario che tengano conto dei particolari e più gravosi oneri di manu-*

---

luglio 2021, n. 106, ha previsto un credito d'imposta – utilizzabile in compensazione per il pagamento di imposte, nonché cedibile a terzi – per le spese sostenute per il restauro e altri interventi conservativi sugli immobili storici artistici di proprietà privata. Tale credito non è cumulabile con altri contributi o finanziamenti pubblici né con la detrazione d'imposta prevista dall'art. 15, comma 1, lett. g), del tuir. Pur non potendosi non rimarcare il significato di tale disposizione, quale manifestazione di attenzione del legislatore ai problemi delle dimore storiche, soprattutto in tempi di pandemia, non può, d'altro canto, non evidenziarsi la esiguità della misura, essendo solo previsto uno stanziamento di un milione di euro per gli anni 2021 e 2022, che costituiscono limite massimo di spesa.

*tenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro"*<sup>15</sup>.

Non si può non cogliere, da un lato, l'opportunità che la previsione del *"riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta"* potrà offrire per ritornare alla deduzione dall'imponibile delle spese sostenute per la manutenzione degli immobili di interesse storico e artistico in luogo dell'attuale e poco significativa detrazione d'imposta e, dall'altro lato, l'espresso riconoscimento che gli immobili di interesse storico e artistico di proprietà privata devono godere di un trattamento fiscale particolare che tenga conto *"dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro"*. E si consideri che i due principi di delega appaiono doversi considerare concorrenti nel senso che *"dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro"* si deve tener conto non solo ai fini catastali (con ciò operandosi una riviviscenza dell'abrogato art. 11, della

---

<sup>15</sup> È il secondo segnale, a poca distanza di tempo dal citato art. 65-bis del d.l. n. 73/2021, che finalmente il legislatore mostra di accorgersi dell'importanza storico culturale del patrimonio culturale privato, come tale meritevole di tutela al pari del patrimonio pubblico.

legge n. 413/1991, da più tempo auspicata), ma anche ai fini del *"riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta"* che, per espressa previsione del principio di delega di cui all'art. 3, deve tenere conto delle *"finalità"* che si intendono perseguire, finalità, per l'appunto, individuabili nel principio di delega di cui all'art. 7 del medesimo disegno di legge.

Ciò premesso, abbiamo ritenuto utile approfondire alcuni temi, fra cui in particolare: a) l'utilizzo dell'impresa sociale ai fini della valorizzazione degli immobili di interesse storico artistico di proprietà privata in particolar modo nel caso in cui sia esercitata nell'immobile un'attività economica (*L'impresa sociale societaria per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata*); b) le criticità rivenienti dall'attuale disciplina della prelazione artistica (*Prelazione artistica su quota di bene immobile indiviso*).

### ***L'impresa sociale societaria per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata***

L'impresa sociale ha assunto un ruolo rilevante all'interno del panorama giuridico nazionale a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs. n. 112/2017, così come modificato dal D.lgs. n. 95/2018, e del c.d. Codice del Terzo Settore (D.lgs. n. 117/2017), che ha operato una riorganizzazione complessiva della disciplina previgente in materia di enti *no profit*.

Con il termine “impresa sociale” s’identifica una peculiare qualifica dell’attività di impresa d’interesse generale, svolta da enti privati, in via stabile e principale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, che adotta modalità di gestione responsabili e trasparenti e favorisce il più ampio coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti. L’adozione della qualifica *de qua* consente agli enti che l’assumono, in particolare alle società di cui al libro V del Codice Civile, di fruire, ad un tempo, di un regime fiscale di favore e della possibilità di una parziale distribuzione degli utili conseguiti; onde per cui l’acquisizione della medesima, ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni rientranti nel patrimonio culturale privato, potrebbe rappresentare una valida soluzione di compromesso per diminuire la pressione fiscale gravante sui proprietari di detti beni, che esercitano attività d’impresa, e consentire un’efficiente conservazione e valorizzazione degli stessi, in quanto le attività di cui trattasi sono espressamente riconosciute dal legislatore quali “attività d’interesse generale” (art. 2, lett. f, D.lgs. n. 112/2017). Le imprese sociali costituite in forma societaria, da un lato, possono destinare una quota inferiore al 50% degli utili e degli avanzi di gestione annuali – dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti – alla distribuzione di dividendi ai soci, anche mediante aumento gratuito del capitale sociale o l’emissione di strumenti finanziari, nel limite dell’interesse massimo dei buoni postali fruttiferi aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente



versato; dall'altro, godono delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 18 del D.lgs. n. 112/2017 e all'art. 82, co. 4 e 6, D.lgs. n. 117/2017. Tuttavia, l'adozione della predetta qualifica ad opera di società non si presenta scevra da problematiche applicative, specialmente sul piano gestorio, poiché, allo stato, non sono stati ancora emanati tutti i necessari decreti attuativi relativi al D.lgs. n. 112/2017, nonché al c.d. Codice del Terzo Settore.

### ***Circolazione dei beni immobili vincolati e prelazione artistica: disciplina, criticità e prospettive de iure condendo***

La circolazione dei beni di proprietà privata sottoposti a vincolo storico-artistico presenta delle peculiari caratteristiche, che, sul piano procedurale e sostanziale, la differenziano dalla circolazione delle *res* non vincolate, prevedendo, da un lato, un obbligo di "denuncia del trasferimento" (art. 59 D.lgs. n. 42/2004) a carico di determinati soggetti, e, dall'altro, la facoltà per lo Stato di esercitare, seppur a determinate condizioni, il diritto di prelazione sui predetti beni ai sensi degli artt. 60-62 del D.lgs. n. 42/2004 (c.d. diritto di prelazione artistica).

Nelle ipotesi di trasferimento della proprietà "*a qualsiasi titolo*" (anche gratuito), in tutto o in parte, di beni immobili vincolati sussiste, a seconda del caso di specie, l'obbligo, da parte dell'alienante, dell'acquirente, dell'erede o del lega-

tario, di effettuare la denuncia del trasferimento al competente Soprintendente del luogo ove è ubicato l'immobile. Inoltre, nei soli casi di alienazione a titolo oneroso e di conferimento in società di detti beni, è concessa la possibilità allo Stato, ovvero in ipotesi peculiari alla Regione o ad altro ente territoriale interessato, di esercitare sugli stessi, a seguito della ricezione della denuncia di cui sopra, il c.d. diritto di prelazione artistica, consentendone l'acquisto al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al valore attribuito nell'atto di conferimento; diritto il cui fondamento si rinviene nell'art. 9 della Carta Costituzionale. Pertanto, è evidente che la c.d. prelazione artistica rappresenta un "vincolo" significativo alla libera circolazione dei beni immobili vincolati, che dovrebbe venir meno quantomeno in due casi peculiari: il conferimento in società dei predetti immobili (se non altro allorquando quest'ultima è qualificabile quale impresa sociale) e l'alienazione ai comproprietari della quota del bene vincolato indiviso. La facoltà accordata allo Stato di poter esercitare nei casi predetti il diritto di prelazione artistica, nella prima ipotesi, da un lato, disincentiva la costituzione di società, limitando fortemente la libertà d'iniziativa economica di cui all'art. 41 Cost., e, dall'altro, impedisce la diffusione dell'impresa sociale per la tutela e la valorizzazione di edifici storici vincolati; mentre, nella seconda, ostacola la riunione delle quote di un bene immobile vincolato indiviso in capo ad un unico proprietario, favorendo il fenomeno della frammentazione proprietaria. Di talché, è evidente la

necessità di un tempestivo intervento del legislatore in materia. In particolare, si rileva che in sede di costituzione di imprese sociali societarie il legislatore dovrebbe favorire il conferimento di beni vincolati per lo svolgimento di attività di tutela e valorizzazione di edifici vincolati di cui all'art. 2, co. 1, lett. f) del D.lgs. n. 112/2017, evitando che lo Stato possa acquisire in dette ipotesi, in via di prelazione, il bene conferito, impedendo così la diffusione di attività d'interesse generale senza scopo di lucro, deputate alla realizzazione di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.



Palazzo Ginnasi  
Ghetti - Faenza,  
Ravenna



Palazzo  
Lancellotti ai  
Coronari, Roma



Palazzo De  
Lellis Petrecca,  
Isernia



Castel Mareccio,  
Bolzano

# OSSERVATORIO PATRIMONIO CULTURALE PRIVATO

## II RAPPORTO 2021

1. Mappatura del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo
2. L'impatto economico e sociale
3. Le dimore storiche e il territorio
4. Le dimore storiche tra scuola e lavoro
5. Le misure a favore delle dimore storiche fra presente e futuro



# 1. Mappatura del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo

## 1.1 L'indagine campionaria CAWI 2021: metodologia utilizzata e principali risultati a livello nazionale

Per la consueta indagine annuale della Fondazione Bruno Visentini sul patrimonio immobiliare storico privato sottoposto a vincolo, nel corso del 2021 è stato somministrato ai proprietari di beni immobili culturali privati un questionario CAWI di 66 domande, costruito attraverso il dialogo e il confronto con l'Associazione delle Dimore Storiche Italiane (ADSI) e con Confagricoltura. Per la seconda edizione del Rapporto dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato, il formulario è stato sviluppato sulle seguenti quattro direttrici di analisi, al fine di comprendere le caratteristiche e i comportamenti dei proprietari di beni immobili storici:

1. Inquadramento su natura e forma del bene immobile;
2. Rilievo sulle attività produttive;
3. Analisi su digitalizzazione e transizione ecologica;
4. Indagine su spese e investimenti sostenuti dai proprietari.

Il questionario di indagine sui beni immobili culturali privati del primo Rapporto dell'Osservatorio era stato progettato sul primo e sul secondo livello di analisi<sup>1</sup>. A questi due punti – i quali sono stati implementati nel numero di domande per una disamina approfondita del bene – sono state affiancate l'indagine sul grado di transizione digitale e verde dei beni e l'indagine su spese e investimenti. È stata inoltre effettuata una mappatura per ciascun proprietario rispondente del numero, della tipologia e delle caratteristiche dei beni vincolati.

La progettazione del questionario si è orientata a esplorare quantitativamente e qualitativamente le caratteristiche del bene e l'operato dei proprietari, prevedendo anche la possibilità di fornire risposte aperte.

Grazie all'impegno di ADSI, è stato possibile diffondere il questionario e raccogliere in due mesi (da maggio a giugno 2021) le risposte da parte di 479 proprietari di 591 beni immobili storici sottoposti a vincolo.

Le regioni con il numero più alto di rispondenti sono il Veneto per la macroarea Nord con 115 proprietari rispondenti (seguito dal Piemonte che con 45 rispondenti risulta la seconda regione con più risposte), il Lazio per il Centro con 42 rispondenti e la Campania per il Mezzogiorno con 36 rispondenti.

---

<sup>1</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, cit., Cap. 1.1.



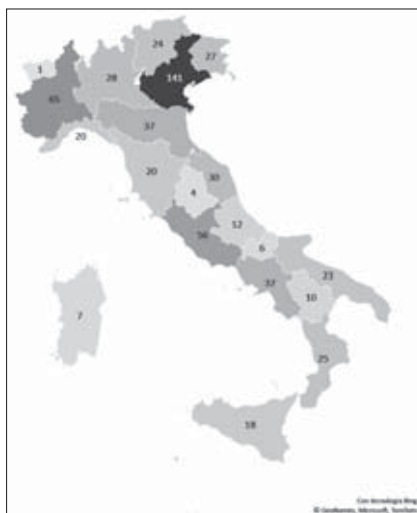
Figura 1. Collocazione dei proprietari rispondenti (Totale: su 479 proprietari rispondenti)



Ai proprietari è stato richiesto di indicare il numero e la tipologia dei beni immobili vincolati di cui sono proprietari. Il numero di beni immobili storici privati della mappatura è di 591 beni vincolati, con una frequenza media di 1,2 beni per rispondente.

La frequenza più elevata risulta nella regione Lombardia, dove ad ogni proprietario corrisponde in media 1,6 unità di beni vincolati, a cui seguono le regioni Liguria e Abruzzo con una media di 1,5 beni mappati per proprietario.

Figura 2. Collocazione dei beni architettonici e parchi/giardini storici vincolati per proprietario rispondente (Totale: su 591 immobili storici vincolati)<sup>2</sup>



Sul totale dei 479 rispondenti, si rileva che per l'85% il proprietario è una persona fisica, per il 12% una società e per il 3% una fondazione o un'associazione. Inoltre, tra questi, il 97,5% è un socio ADSI, di cui 3 su 10 sono giovani under 35.

<sup>2</sup> Campionamento sull'universo dei beni storici vincolati con livello di confidenza 95%, margine di errore 4% (fonte dataset Vincoli in Rete): sotto-campionamento regioni Marche e Molise. Tale anomalia è dovuta all'alto numero di atti di vincolo registrati e al limitato numero di soci ADSI nella regione.

Figura 3. Forma giuridica dei rispondenti (Totale rispondenti: 479)

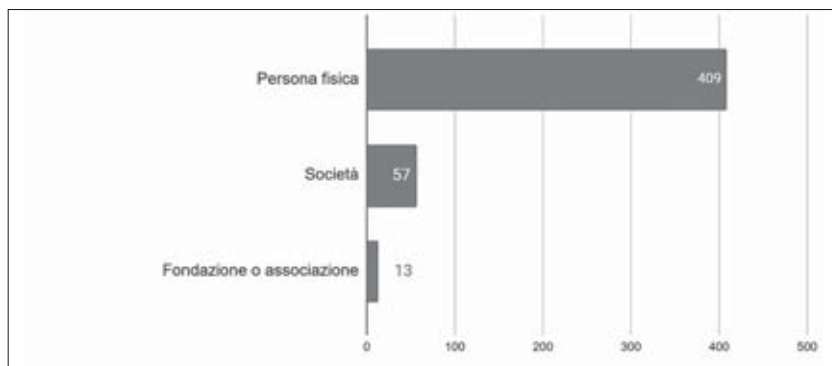
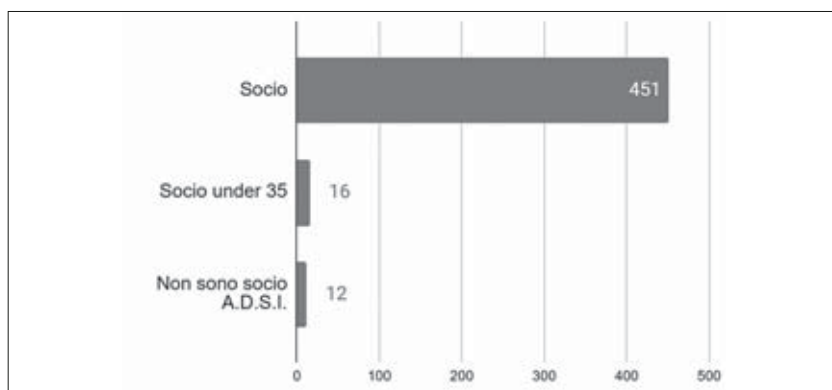


Figura 4. Natura dei rispondenti (Totale rispondenti: 479)



Il 79% dei rispondenti dichiara di avere solo vincoli di classificazione architettonica, il 2,5% solo di parchi e giardini, mentre il 18,5% risulta con entrambe le tipologie di classificazione. Sui proprietari rispondenti, il 77% dichiara di avere

un vincolo per la proprietà, il 18% due vincoli e il 5% tre o più di tre vincoli.

Figura 5. Classificazione dei decreti di vincolo per la proprietà (Totale rispondenti: 479)

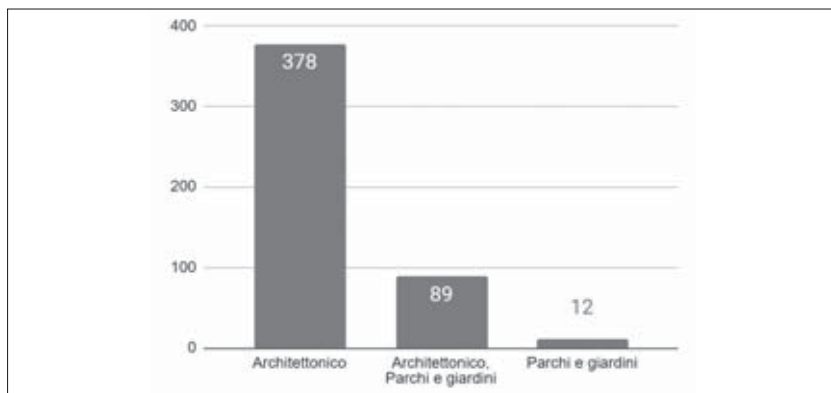
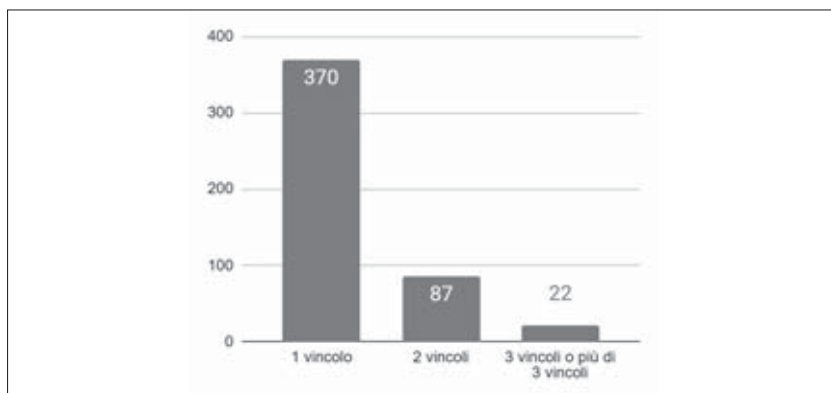


Figura 6. Numero decreti di vincolo per la proprietà



Per quanto riguarda l'ubicazione del bene storico privato, è stata svolta un'analisi su tre livelli:

1. Area di collocamento;
2. Dimensione del comune;
3. Area di zonizzazione.

Sull'area di collocamento, è stato richiesto al rispondente se il bene fosse locato nel centro storico, fuori dal centro storico ma nel centro abitato oppure lontano dal centro abitato. I risultati dell'indagine individuano che su 10 rispondenti 6 hanno un bene collocato nel centro storico (56,8%), 1 fuori dal centro storico ma dentro lo stesso comune abitato (11,9%) e 3 in area rurale, lontani dai centri di insediamento (31,3%).

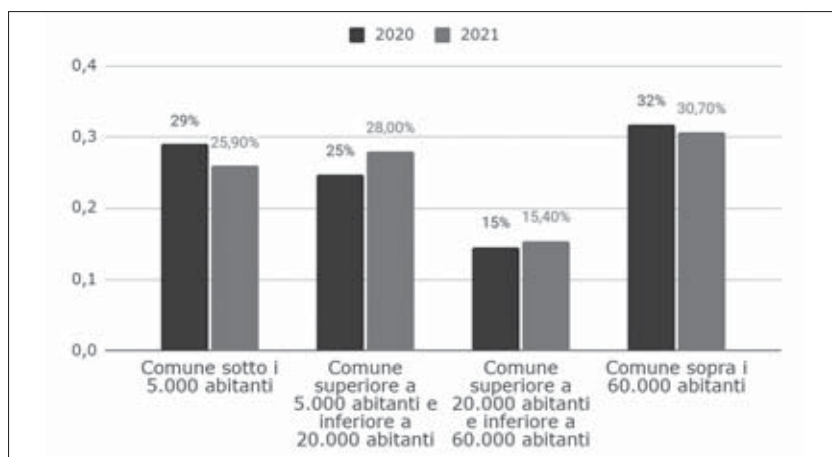
Figura 7. Tipologia di area in cui il bene è collocato



Sull'articolazione per classe dimensionale del comune in cui è collocato il bene, sono state poste quattro opzioni di scelta: la definizione della grandezza del comune varia dai piccoli comuni con popolazione inferiore a 5.000 unità a comuni di media grandezza dai 5.000 ai 20.000 abitanti, a quelli medio-grandi dai 20.000 ai 60.000 abitanti, ai comuni di grandi dimensioni con oltre 60.000 abitanti. In ordine decrescente, il campione di beni analizzato è principalmente collocato con il 30,7% nei grandi comuni, a seguire con il 28% nei comuni medio-piccoli, con il 26% nei piccoli comuni e con il 15,4% in comuni medio-grandi.

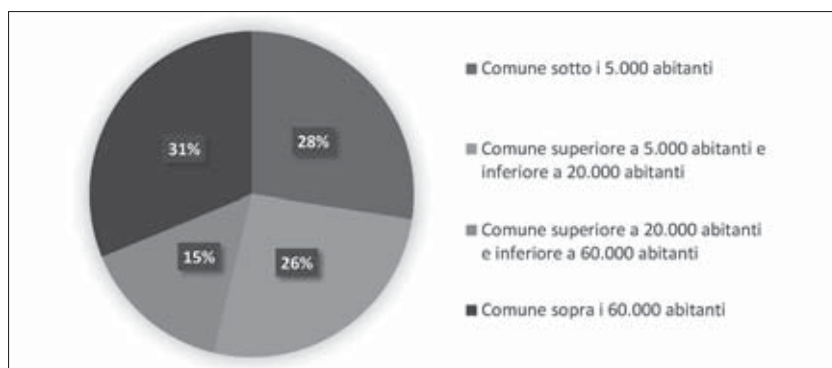
Il grafico sottostante rappresenta il numero di dimore storiche mappate per l'indagine 2021, in comparazione con il numero di dimore storiche registrate dall'indagine del 2020. La variazione in figura è la conseguenza del differente tasso di risposta regionale da parte dei soci ADSI. In particolare, stando alle analisi del 2021 rispetto al 2020, è aumentata la frequenza di risposta per le opzioni centrali, ovvero i rispondenti che indicano il collocamento del loro bene in un comune tra i 5.000 e 60.000 abitanti. D'altra parte, è diminuita la frequenza di rispondenti sulla classe dimensionale dei piccoli e grandi comuni (complessivamente, -4 punti percentuali).

Figura 8. Ubicazione dei beni immobili storici privati (comparazione 2020-2021)



Con questa attenzione alle variazioni del campione, è utile rappresentare il dato medio emergente dalle due rilevazioni.

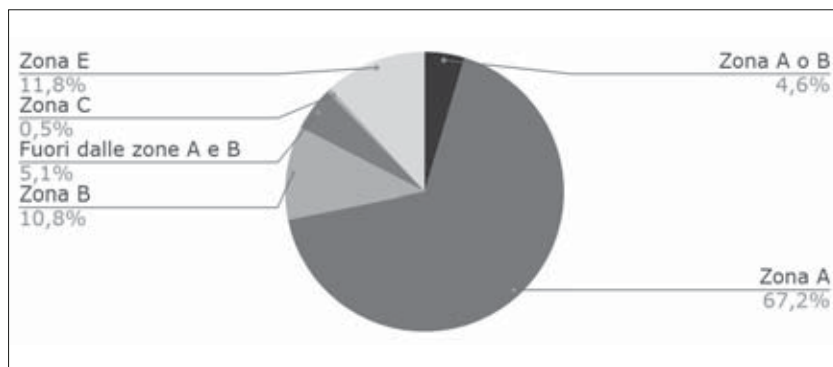
Figura 9. Ubicazione dei beni immobili storici privati (dati medi biennio 2020-2021)



In ultimo, risulta rilevante analizzare la tipologia di zonizzazione<sup>3</sup> del bene secondo il Piano Regolatore Generale di ciascun comune, al fine di connettere la divisione delle zone con la possibilità per i proprietari dei beni di accedere ad agevolazioni fiscali<sup>4</sup>.

Su 10 rispondenti, 8 dichiarano un bene in Zona A o in zona B (pari all'82,6%), mentre per i restanti 2 (pari al 17,4%) il bene è collocato al di fuori di queste zone, in zona C o E.

Figura 10. Zona del Piano Regolatore in cui il bene è collocato (su 194 rispondenti)<sup>5</sup>



<sup>3</sup> Zona A: centro storico; Zona B: destinazione di insediamento residenziale; Zona C: destinazione di insediamento industriale; Zona E: destinazione agricola o forestale.

<sup>4</sup> Su questo punto vedi infra Cap. 5.

<sup>5</sup> Dalla costruzione del grafico risultano esclusi 285 proprietari che non hanno risposto alla domanda. Con la risposta "Fuori dalla zona A e B" si intende chi non ha saputo rispondere in maniera specifica se il bene fosse collocato in una zona C o E. Con la risposta "Zona A o B" si intende chi non ha saputo rispondere in maniera specifica se il bene fosse collocato in una zona A o B.



Infine, si evidenzia che l'indagine 2021 ha esteso l'analisi a nuove tipologie di beni. Dal campione del 2020 dei beni immobili storici privati pari a un universo di dimore storiche di 17.031 unità<sup>6</sup>, l'ampiamiento dell'universo di riferimento è avvenuto secondo il seguente schema.

Tabella 1. Ampiamiento del campione dell'universo beni privati di vincolo "architettonico" e "parchi e giardini"

Numero beni immobili per tipologie del campione 2021 (aumento di 5.681 unità) Campionamento 2020: 17.031 beni	Numero beni immobili per NUOVE tipologie del campione 2021	Universo dei beni immobili storici privati di riferimento per il 2021
22.712	14.996	37.708

Il nuovo universo di riferimento di 37.708 beni<sup>7</sup> è quindi frutto, da una parte, di un aggiornamento sul dataset Vincoli in Rete dei beni vincolati per le medesime tipologie di beni dello scorso anno (+5.681 unità) e dall'altra, della mappatura approfondita di altre tipologie di bene, in particolare di case storiche<sup>8</sup> e di quelli classificati nell'insieme rurale.

<sup>6</sup> Dati estratti dal dataset Vincoli in rete il 19 maggio 2020.

<sup>7</sup> Dati estratti dal dataset Vincoli in rete il 17 settembre 2021.

<sup>8</sup> Nella rilevazione 2021 il campione ha registrato ben 14.375 dimore storiche di questa categoria.

Si tratta complessivamente di 46 tipologie<sup>9</sup> di beni immobili culturali privati mappati nel campione raccolti in dieci categorie funzionali:

Nella tabella che segue sono indicate le dieci categorie, i dati campionari e il rispettivo universo di riferimento.

Tabella 2. Classificazione tipologica dei beni mappati dal questionario e dal dataset Vincoli in rete in dieci categorie

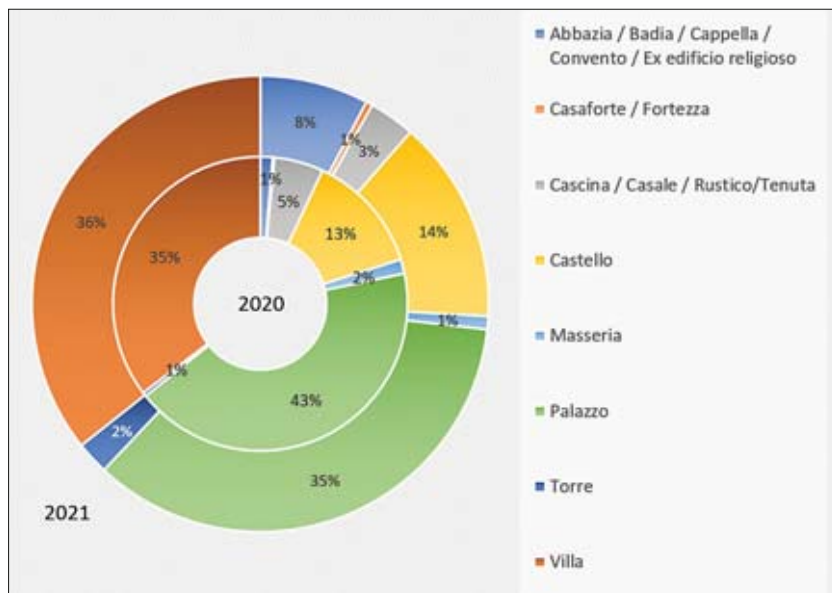
<b>NUOVE CATEGORIE 2021</b>	<b>Dimore Mappate</b>	<b>Universo beni su Vincoli in Rete</b>
Luoghi di culto e ex edifici religiosi	37	2.107
Case storiche	53	14.375
Fortezze	2	25
Castelli	65	578
Palazzi	156	12.704
Ville	156	5.159
Torri	10	718
Fabbricati rurali	44	1.613
Parchi e giardini	53	116
Altro	16	313
<b>Totale</b>	<b>591</b>	<b>37.708</b>

Fonte: Rilevazione indagine 2021- dati Vincoli in Rete (rilevazione del 17 settembre 2021)

<sup>9</sup> Di seguito, le 46 tipologie della mappatura 2021, in ordine alfabetico: Abbazia, Azienda agricola, Barchessa, Biblioteca, Bottega, Cappella, Casa, Casale, Cascina, Casello, Casina, Casino, Castello, Catacombe, Chiesa, Chiostrò, Cinta muraria, Complesso architettonico, Convento, Cortile, Foresteria, Fortezza, Forte, Fortino, Giardino, Grotta, Magazzino, Masseria, Monastero, Mulino, Museo, Ninfeo, Palazzina, Palazzo, Parco, Piscina, Pozzo, Rocca, Scuderia, Serra, Tomba, Tonnara, Torre, Torretta, Villa, Villino.

Comparando i medesimi beni architettonici presenti nell'indagine 2020 con quelli risultanti dall'ultima indagine 2021, il grafico sottostante illustra che nella mappatura 2021 rispetto al 2020, i luoghi religiosi sono 8 volte più presenti, la quota di torri è duplicata, sono aumentati di 1 punto percentuale sia i castelli che le ville, ed è entrata una piccola rappresentanza per la categoria delle fortezze. D'altra parte è diminuita di 8 punti percentuali l'incidenza dei palazzi, di 3 punti l'incidenza dei beni quali cascine, casali, rustici, tenute e masserie.

Figura 11. Comparazione per medesime tipologie di beni architettonici storici vincolati mappati nell'Indagine 2020 (anello centrale) rispetto all'Indagine 2021 (anello esterno)



Ai proprietari è stato chiesto di specificare se nel bene immobile culturale privato da loro indicato si stesse esercitando un'attività produttiva. Nella figura sottostante sono sintetizzati i risultati. Dai dati complessivi, risulta che il 16,58% delle dimore mappate esercita un'attività di rilevanza esterna, a cui si aggiunge un 13,37% che svolge attività sia con Codice Ateco che senza e, infine, nel 16,75% dei beni si registra lo svolgimento di attività solo con Codice Ateco.

Figura 12. Distribuzione svolgimento attività presso il bene vincolato per dimore indicate dai proprietari rispondenti (Totale: su 591 dimore mappate)



Sono dunque 17.610 le dimore storiche che operano in una o più filiere produttive (pari al 46,7% di 37.708 beni registrati in Vincoli in Rete<sup>10</sup>). Di queste se ne registrano 11.357

<sup>10</sup> Le tipologie: Abbazia, Azienda agricola, Barchessa, Biblioteca, Bottega, Cappella, Casa, Casale, Cascina, Casello, Casina, Casino, Castello,

con almeno un codice Ateco. Su 10 dimore che svolgono attività commerciali, 4 svolgono attività solo con codice Ateco, 3 svolgono attività senza codice Ateco e 3 svolgono attività sia con codice Ateco che senza.

Tabella 3. L'universo dei beni per forma di attività

	Non viene svolta alcuna attività	Vengono svolte attività senza codice Ateco	Vengono svolte attività sia con codice Ateco che senza codice Ateco	Vengono svolte attività solo con codice Ateco	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>
<i>Beni per forma di attività</i>	20.098	6.253	5.040	6.317	<b>37.708</b>

Per esaminare quei beni presso cui si svolgono attività con Codice Ateco, si sono classificati venti codici mappati in sei categorie di settori produttivi, come mostrato nella seguente tabella metodologica.

---

Catacombe, Chiesa, Chiostro, Cinta muraria, Complesso architettonico, Convento, Cortile, Foresteria, Fortezza, Forte, Fortino, Giardino, Grotta, Magazzino, Masseria, Monastero, Mulino, Museo, Ninfeo, Palazzina, Palazzo, Parco, Piscina, Pozzo, Rocca, Scuderia, Serra, Tomba, Tonnara, Torre, Torretta, Villa, Villino.

Tabella 4. Distribuzione attività con codice Ateco per categorie di settore

### **Settore Agroalimentare**

- 1.2 Coltivazione di colture permanenti
- 1.3 Riproduzione delle piante
- Produzione di vini da uve (1.21 coltivazione di uva; 11.02 produzione di vini da uve; 46.3 commercio all'ingrosso di bevande)
- Produzione di olio (1.26 coltivazione di frutti oleosi; 10.41 produzione di olio; 46.33 commercio all'ingrosso di olio)

### **Settore Ricettività**

- 55.1 Alberghi e strutture simili
- 55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (esempio: agriturismo, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence)
- 68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà

### **Settore gestione e tutela del patrimonio storico**

- 91.02 Attività musei
- 91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili

### **Settore Ristorazione**

- 56.1 Ristoranti e attività di ristorazione
- SPECIFICO: 56.10.12 Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole

### **Settore Eventi**

- 56.21.00 Catering per eventi banqueting
- 82.30 Organizzazione di convegni e fiere
- 94.99.20 Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
- 96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie

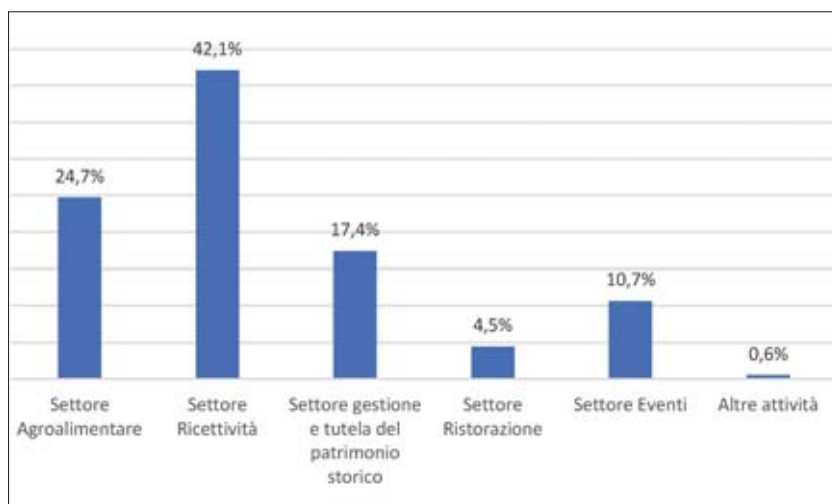
### **Altre attività**

- 47.6 *Commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati*

Ai beni che svolgono attività solo con codice Ateco (16,75% dei beni) e anche con codice Ateco (13,37% dei beni) è stato richiesto di indicare il codice Ateco prevalente – e i codici secondari se presenti – con cui la loro attività è iscritta alla CCIAA.

Nel 42,1% dei casi, il bene è nella filiera della ricettività, seguita al 24,7% dal settore agroalimentare.

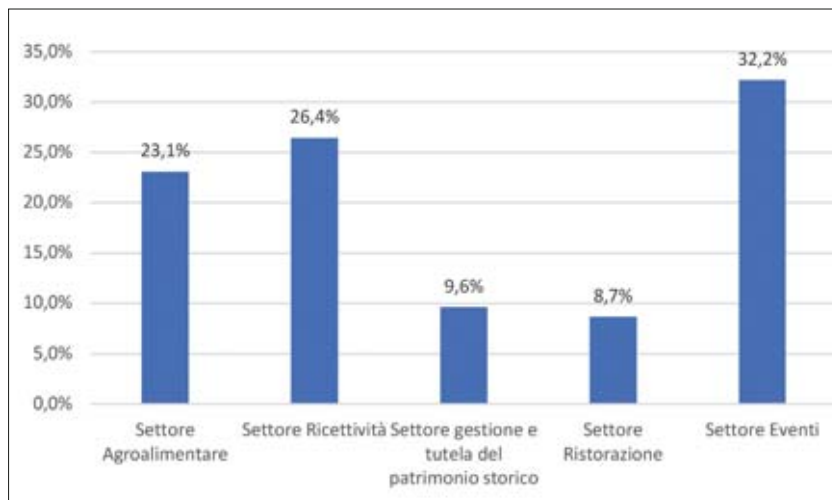
Figura 13. Attività per codice Ateco prevalente (su 178 codici Ateco primari per bene)



Per le attività con codice Ateco secondario, ai rispondenti è stata data facoltà di indicare uno o più codici Ateco di riferimento per le attività registrate e svolte nel bene. Solo sulle attività secondarie, è il settore eventi a prevalere (con il

32,2%) rispetto al settore ricettivo (con il 26,4%) e agroalimentare (con il 23,1%).

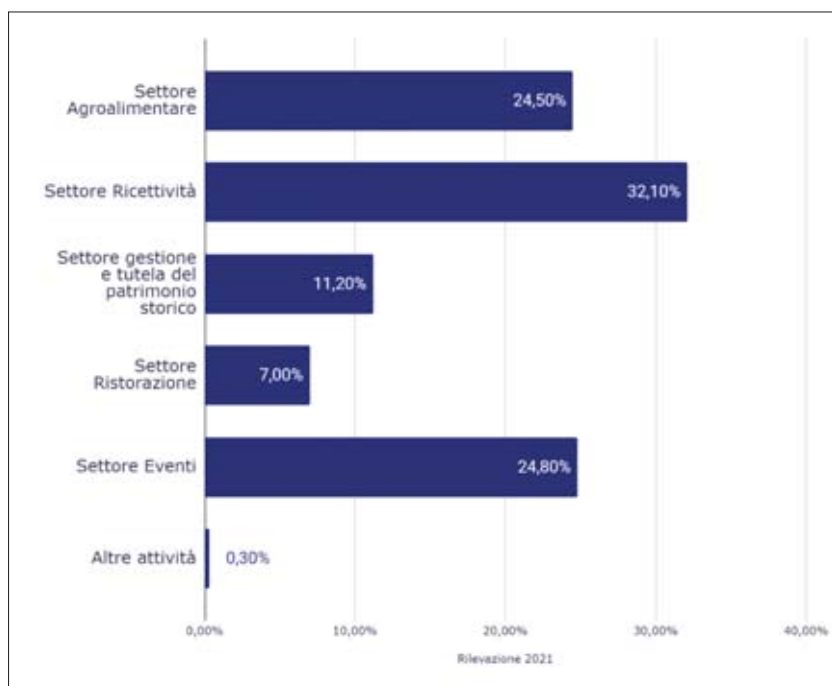
Figura 14. Attività per codice Ateco secondario (su 208 codici Ateco secondari mappati)



Emerge chiaramente come l'attività di gran lunga più diffusa, sia in forma prevalente che secondaria, sia quella della ricettività, mentre tra quelle esclusivamente secondarie è l'organizzazione degli eventi. Complessivamente, tra codici prevalenti e secondari, si rilevano nel grafico sottostante i dati di sintesi.

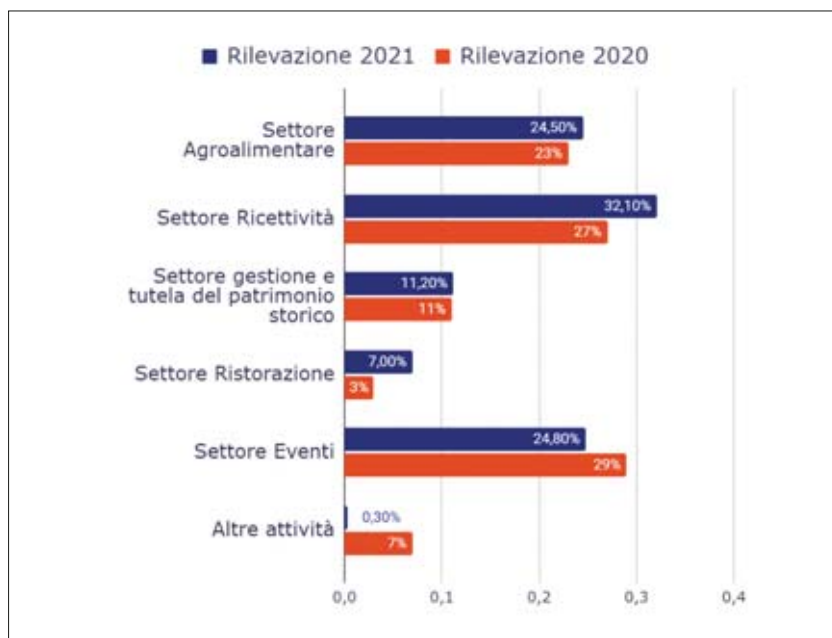


Figura 15. Indagine complessiva sui codici Ateco prevalenti e secondari per categoria di settore



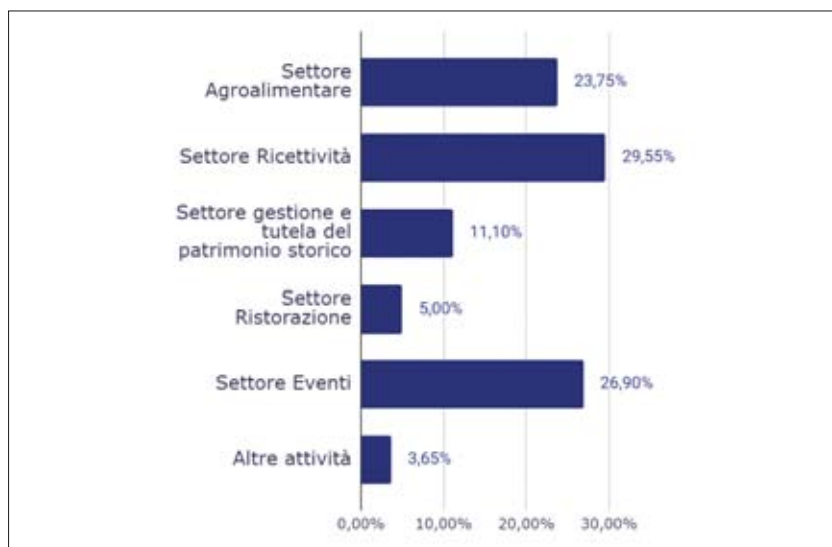
Dalla comparazione tra le attività rilevate nell'indagine 2020 e quelle rilevate nel 2021 (vedi figura sottostante) – facendo attenzione a possibili variazioni determinate da campionature difformi – è possibile individuare come sia ripresa sensibilmente l'attività ricettiva (+5%) e quella della ristorazione (+4%), mentre vi sia un calo dell'organizzazione di eventi (-4,2%).

Figura 16. Comparazione 2020 – 2021 su somma codici Ateco prevalenti e non prevalenti<sup>11</sup>



<sup>11</sup> Alla presente domanda i rispondenti hanno potuto selezionare più codici Ateco appartenenti alla stessa e/o diversa categoria di settore. Per questo motivo il totale dei valori mostrati nel grafico è maggiore del numero dei proprietari rispondenti «con codice Ateco». Il grafico mostra quindi – per le diverse categorie di settori – la frequenza del singolo codice Ateco.

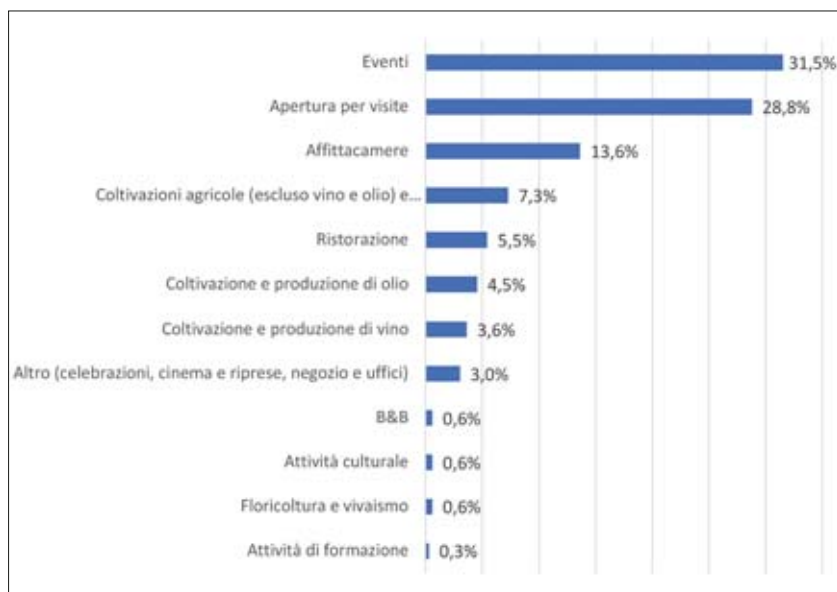
Figura 17. Dati Medi 2020 – 2021 su somma codici Ateco prevalenti e non prevalenti



Sui beni che svolgono attività commerciali (pari a 276 beni mappati), sono 174 le dimore storiche del campione che svolgono almeno un'attività esterna, di cui 102 che svolgono anche attività con codice Ateco e 72 senza codice Ateco: su 10 beni che svolgono attività commerciali, 6 hanno attività di rilevanza esterna anche senza codice Ateco. Anche in questa domanda è stata data la possibilità di scelta multipla per cui si rileva l'incidenza di risposta su 330 attività opzionate in 174 beni.

La tipologia di queste attività è principalmente inserita nel settore eventi (con il 31,5%) e delle visite (28,8%).

Figura 18. Incidenza (%) attività a rilevanza esterna svolta nelle dimore in cui si svolgono anche attività con codice Ateco



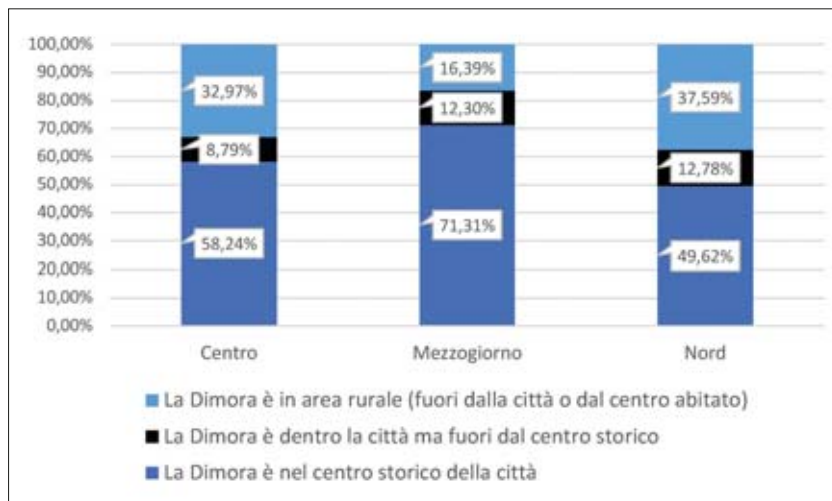
## 1.2 Tre macroaree a confronto: Focus Nord, Centro e Mezzogiorno

In questo paragrafo si confrontano i risultati di analisi delle risposte al questionario 2021 relativi alle tre macroaree Centro, Mezzogiorno e Nord.

Sull'ubicazione dei beni per proprietario rispondente si analizza la collocazione del bene per tipologia di area, dimensione del comune e zona del piano regolatore generale.

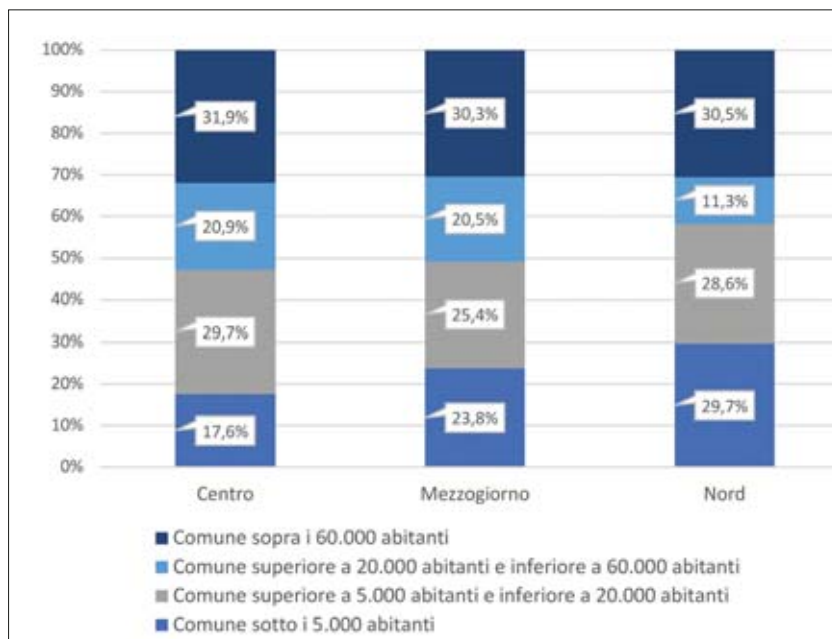
In primo luogo, si rileva come la dislocazione dei beni sia piuttosto difforme nella macroarea del Mezzogiorno, rispetto al Centro e al Nord. Difatti, immaginando una proporzione di dieci beni per ciascuna macroarea, sette sono situati nel centro storico della città del Mezzogiorno, quasi sei nel Centro e cinque al Nord. Al contrario, nelle aree rurali del Mezzogiorno si registra meno della metà dei beni presenti nelle stesse aree del Centro e del Nord. Il numero di beni presenti dentro la città ma fuori dal centro storico è invece piuttosto simile tra Mezzogiorno e Nord (a 3,75 punti percentuali in media rispetto all'area centrale).

Figura 19. Ubicazione dei beni dei proprietari rispondenti per macroaree



Ciascuna regione è caratterizzata dall'incidenza di comuni con classi dimensionali diverse per caratteristiche culturali, storiche e geografiche proprie di ciascun territorio. Con il seguente grafico quindi si vuole offrire una comparazione sulla collocazione delle dimore del campione per dimensione del comune. La comparazione macro-territoriale evidenzia una omogenea distribuzione dei beni nei grandi comuni con numero di abitanti superiore a 60.000 unità e nei comuni medio-piccoli tra 5.000 e 20.000 abitanti. I beni collocati in comuni di media grandezza risultano la metà nel Nord (11,3%), rispetto a quelli nelle altre due aree. Tra i piccoli comuni, è il Nord a prevalere con il 29,7% dei beni collocati in comuni con meno di 5.000 abitanti. Come già evidenziato anche a livello nazionale, per le tre macroaree, la quota di beni del campione è prevalentemente sita in comuni di grandi dimensioni. Seguono per il Centro e per il Mezzogiorno, in ordine decrescente, l'incidenza di beni nei comuni di medio-grandi dimensioni, in quelli medio-piccoli e piccoli. Per l'area Nord, segue, in ordine, una forte incidenza nei comuni piccoli e medio-piccoli, e in ultimo la presenza in comuni medio-grandi (in cui è collocato un bene su 10).

Figura 20. Ubicazione dei beni immobili dei proprietari rispondenti per dimensioni del comune per macroaree

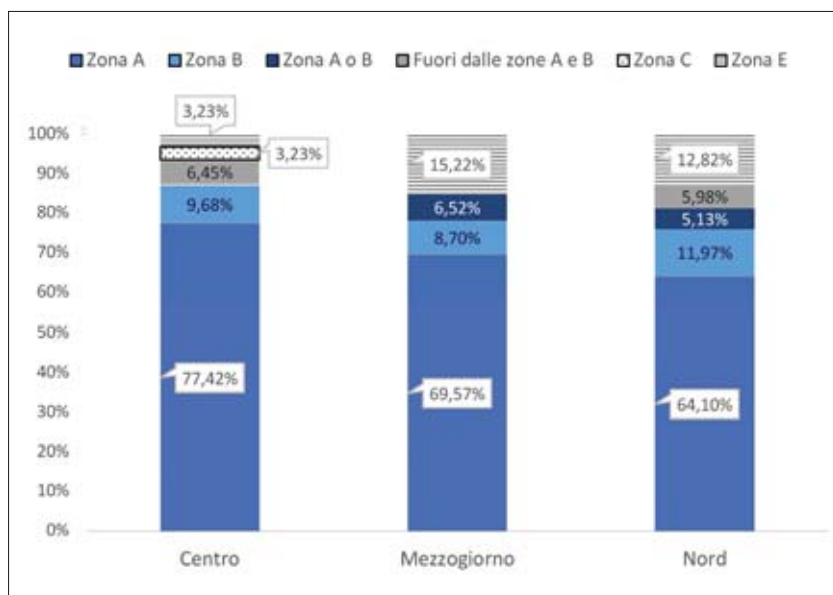


Venendo ora all'analisi delle specifiche aree di zonizzazione, si evidenzia una maggiore incidenza di beni in zone di tipo A e B nelle regioni centrali con l'87,1% di beni ivi collocati. Il dato è seguito dall'incidenza di beni in zone A e B nel Mezzogiorno con l'84,78% e, infine, al Nord con l'81,2%.

Tabella 5. Dati di sintesi sull'ubicazione del bene per zone del Piano Regolatore

Macroarea A	Zona A e B	Zone non A e B
<b>Centro</b>	87,10%	12,90%
<b>Mezzogiorno</b>	84,78%	15,22%
<b>Nord</b>	81,20%	18,80%

Figura 21. Ubicazione del bene per zone del Piano Regolatore

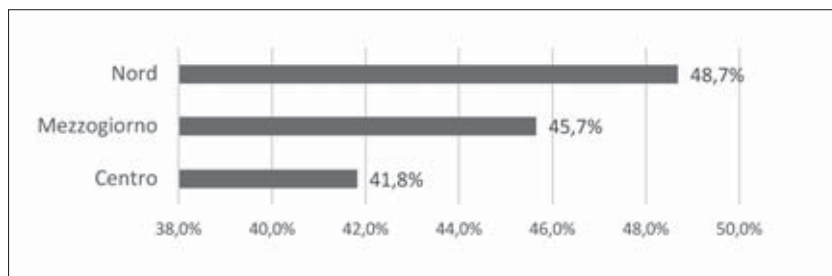


Sulla rilevazione delle attività svolte nelle dimore private, viene di seguito illustrata la comparazione tra le tre macroa-



ree. È l'area del Centro ad avere una maggiore incidenza per beni in cui non vengono svolte attività commerciali. Nell'area centrale è il 41,8% delle dimore ad avere una attività commerciale.

Figura 22. Incidenza dimore con attività commerciali sul totale delle dimore nella macroarea



Stando alle stime del campione sui dati estrapolati da Vincoli in Rete<sup>12</sup>, è possibile indicare, su un numero complessivo di 37.708 unità private, la distribuzione dei beni per forma di attività e un quadro complessivo delle dimore in filiera produttiva per macroarea.

Dall'esame della successiva figura, nel Mezzogiorno si rileva, invece, una maggiore incidenza per svolgimento di attività con codice Ateco o solo di rilevanza esterna, mentre è bas-

<sup>12</sup> Dati estratti dal dataset Vincoli in rete il 17 settembre 2021.

sa la quota di chi svolge attività con entrambe le modalità. Complessivamente si registra in quest'area una presenza di dimore storiche in filiera produttiva del 45,6%. Infine, l'area settentrionale, con 48,7 punti percentuali, è l'area con la maggiore incidenza di dimore in filiera produttiva.

Figura 23. Quota per macroaree per svolgimento di attività e modalità

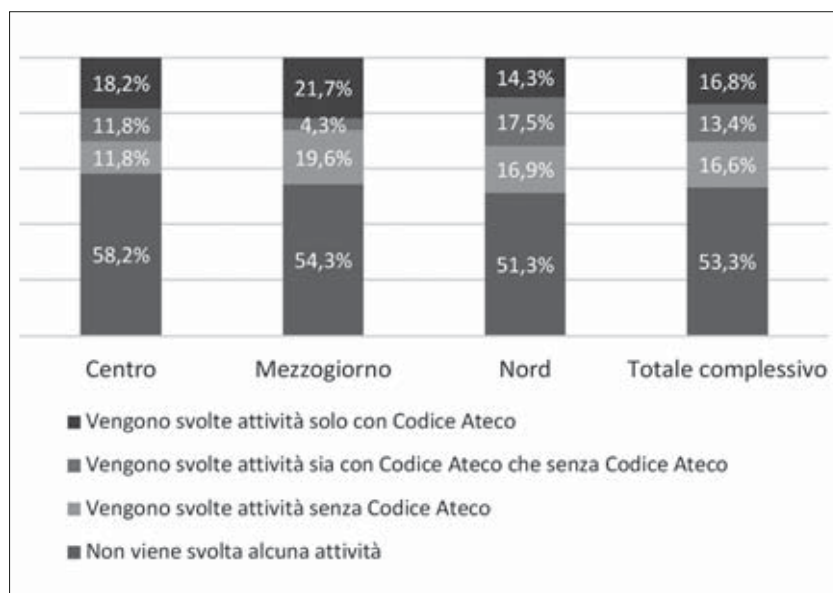


Tabella 6. Macroree a confronto: l'universo dei beni per tipologia di attività

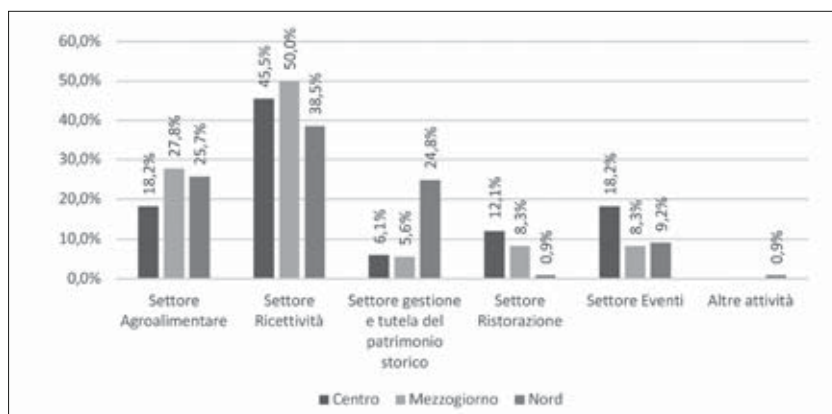
MACROAREA	Non viene svolta alcuna attività	Vengono svolte attività senza codice Ateco (attività a rilevanza esterna)	Vengono svolte attività sia con codice Ateco che senza codice Ateco	Vengono svolte attività solo con codice Ateco	COMPLESSIVO PER MACROAREA
Centro	4.083	829	829	1.276	<b>7.018</b>
Mezzogiorno	4.785	1.723	383	1.914	<b>8.805</b>
Nord	11.229	3.701	3.828	3.126	<b>21.885</b>
Totale complessivo	<b>20.098</b>	<b>6.253</b>	<b>5.040</b>	<b>6.317</b>	<b>37.708</b>

Tabella 7. Sintesi risultati dei beni culturali privati in filiere produttive nelle macroree

	Centro	Mezzogiorno	Nord
Dimore in filiera produttiva	2.935	4.020	10.655
Di cui: con codice Ateco	2.106	2.297	6.955
Incidenza dimore in filiera produttiva sul totale dimore	41,8%	45,7%	48,7%
Incidenza dimore con codice Ateco sul totale dimore	30,0%	26,1%	31,8%
Incidenza dimore in filiera produttiva nella macroarea su dato nazionale dimore in filiera produttiva	7,8%	10,7%	28,3%

Concentrandosi sulle dimore in filiera produttiva con codice Ateco, la cui attività è registrata presso la CCIAA, è stato richiesto di specificare un codice prevalente e i codici secondari<sup>13</sup>. Con la classificazione dei codici Ateco (v. par. 1.1) per categorie di settore, si conferma come il principale settore per le tre macroaree sia quello della ricettività. Seguono: per l'area centrale il settore agroalimentare e degli eventi, entrambi con un'incidenza del 18,2%, e della ristorazione, con il 12,1%; per il Mezzogiorno il settore agroalimentare, con incidenza del 27,8%, e della ristorazione ed eventi, entrambi con l'8,3% di incidenza; infine, per la macroarea Nord il settore agroalimentare, con il 25,7%, e culturale della gestione e tutela del patrimonio, con il 24,8%.

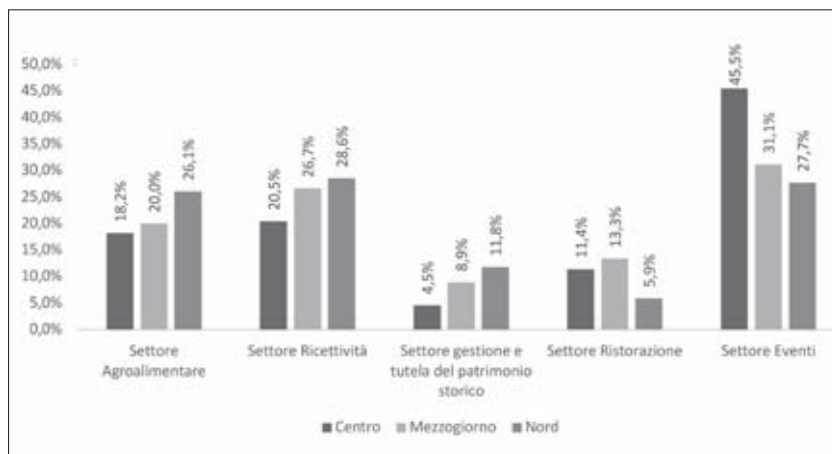
Figura 24. Attività per codice Ateco prevalente per macroaree



<sup>13</sup> Per le attività con codice Ateco secondario, ai rispondenti è stata data facoltà di indicare uno o più codici Ateco di riferimento per le attività registrate e svolte nel bene.

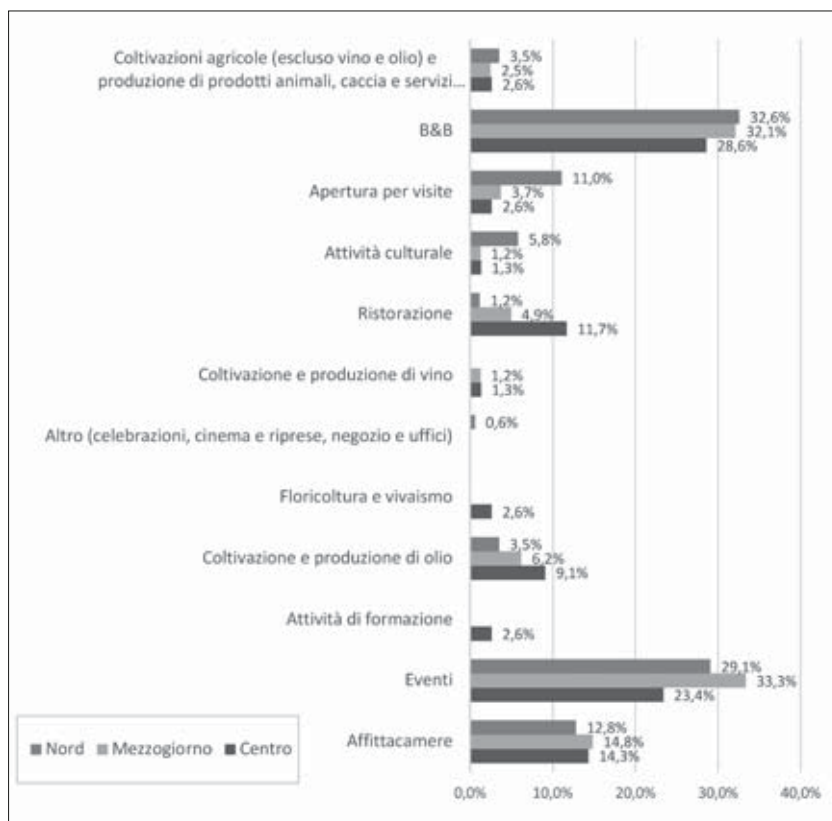
Per i codici Ateco secondari, quasi la metà delle dimore della macroarea centrale dichiara di svolgere attività relative al settore degli eventi (45,5%). Altre attività sono, in secondo luogo, quelle relative al settore della ricettività (20,5%) e dell'agroalimentare (18,2%). Come per il Centro, anche per il Mezzogiorno la maggior parte delle attività secondarie sono svolte nel settore degli eventi (31%). Segue per la macroarea Sud il settore della ricettività (26,7%) e dell'agroalimentare (20%). Nella macroarea Nord, si indica una frequenza simile di attività tra il settore della ricettività (28,6%), degli eventi (27,7%) e dell'agroalimentare (26,1%).

Figura 25. Attività per codice Ateco secondario per macroaree



Per le attività a rilevanza esterna, nel Centro e nel Nord sono prevalenti le attività di bed and breakfast (28,6% e 32,6%), di eventi (23,4% e 29,1%) e di affittacamere (14,3% e 12,8%). Nel Mezzogiorno, sono maggiormente presenti le attività di eventi (33,3%), a cui seguono quelle di B&B (32,1%) e di affittacamere (14,8%). Per le altre attività a rilevanza esterna si evidenziano: attività di ristorazione e di coltivazione/produzione di olio svolte principalmente nell'area centrale (rispettivamente, con incidenza dell'11,7% e 9,1%); aperture per visite e attività culturali svolte principalmente al Nord (rispettivamente, con incidenza pari a 11% e 5,8%); infine, per il Mezzogiorno si evidenzia come le attività non siano concentrate in particolari tipologie, ma in settori quali la coltivazione (complessivamente, 9,9%) e la ristorazione (4,9%).

Figura 26. Incidenza (%) attività a rilevanza esterna svolta nelle dimore in cui si svolgono anche attività con codice Ateco per macroaree





Castello di Magrano - Gubbio, Perugia

Castello di Pereto - Pereto, l'Aquila







Castello di Strassoldo - Strassoldo, Udine

Castello Isabella Morra Valsinni, Matera





## 2. L'impatto economico e sociale

### 2.1 Investimenti e attività svolte dalle dimore storiche private

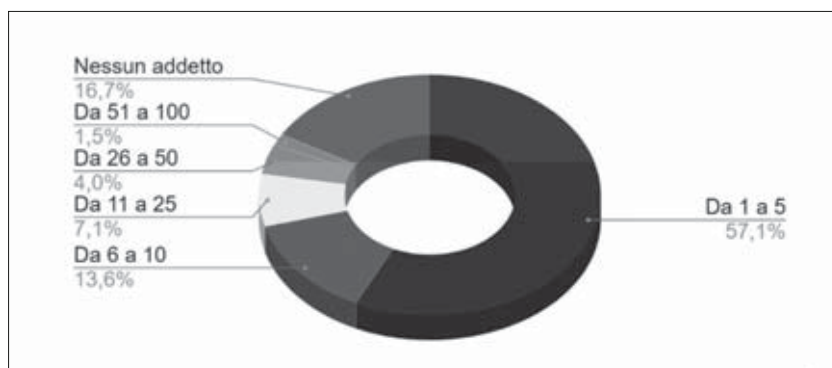
#### *2.1.1 Rilievo sulle attività svolte con Codice Ateco e/o senza Codice Ateco e sul personale impegnato*

Le dimore storiche non svolgono unicamente attività relative al settore culturale, ma sono attive in diverse filiere produttive grazie alla loro abilità nel coniugare la cultura, il territorio e la sostenibilità, attraverso la conservazione della bellezza del patrimonio culturale e la tutela del patrimonio rurale e urbano.

Per questo motivo, la seconda indagine 2021 sul patrimonio culturale privato – promossa nei mesi di maggio e giugno 2021 e rivolta a 479 proprietari di 591 beni immobili storici sottoposti a vincolo – ha inteso fornire i principali risultati sulle attività economiche in quattro settori *core* (ricettività, eventi, visite e ristorazione) a partire dalla rilevazione sul personale impegnato nelle attività della dimora storica.

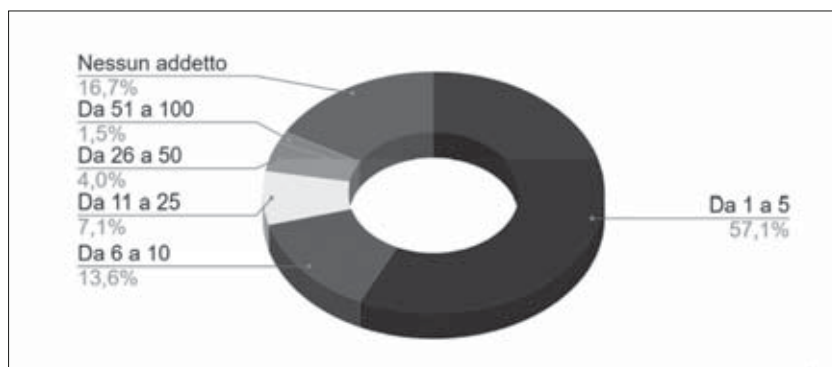
Analizzando i dati rilevati dall'indagine, emerge che su dieci dimore sei hanno fino a cinque occupati (57,1%) e due ne hanno tra sei e 25 (20,7%). Il 4% dei rispondenti ha tra 26 e 50 occupati e l'1,5% risulta avere tra 51 e 100 addetti, mentre il 16,7% non ha nessun addetto.

Figura 27. Incidenza del personale impegnato annualmente nelle attività della dimora (dipendenti a tempo indeterminato, determinato, collaboratori e occasionali) (su 199 rispondenti)



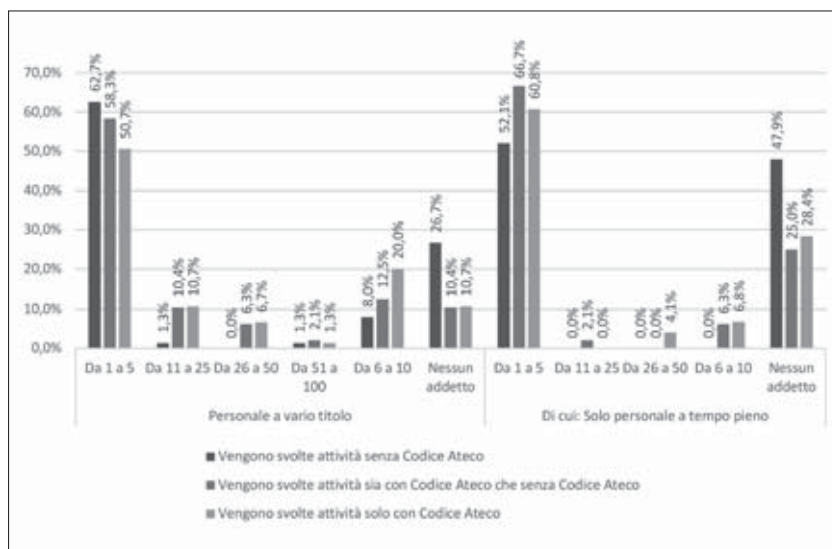
Relativamente al personale impegnato a tempo pieno tutto l'anno, l'incidenza delle dimore con addetti diminuisce, spostando la selezione a un massimo di cinque addetti per il 59,1% delle dimore e a nessun addetto a tempo pieno pari al 34,7%.

Figura 28. Incidenza del personale impegnato a tempo pieno tutto l'anno (su 194 rispondenti)



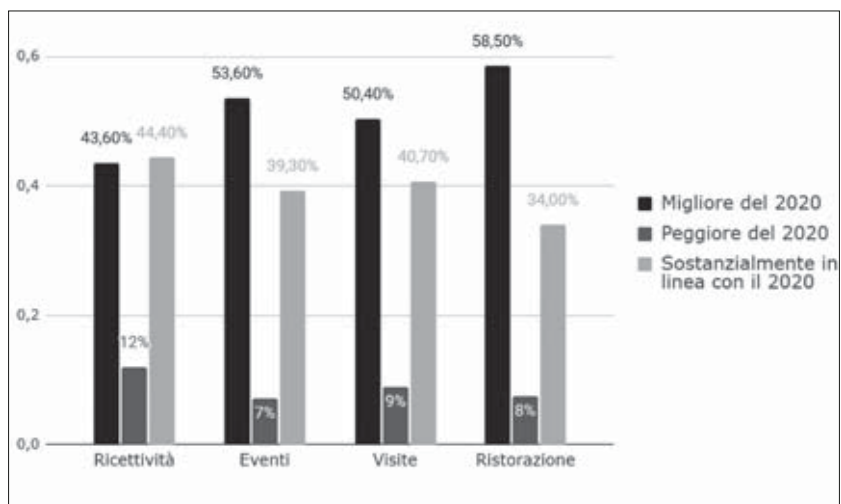
Delle dimore che svolgono solo attività esterna senza codice Ateco, il 47,9% non fa ricorso ad addetti. La percentuale scende al 26,7% se si escludono gli addetti stagionali o occasionali. Si individua che sei dimore su dieci svolgono attività esterna grazie ad una gestione strettamente familiare (il 62,7% con personale da 1 a 5 addetti). Anche per cinque dimore in filiera produttiva con codice Ateco, su dieci, il numero di addetti è pari a un massimo di cinque collaboratori.

Figura 29. Incidenza del personale impegnato annualmente a vario titolo e a tempo pieno tutto l'anno



Stando al *sentiment* dei proprietari che conducono a vario titolo attività esterna nelle filiere della ricettività, degli eventi, delle visite e della ristorazione, per i risultati economici del 2020 e del 2021, nella figura sottostante si ricava una stima per il 2021 chiaramente positiva per l'andamento dei settori.

Figura 30. Stima complessiva dei ricavi del 2021 nel settore della ricettività, degli eventi, delle visite e della ristorazione



Poco meno del 90% degli intervistati, per il settore della ricettività, stima che i ricavi nel 2021 saranno uguali o migliori di quelli del 2020, mentre solo per il 12% risultano peggiori. Per il settore degli eventi, più della metà degli intervistati dichiara una stima dei ricavi migliore del 2020, circa il 40% indica ricavi in linea con lo scorso anno e il 7% indica stime peggiori per il 2021. Su dieci dimore che svolgono attività di visita, cinque indicano ricavi migliori del 2020, quattro ricavi in linea con lo scorso anno, mentre per una dimora le previsioni di stima saranno peggiori nel 2021. Infine, nel settore della ristorazione si evidenzia la migliore delle performance tra i settori *core* con

il 58,5% delle dimore che stima ricavi maggiori per il 2021, mentre per il 34% degli intervistati i ricavi saranno in linea con il 2020 e per l'8% saranno peggiori del 2020.

A partire da queste quattro filiere, nei seguenti grafici si evidenziano gli effetti della pandemia a fronte delle stime economiche di perdita fornite dai proprietari nel primo questionario dell'Osservatorio, somministrato nel mese di marzo 2020<sup>1</sup>. Si comparano, dunque, le stime di perdita economica fornite nel corso del primo mese del *lockdown* di marzo 2020, con le quote di perdita effettiva indicata nel 2021 sull'annualità del 2020.

Per il settore della ricettività, gli intervistati avevano indicato una previsione di perdita nel 2020 maggiore nel range tra 50.000 e 100.000 euro. Si tratta di una stima di perdita, come detto, fornita a marzo 2020 e dunque attutita dalla ripresa delle attività turistiche per la stagione estiva 2020.

D'altra parte, le perdite fino a 10.000 euro sono state maggiori del 14,4% rispetto alle stime date.

Sui numeri della ripresa del settore, guardando all'occupazione dei pernotti tra il 2020 e il 2021, si rileva che, seppur si rilevi un calo di 6 punti percentuali sul range di pernotti tra 0

---

<sup>1</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, cit., Cap. 2.



e 100, è vero che si registra un aumento del 4% nel numero di pernotti tra 101 e 250 unità.

Figura 31. Stima della perdita economica del mese di marzo 2020 e la perdita economica effettiva del 2020 nel settore della ricettività

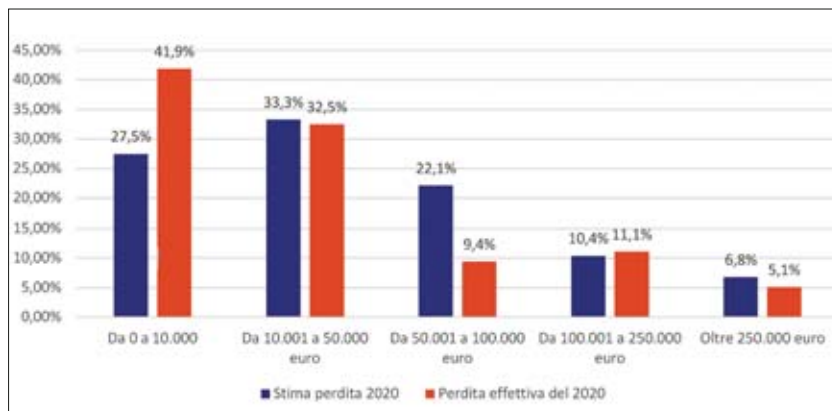
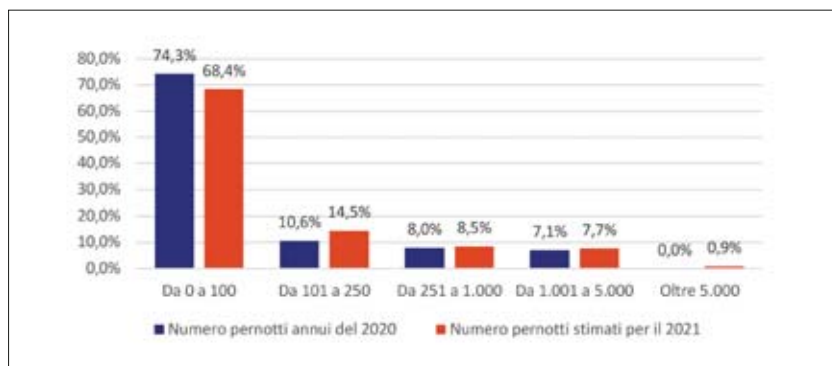
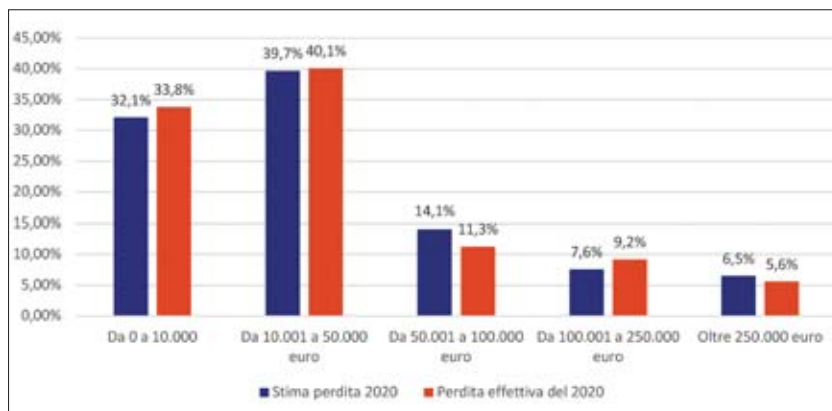


Figura 32. Comparazione numero pernotti 2020 - 2021 (su 114 rispondenti)



Per il settore degli eventi, le perdite effettive sotto i 50.000 euro sono sostanzialmente in linea con le stime fornite lo scorso anno dagli intervistati. Per la quota tra i 50.000 e i 100.000 euro, la condizione effettiva di perdita è stata migliore rispetto a quanto atteso, contrariamente alle perdite tra i 100.000 e i 250.000 euro indicate in rialzo da quasi il 2% in più delle dimore.

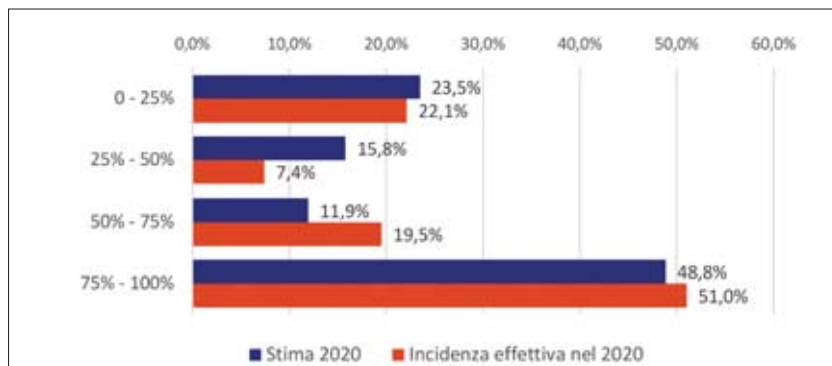
Figura 33. Stima della perdita economica del mese di marzo 2020 e la perdita economica effettiva del 2020 nel settore degli eventi



Il numero di eventi annullati o posticipati previsto dai rispondenti a marzo 2020 è risultato essere purtroppo un dato sottostimato: se, stando alle stime, erano il 12% le dimore che ipotizzavano una cancellazione e un posticipo di tre quarti degli eventi, i risultati ex-post indicano che sono il 20%

le dimore che hanno posticipato o cancellato tra il 50% e il 75% degli eventi nel 2020.

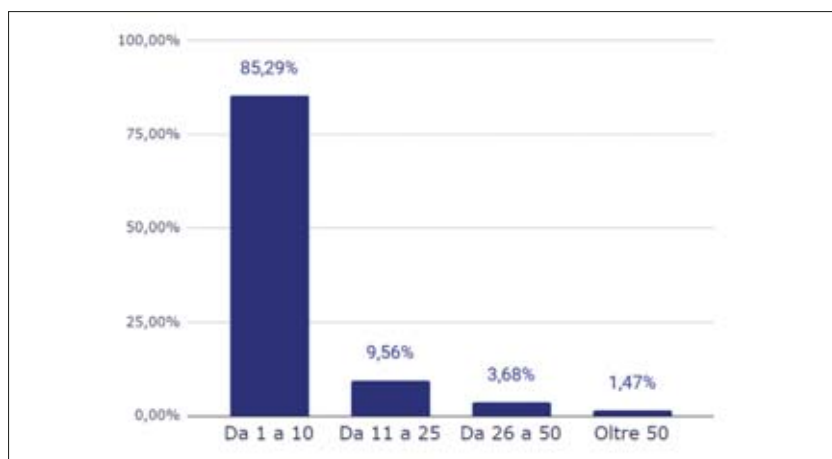
Figura 34. Quota di eventi annullati o posticipati nel 2020 a seguito dell'emergenza sanitaria (su 150 rispondenti)



Guardando al numero degli eventi organizzati nel 2020, si proiettano i dati rilevati sull'universo dei beni immobili estrapolato da Vincoli in Rete<sup>2</sup>: su 37.708 beni considerati, sono 11.995 le dimore che hanno svolto almeno un evento nel 2020. Nelle quasi 12.000 dimore che hanno ospitato eventi, l'85% dei proprietari rispondenti ha indicato di aver svolto da 1 a 10 eventi, mentre il restante 15% dei rispondenti ha svolto più di 11 eventi.

<sup>2</sup> Dati estratti dal dataset Vincoli in Rete il 17 settembre 2021.

Figura 35. Numero di eventi organizzati nel 2020 (su 136 rispondenti)

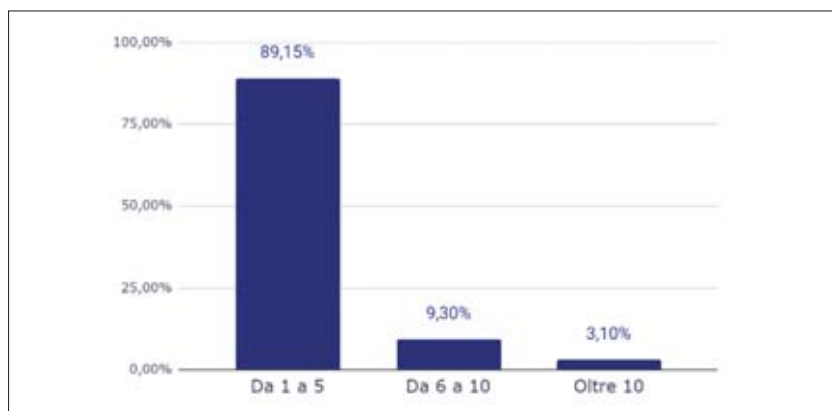


Con una media di circa 6 eventi per dimora, nel 2020 sono stati realizzati complessivamente 70.439 eventi. Sul totale degli eventi ospitati, il 43,6% è di natura socialmente rilevante o con entrata gratuita. Il dato indica che 4 su 10 eventi ospitati nelle dimore storiche sono gratuiti o socialmente rilevanti.

Si stima siano stati dunque oltre 30.000 gli eventi aperti gratuitamente al pubblico nel 2020, tenuti in oltre 8.600 dimore storiche.

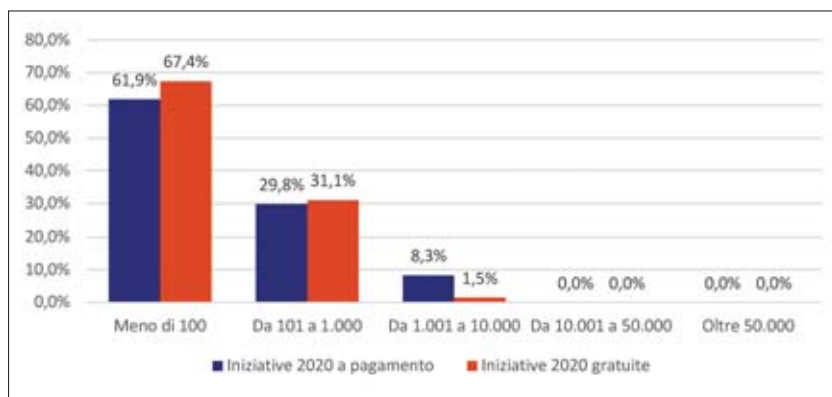
In queste dimore, 9 proprietari su 10 hanno svolto fino a massimo cinque eventi gratuiti.

Figura 36. Numero di eventi gratuiti o socialmente rilevanti nel 2020 (su 131 rispondenti)



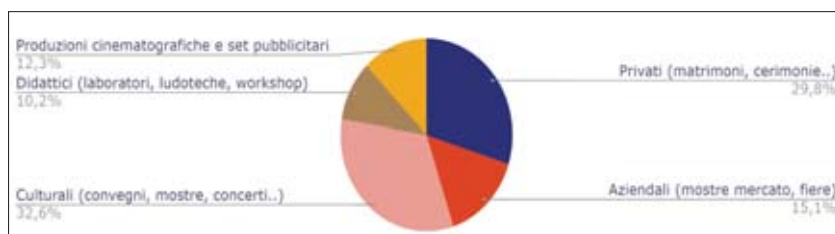
Il numero di partecipanti alle iniziative a pagamento risulta essere complessivamente maggiore specialmente nella quota tra 1.000 e 10.000 con l'8,3% di partecipanti con biglietto a fronte dell'1,5% di partecipanti a iniziative gratuite. Tuttavia, per chi ha segnalato meno di 100 partecipanti nel 2020, la quota di partecipanti a iniziative gratuite rilevata è di 5 punti percentuali più alta rispetto al numero di partecipanti a iniziative a pagamento.

Figura 37. Numero di partecipanti alle varie iniziative (Iniziativa 2020 a pagamento: su 122 rispondenti; Iniziative 2020 gratuite: su 133 rispondenti)



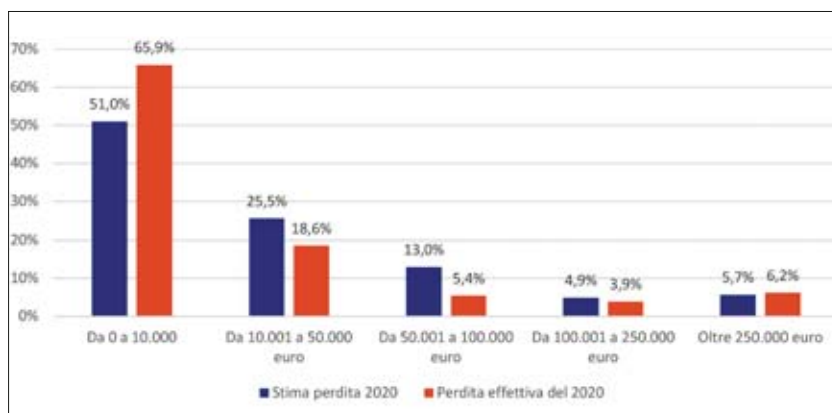
Infine, solo per il 2021, è stato richiesto agli intervistati quale è stata la tipologia di evento organizzata. Il 62,4% dei proprietari ha dichiarato di aver ospitato eventi principalmente di natura culturale (32,6%) e per celebrazioni private (29,8%). Seguono gli eventi aziendali con il 15%, il mondo audiovisivo con il 12% e gli eventi didattici con il 10%.

Figura 38. Incidenza delle tipologie di eventi ospitati nel 2021 (su 147 rispondenti)



Per il settore delle visite, le stime di perdita economica, al 25,5% nel range tra 10.000 e 50.000 euro, al 13% tra 50.000 e 100.000 euro, e al 5% tra 100.000 e 250.000 euro, sono state attutate attestandosi rispettivamente al 18,6%, al 5,4% e al 4%. Di conseguenza, sono state più alte le perdite nel range inferiore a 10.000 euro (dal 51% delle stime al 66% effettivo dichiarato dai proprietari) e leggermente incrementate quelle oltre 250.000 euro (dal 5,7% stimato al 6,2% effettivo).

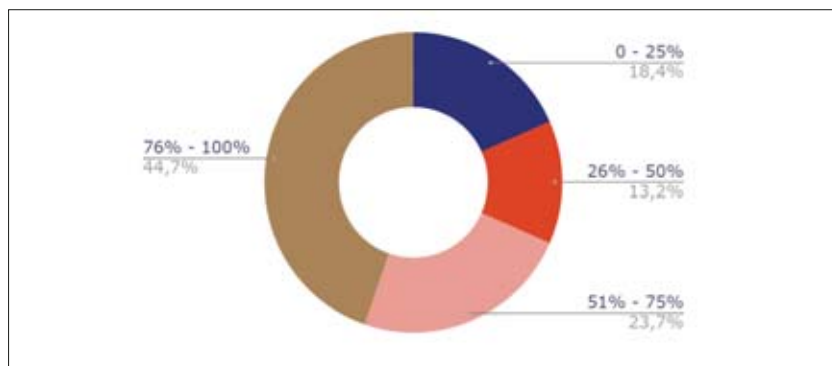
Figura 39. Stima della perdita economica del mese di marzo 2020 e la perdita economica effettiva del 2020 nel settore delle visite



Gli intervistati dichiarano che a seguito dell'emergenza sanitaria, per quasi sette dimore su dieci il calo del numero di visitatori nel 2020 risulta maggiore del 50%. Tra queste,

poco più di quattro dimore dichiarano una perdita di più di tre quarti dei visitatori. Una contrazione di meno della metà (fino al 50%) dei visitatori è stata registrata complessivamente da tre dimore su dieci.

Figura 40. Calo numero visitatori nel 2020 a seguito dell'emergenza sanitaria (su 153 rispondenti)

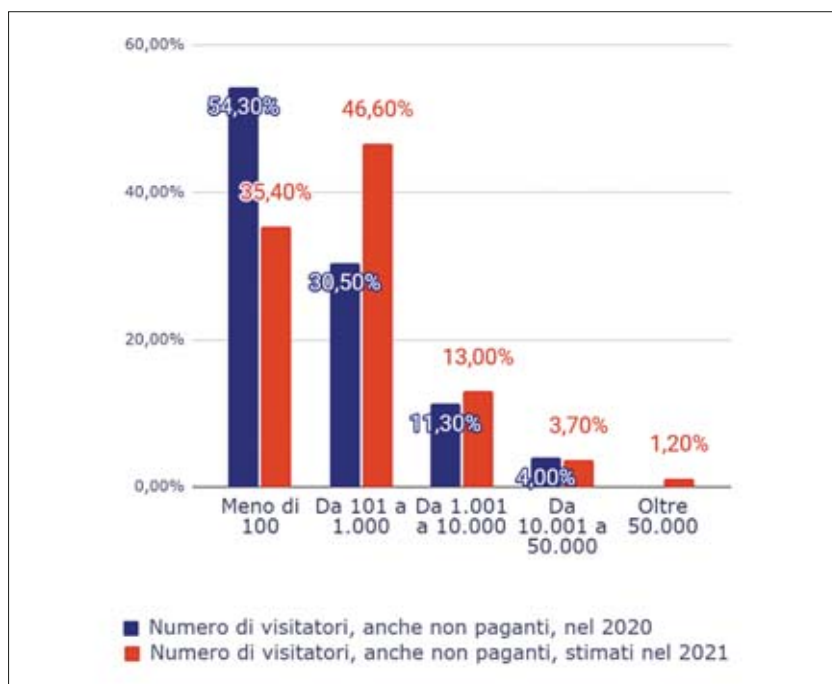


A fronte di queste perdite nel numero di visite, si compara nel grafico seguente il numero di visitatori effettivi nel 2020 con le stime annuali del 2021. Il dato è estremamente positivo e simbolo di fiducia nella ripresa da parte dei proprietari. I risultati mostrano infatti un trasferimento della frequenza di risposta dal primo quintile (meno di 100 visitatori) al secondo (tra 100 e 1.000), al terzo (tra 1.000 e 10.000), al quinto (oltre 50.000). In quest'ultimo caso, si definisce l'1,2% degli intervistati come "grandi attrattori",



ovvero dimore capaci di attrarre oltre 50.000 visitatori in un anno.

Figura 41. Comparazione del numero di visitatori annuali effettivi nel 2020 e stimati nel 2021 (Numero visitatori 2020: su 152 rispondenti; Numero visitatori 2021: su 163 rispondenti)

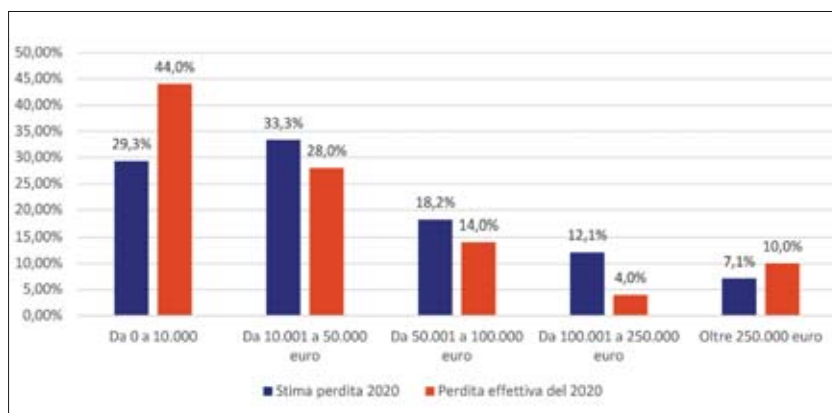


In ultimo, si analizzano i risultati del questionario per il settore core della ristorazione.

Come per il settore delle visite, anche nella ristorazione le perdite economiche effettive rispetto alle stime sono risultate minori nel *range* tra 10.000 e 50.000 euro dal 33,3% al 28% dei rispondenti, tra 50.000 e 100.000 euro dal 18,2% al 14%, e tra 100.000 e 250.000 euro dal 12% al 4%.

Di conseguenza, il 44% dei proprietari ha dichiarato maggiori perdite fino a 10.000 euro – il 14,7% dei proprietari in più rispetto alle stime del 2020 – mentre il 3% in più dei proprietari ha avuto perdite effettive oltre 250.000 euro.

Figura 42. Stima della perdita economica del mese di marzo 2020 e la perdita economica effettiva del 2020 nel settore della ristorazione



Sul numero di coperti annualmente registrati nel 2020, su dieci proprietari intervistati, otto hanno coperto fino a un massimo di 500 posti, uno dai 500 ai 2.500 coperti, e

poco meno di uno oltre 2.500 coperti. Stando alle stime del 2021, su dieci proprietari intervistati, sei stimano di coprire fino a 500 coperti, tre dai 500 ai 2.500 coperti, più di uno oltre 2.500 coperti. Di questi ultimi si registra in particolare un aumento di più del doppio dei rispondenti nel *range* tra i 2.500 e i 10.000 coperti (dal 2,2% nel 2020 al 5,8% per il 2021).

Figura 43. Numero di coperti annui registrati nel 2020 e stimati nel 2021 (Numero coperti 2020: su 47 rispondenti; Numero coperti 2021: su 53 rispondenti)



## 2.1.2 Spese e Investimenti

Negli anni scorsi, ADSI aveva condotto già due indagini su questo tema e i dati rinvenuti erano stati oggetto di riflessione da parte della Fondazione Bruno Visentini. Le analisi

sono state condotte nel 2015<sup>3</sup> e nel 2017<sup>4</sup> sulla rilevazione di investimenti rispettivamente nel 2014 e nel 2016. Al questionario del 2015 il numero di rispondenti risultava pari a 323, mentre nel 2017 sono pervenute 246 risposte.

Nel confronto tra le serie storiche 2014-2016, emergevano nello studio del 2017 le quattro seguenti criticità:

1. La contrazione delle spese sostenute per la manutenzione e la ristrutturazione di castelli e ville;
2. Il calo della predisposizione degli associati agli investimenti per la tutela del patrimonio storico privato;
3. La concentrazione di spese e investimenti nelle dimore storiche adibite ad uso commerciale;
4. Una minor fiducia dei rispondenti nella possibilità di interventi agevolativi da parte del legislatore.

Per il primo punto si analizzava su tre tipologie di bene – palazzi, castelli e ville – l'andamento delle spese straordinarie e ordinarie. Riportando qualche dato complessivo, dalle indagini risultava che nel 2017 le spese medie annue totali per manutenzione di palazzi erano aumentate del 2%, mentre

---

<sup>3</sup> V. Fondazione Bruno Visentini, Indagine spese e investimenti, 2015. Sito: <https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/indagine-ads-2015>

<sup>4</sup> V. Fondazione Bruno Visentini, Indagine spese e investimenti 2017, Sito: <https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/indagine-ads-2017>

per i castelli si individuava una diminuzione del 37% e per le ville una diminuzione del 43%.

In secondo luogo, dato il confronto fra le previsioni di spesa per il quinquennio successivo rilevate nel 2015 e nel 2017 per tipologia di dimora, risultava un calo di investimenti previsti pari al -38% per i palazzi, -14% per i castelli e -38% per le ville.

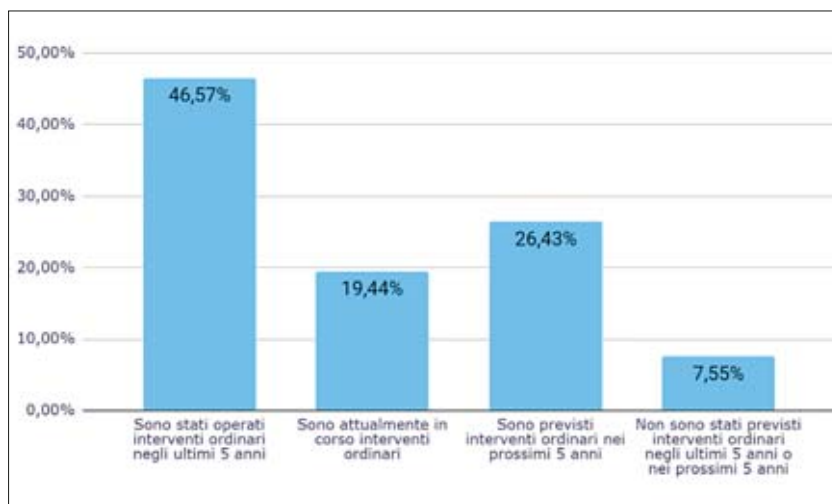
Sulle spese medie annue unitarie sostenute nel 2016 per uso della dimora, si evidenziava una concentrazione di spesa per beni con destinazione d'uso commerciale (media di spesa annuale complessiva ordinaria e straordinaria di circa 170.000 euro). La spesa media, sfruttando le agevolazioni, era di quasi 500.000 euro. Anche per le previsioni di spesa 2018-2022, erano prevalentemente opzionati gli investimenti per beni d'uso commerciale, per una previsione media di investimento pari a 320.000 euro e 450.000 euro per investimenti con agevolazioni *ad hoc*. Per le dimore a uso privato, invece, la spesa media indicata risultava essere di poco maggiore a 80.000 euro e la spesa media con agevolazioni di poco sopra i 100.000 euro.

In ultimo, venivano poste questioni relative alla previsione di interventi connessi all'introduzione di eventuali norme agevolative da parte del Governo per rilevare la variazione del grado di fiducia del rispondente. Alla specifica domanda *"qualora il Governo dovesse prevedere uno strumento ad hoc di deducibilità per lavori di restauro conservativo o di ristrutturazione su beni vincolati, effettuereste lavori di ristrutturazione"*

turazione, straordinaria o ordinaria, nei prossimi 5 anni?" i proprietari confermavano per l'87,3% nel 2015 e per l'82,9% nel 2017 (un calo di 4,4 punti percentuali). Dalla parte del no, erano il 5,3% dei proprietari, secondo le rilevazioni del 2015 (escludendo il 7,4% degli intervistati che non aveva fornito una risposta), e il 17,1% nel 2017. Alla domanda "Se il Governo dovesse decidere di introdurre una norma particolarmente agevolativa sul restauro delle facciate, ciò potrebbe costituire un incentivo ad effettuare i lavori?", era l'84,8% a rispondere positivamente nel 2015 mentre nel 2017 il 76,8% (un calo di 8 punti percentuali), mentre a rispondere "no" nel 2015 era il 13,3% dei rispondenti (l'1,9% degli intervistati non forniva risposta) e nel 2017 il 23,2% dei proprietari. Per dare continuità a questa iniziativa e provare a coglierne le dinamiche affrontate dai proprietari delle dimore, nel questionario 2021 è stato richiesto di indicare la frequenza e il costo degli interventi straordinari e ordinari di restauro e conservazione della dimora storica, di quali agevolazioni fiscali hanno beneficiato o avranno intenzione di beneficiare, e per quale bene hanno richiesto un contributo in conto capitale o in conto interessi.

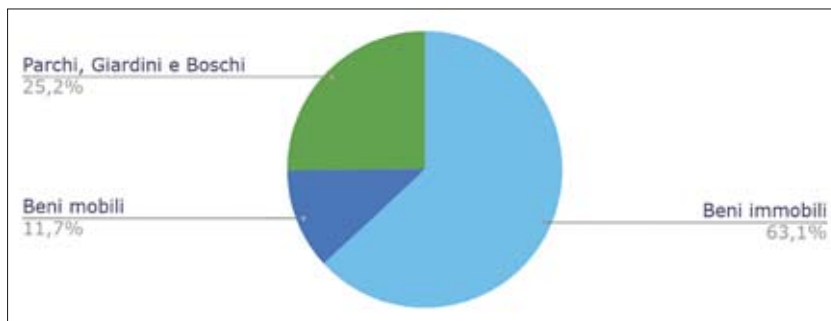
Il 46,6% dei rispondenti afferma di aver operato interventi ordinari negli ultimi 5 anni, mentre il 26,43% prevede di farli nei prossimi 5 anni. Per il 19,44% dei rispondenti questo tipo di interventi è ancora in corso, mentre soltanto per il 7,55% non sono stati fatti interventi ordinari negli ultimi 5 anni, né se ne prevedono per i prossimi 5.

Figura 44. Interventi ordinari di restauro e conservazione della Dimora Storica (domanda a scelta multipla: 715 risposte totali)



Gli interventi ordinari di restauro e conservazione sono stati operati al 63,1% sugli immobili storici, al 25,2% per la manutenzione di parchi e giardini e all'11,7% sui beni mobili storici.

Figura 45. Tipologia di bene che è stato o sarà oggetto di interventi ordinari di restauro



Per gli interventi di manutenzione straordinaria, sono il 35,5% i rispondenti che prevedono di farne nei prossimi 5 anni e il 34% coloro che li hanno già operati negli ultimi 5 anni. Attualmente, il 15,43% dichiara di avere in corso degli interventi di tipo straordinario, mentre il 14,98% dichiara di non aver svolto interventi straordinari negli ultimi 5 anni, né di prevederne per i prossimi 5.

Gli interventi straordinari di restauro e conservazione sono stati operati al 70,4% sui beni immobili storici, al 22,7% per la manutenzione di parchi e giardini e al 6,9% sui beni mobili storici.



Figura 46. Interventi straordinari di restauro e conservazione della dimora storica (domanda a scelta multipla: 661 risposte totali)

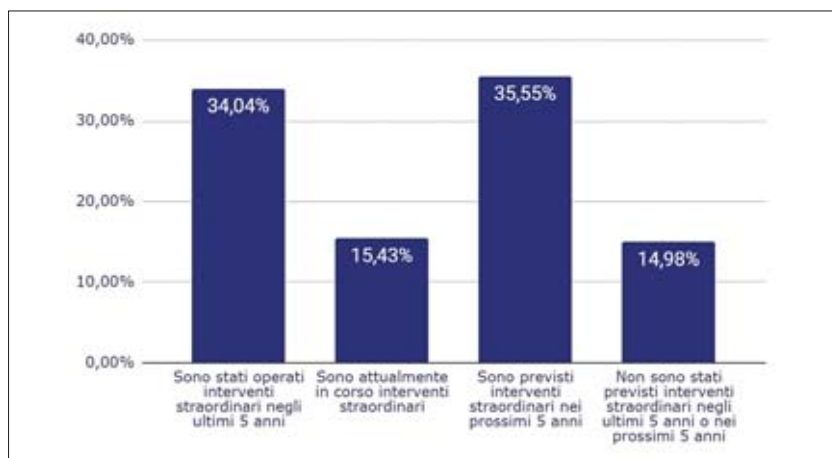
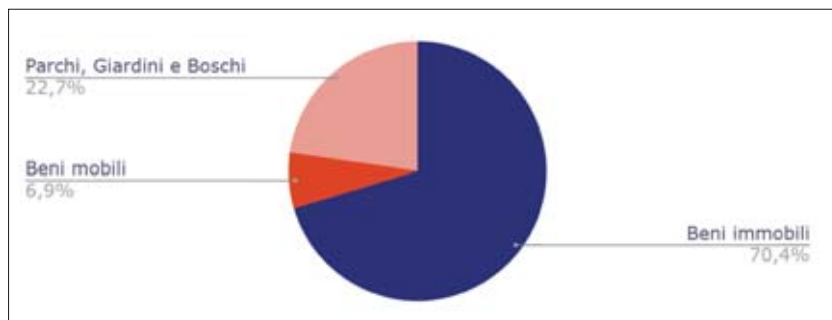
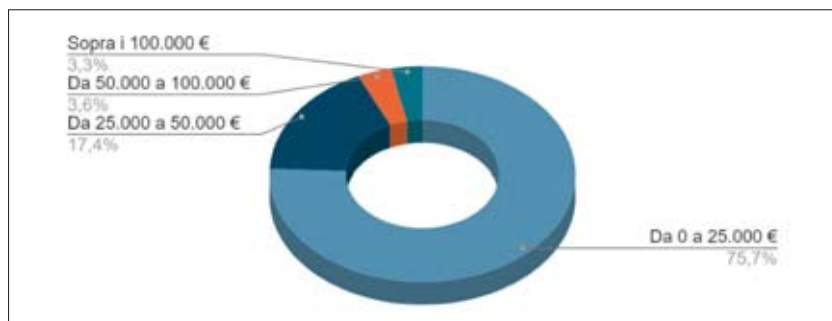


Figura 47. Tipologia di bene che è stato o sarà oggetto di interventi straordinari di restauro



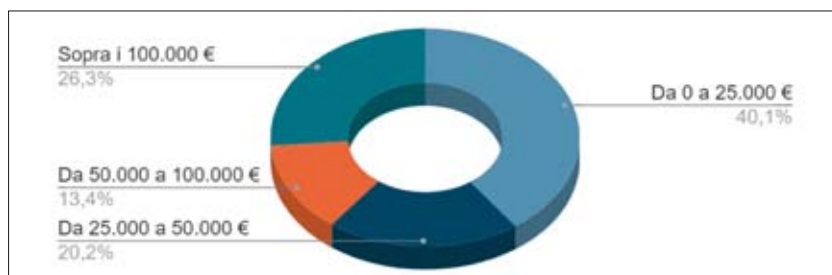
Riguardo al costo complessivo annuo sostenuto dai proprietari per interventi di tipo ordinario, tre su quattro rispondenti dichiarano di spendere meno di 25.000 euro. Tra i 25.000 e i 50.000 euro è la spesa dichiarata dal 17,4% dei rispondenti, mentre rispettivamente il 3,6% e il 3,3% dichiarano di spendere tra 50.000 e 100.000 euro e sopra i 100.000 euro.

Figura 48. Costo complessivo annuo per la realizzazione degli interventi ordinari di manutenzione



Per interventi di natura straordinaria, su dieci proprietari, quattro spendono meno di 25.000 euro (il 40% dei proprietari rispondenti), due tra i 25.000 euro e i 50.000 euro (il 20,2%), uno tra 50.000 euro e 100.000 euro (il 13,4%) e quasi tre oltre 100.000 euro (il 26,3%).

Figura 49. Costo complessivo annuo per la realizzazione degli interventi straordinari di manutenzione



Tra le tipologie di interventi di natura ordinaria finiti, in corso o previsti, i proprietari hanno indicato lo svolgimento di manutenzioni generiche, di lavori di tinteggiatura, di impiantistica, di restauro, di potatura e messa in sicurezza.

Figura 50. Elenco sintetico in word cloud della tipologia degli interventi ordinari svolti o previsti dai proprietari



Tra le tipologie di interventi di natura straordinaria finiti, in corso o previsti, i proprietari hanno indicato lo svolgimento di restauro generale e per facciate, risanamento delle coperture, rifacimento di finestre e persiane, ristrutturazione del tetto e delle pavimentazioni, lavori di impiantistica elettrica e termica.

Figura 51. Elenco sintetico in word cloud della tipologia degli interventi straordinari svolti o previsti dai proprietari



Si propone ora un quadro del costo annuo complessivo sostenuto sia per natura dell'intervento – ordinario e straordinario – che per tipologia di immobile. Le tipologie selezionate rientrano in quattro categorie, quali i castelli, i palazzi, le rocche e le torri, le ville. A queste si aggiunge

una quinta categoria mista in cui confluiscono altri beni immobili<sup>5</sup>.

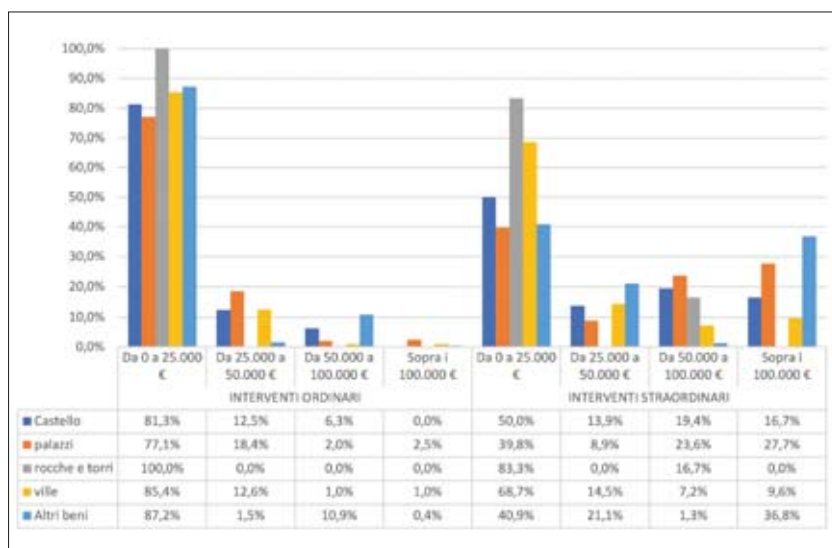
Per interventi ordinari, la spesa si concentra prevalentemente nel *range* di costo fino a 25.000 euro. Su 10 proprietari, nel *range* di spesa dai 25.000 ai 50.000 euro sono quasi 2 i proprietari di palazzi (il 18,4%), 1 di castelli (il 12,5%) e 1 di ville (il 12,6%). Circa 1 su 10 proprietari della categoria "altri beni" spende dai 50.000 ai 100.000 euro (il 10,9%).

Come è naturale, nel momento in cui si prevedono interventi straordinari, la quota di spesa fluisce dal *range* di spesa minore a oneri molto più elevati. In particolare, è la categoria mista degli altri beni a spendere maggiormente per questo tipo di interventi: il 36,8% dei proprietari di questa categoria spende oltre 100.000 euro e il 21% tra 25.000 e 50.000 euro. In secondo luogo, si rileva un aumento degli oneri per i palazzi: per interventi di manutenzione straordinaria scende al 39% l'incidenza dei proprietari che dichiara di spendere fino a 25.000 euro, ma aumentano al 23,6% e al 27,7% coloro che dichiarano una spesa, rispettivamente, tra i 50.000 e 100.000 euro e sopra i 100.000 euro.

---

<sup>5</sup> Qui le tipologie di beni che rientrano nella categoria "Altri beni", in ordine alfabetico: Abbazia, Azienda agricola, Barchessa, Bottega, Cappella, Casa, Casale, Casello, Casino, Castello, Chiesa, Complesso architettonico, Convento, Foresteria, Fortino, Giardini, Giardino, Masseria, Monastero, Palazzina, Palazzo, Rocca, Tonnara.

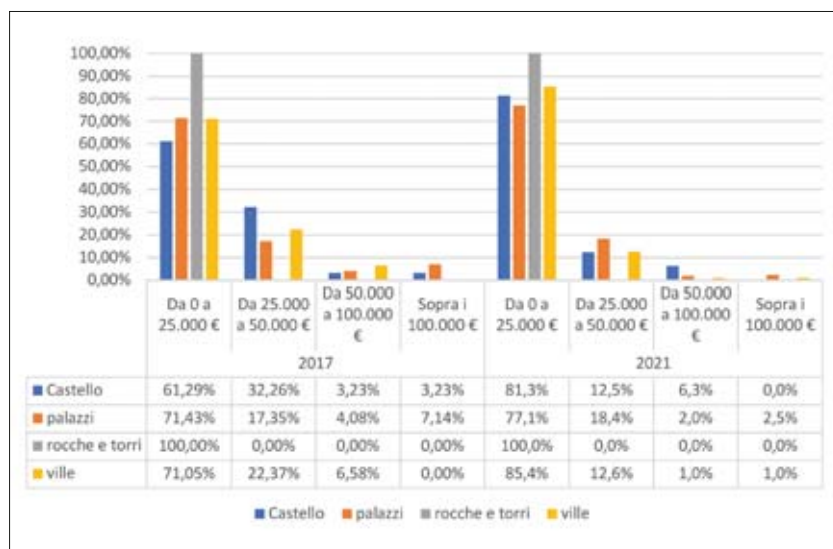
Figura 52. Quadro di sintesi: quota rispondenti per range di spesa in interventi per tipologia di bene



Nel 2017 è stata svolta un'indagine su spese e investimenti attraverso la somministrazione di questionari CAWI ai proprietari delle dimore storiche italiane (Soci ADSI). I rispondenti al questionario per dimora furono 246. A questi, veniva richiesto di indicare la media annua delle spese sostenute di manutenzione ordinaria e straordinaria. Attraverso i risultati dell'indagine 2017, sulle spese 2016, e dell'indagine 2021, sulle spese dal Q2-2020 al Q2-2021, si comparano di seguito gli interventi ordinari e quelli straordinari. Sul complessivo annuo degli interventi ordinari per le quattro

categorie di beni, si identifica una minore spesa nel 2020 per tutti i tipi di bene. Per i palazzi si registra una diminuzione di 4,64 punti percentuali di spesa nel *range* di costo di manutenzione sopra i 100.000 euro, mentre nello stesso *range* per i castelli la diminuzione è stata del 3,23%. Sono duplicati i proprietari di castelli che spendono tra 50.000 e 100.000 euro, mentre sono dimezzati i proprietari di palazzi e diminuiti di 6 volte i proprietari di ville in questo *range* di spesa.

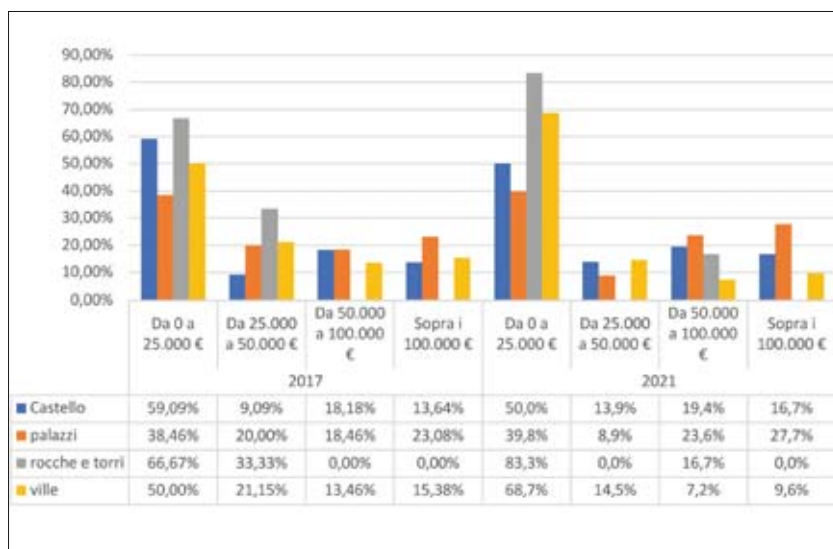
Figura 53. Comparazione Indagini 2017-2021 sulla quota di interventi ordinari per tipologia di bene



Dalla comparazione delle quote di spesa per interventi straordinari di manutenzione, risulta un aumento dell'onere specialmente per i castelli e i palazzi: aumentano del 3% i proprietari di castelli che spendono sopra i 100.000 euro per interventi straordinari, mentre la stessa somma viene spesa dal 4,62% in più dei proprietari di palazzi.

Al contrario, si rileva che i proprietari di ville hanno speso di più nel 2017 rispetto al 2020-2021, in cui il 68,7% ha dichiarato di aver speso fino a 25.000 euro.

Figura 54. Comparazione Indagini 2017-2021 sulla quota di interventi straordinari per tipologia di bene





Sono state stimate le spese sostenute complessivamente dai proprietari nel 2016 e dal Q2-2020 al Q2-2021 per interventi di natura straordinaria e ordinaria e su un totale di beni culturali privati con decreto di vincolo pari a 31.495 nel 2017 e 37.708 nel 2021.

Come indicato nella tabella sottostante, per interventi di natura ordinaria nel 2020-2021 si è speso 433.000 euro, rispetto alla spesa sostenuta nel 2016 pari a 688.000 euro. Nell'ultimo anno si è dunque assistito a una contrazione economica pari al -37% rispetto all'andamento nel 2016.

Per gli interventi straordinari, le spese sostenute sono in linea con il 2016: nel 2020 si registra un aumento degli oneri del 4,7% pari a 876.500 mila euro, il doppio rispetto alla spesa per interventi ordinari.

Ciò dimostra che la crisi pandemica ha, di fatto, ridotto a più di un terzo le ordinarie manutenzioni, per un calo complessivo degli investimenti del 14% da 1,5 miliardi di euro di investimenti nel 2017 a 1,3 miliardi di euro nel 2021.

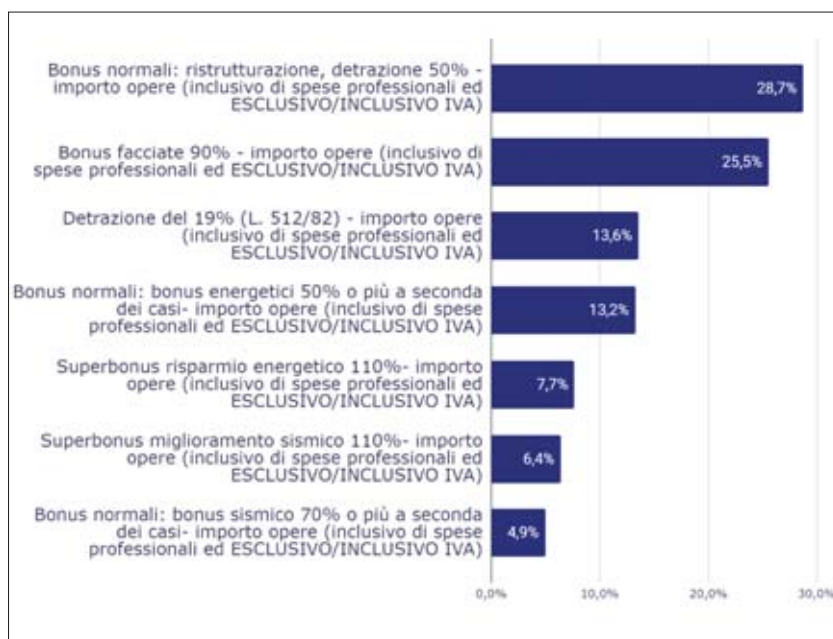
Tabella 8. Spesa annuale complessiva per interventi ordinari e straordinari registrata nell'indagine 2017 e nell'indagine 2021

Per dettaglio di analisi	Indagine 2017	Indagine 2021	Valori pro capite
Universo dei beni culturali privati ( <i>Fonte: Vincoli in Rete</i> )	31.495 <sup>6</sup>	37.708	
Beni culturali privati che hanno effettuato interventi ordinari	28.000	20.500	
Spesa complessiva per interventi ordinari	688 milioni di €	433 milioni di € (-37% rispetto al 2017)	24.600 (2017) 21.100 (2021)
Beni culturali privati che hanno effettuato interventi straordinari	19.000	18.600	
Spesa complessiva per interventi straordinari	836 milioni di €	876 milioni di € (+4,8% rispetto al 2017)	44.000 (2017) 47.000 (2021)
Spesa complessiva per interventi ordinari e straordinari	1,5 miliardi di €	1,3 miliardi di €	

<sup>6</sup> Si ricorda che l'ICCD sta procedendo con il censimento dei beni culturali e per tale ragione il numero di immobili analizzati nel 2017 è diverso da quello del 2021.

Tra le agevolazioni fiscali previste dallo Stato, di cui i proprietari hanno intenzione di beneficiare, sono state indicate prevalentemente il bonus ristrutturazione (con il 28,7% di preferenze) e il bonus facciate (con il 25,5%).

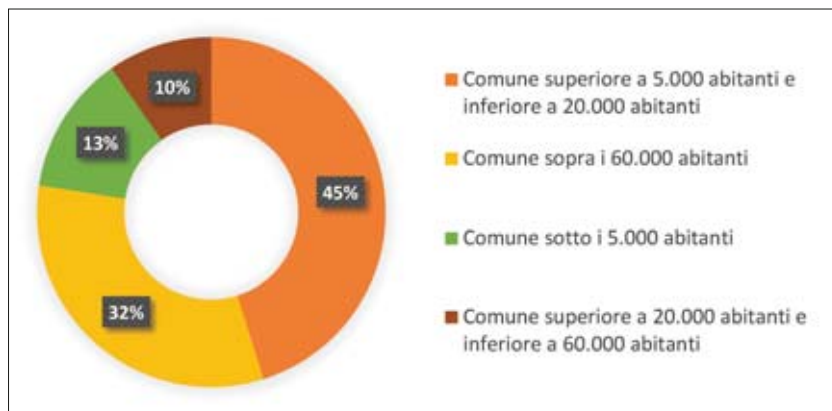
Figura 55. Quali degli interventi ordinari e straordinari sopra descritti potranno beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dallo Stato (domanda a scelta multipla: 627 risposte totali)



Riguardo a coloro che hanno opzionato l'agevolazione fiscale del bonus sismico, si rileva che il 58% dei risponden-

ti abita in comuni piccoli o medio piccoli, mentre il 32% in grandi comuni.

Figura 56. Bonus sismico 70% per regione e dimensione del comune del proprietario richiedente



In ultimo, si rilevano – sul numero di risposte al questionario – le principali tipologie di bene per cui i proprietari richiederanno il contributo in forma di conto capitale o di conto interessi.

Figura 57. Richiesta di contributo in conto capitale per tipologia di proprietà (su 274 beni mappati)

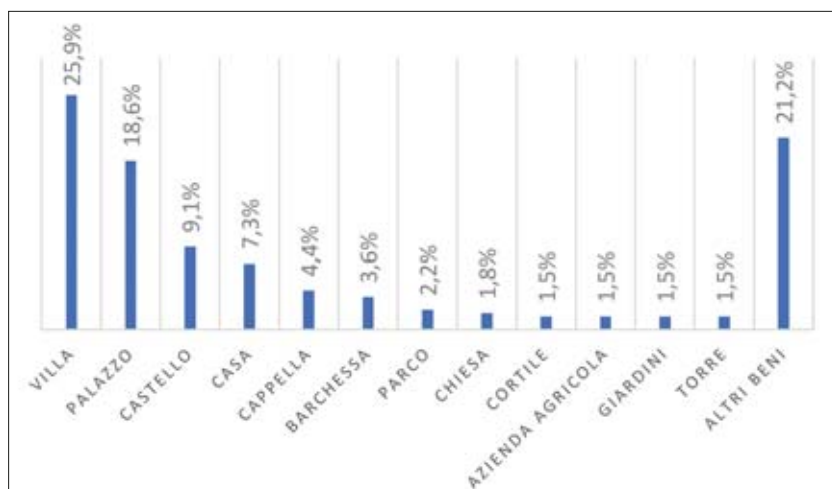
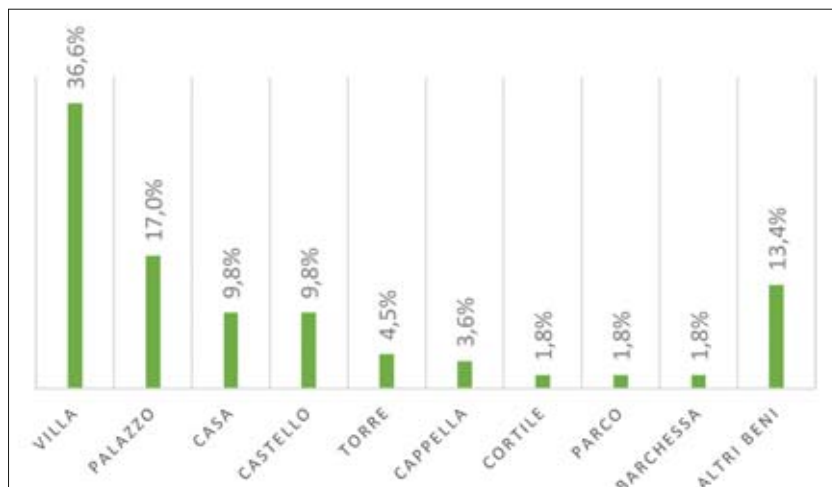


Figura 58. Richiesta di contributo in conto interessi per tipologia di proprietà (su 112 beni mappati)



## 2.2 Il contributo delle dimore storiche allo sviluppo sostenibile

### 2.2.1 *Gli ambiti di intervento*

L'obiettivo di questo capitolo del Rapporto è quello di valutare il potenziale delle dimore storiche alla luce della duplice transizione digitale ed ecologica. In particolare, si vuole indagare sull'impatto di queste dinamiche nel settore agro e di ricettività rurale.

Un aspetto chiave, anche se trattato in modo non del tutto esaustivo nel presente capitolo, riguarda le evidenze dai territori e dagli attori privati che concorrono all'identificazione del patrimonio culturale italiano e all'interazione con il pubblico. Non può essere, infatti, ignorato il ruolo dei privati in dinamiche nell'ambito della preservazione ma soprattutto di formulazione di nuove proposte culturali – influenzando sull'identità individuale e collettiva.

Il primo punto è stato quindi quello di individuare le dimore soggette a vincolo e quelle che svolgono attività agricola e di ricettività rurale afferenti al network ADSI e/o Confagricoltura, per cogliere le principali tendenze nel processo di trasformazione digitale e green. In particolare, sono state identificate tre aree tematiche per capire:

- quali sono i principali ambiti ambientali ed energetici oggetto di attenzione delle dimore storiche e in che modo elaborano piani di sviluppo in tale direzione;

- quali sono i principali processi tecnologici e digitali e in che modo sono integrati nelle attività svolte nelle dimore;
- quali sono le modalità di coinvolgimento attraverso cui intraprendono relazioni inclusive e di rilevanza sociale.

Per condurre quest'indagine, si è tenuto conto dei riscontri pervenuti tramite indagine CAWI presso le dimore storiche e degli studi di settore<sup>7</sup>, così come delle informazioni riportate dai siti istituzionali<sup>8</sup>. Le domande del formulario CAWI e l'analisi sul settore sono state elaborate tenendo conto anche delle evidenze raccolte dal SNPA (Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente)<sup>9</sup>, dall'Enea, INAPP e Rete Rurale 2014-2020.

Inoltre, sono state condotte delle interviste di approfondimento per analizzare nel dettaglio elementi emergenti da esperienze nel settore oggetto del focus al paragrafo che segue.

I rispondenti all'indagine CAWI 2021 sono stati preventivamente divisi in due gruppi: quelli che hanno effettivamente

---

<sup>7</sup> INEA. Coltivare salute: agricoltura sociale e nuove ipotesi di welfare. Atti del seminario svoltosi a Roma, presso il Ministero della Salute, il 18 ottobre 2012. INEA 2013.

<sup>8</sup> Ad esempio, per la sezione del questionario dedicata al bilancio energetico e alle energie rinnovabili, si è fatto riferimento al Ministero per lo Sviluppo Economico.

<sup>9</sup> Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente. <https://www.snambiente.it/2021/03/31/transizione-ecologica-e-agricoltura/>

selezionato delle opzioni fornite e gli astenuti, ovvero coloro che hanno selezionato come tipologia di risposta “Nessuna delle precedenti” o sono assimilabili alla categoria “Non sa, non dice”. Questo secondo gruppo oscilla tra il 50 e l’80% a seconda delle tematiche (intorno al 50% per le tematiche energetiche e ambientali, oppure oltre l’80% per le tematiche legate all’implementazione di ICT e di sviluppo di percorsi inclusivi).

Dopo questa prima rilevazione, e tenuto conto del panorama delle risposte sul campione di 479 rispondenti, l’analisi delle risposte è stata sviluppata sulla base delle opzioni al netto degli astenuti e di coloro che non effettuano azioni della tipologia proposta. In alcuni casi specifici, ci si è concentrati sulle tipologie di risposte nei casi di scelta multipla, per identificare la popolarità della scelta tra i proprietari di dimore storiche.

Questi passaggi sono stati applicati sia sul campione generale (in seguito Campione Indagine ADSI composto da 479 rispondenti) sia sul campione facente riferimento solo alle attività agricole e di ricettività rurale<sup>10</sup> (105 rispondenti).

Per quanto concerne la raccolta di articoli e materiali per reperire maggiori informazioni afferenti alla letteratura na-

---

<sup>10</sup> I 105 rispondenti che compongono il campione per le attività agricole e ricettive rurali sono stati selezionati tenendo conto del: Codice Ateco prevalente, Codice Ateco Secondario e delle attività senza Codice Ateco segnalate.



zionale e internazionale a disposizione, sono stati considerati quelli in lingua italiana ed inglese, confrontando le tematiche emergenti, specialmente negli ultimi due anni di pubblicazione (2020-2021).

La letteratura sul patrimonio culturale e le scienze sociali sembrerebbe ancora molto settoriale e frammentata; concentrata, cioè, su singole tematiche che non confluiscono in un sistema organico di lettura del cambiamento sociale, politico ed economico; sebbene ci sia stato un crescente interesse sul contributo del patrimonio culturale nei processi di mitigazione e adattamento. Da una recente revisione della letteratura disponibile negli ultimi cinque anni (2016-2020), a cura di Orr *et alia* (2021)<sup>11</sup>, 165 pubblicazioni esplorano il nesso tra patrimonio culturale e cambiamento climatico. Questi autori hanno notato come:

*“una quantità significativa di letteratura sul patrimonio culturale e sul cambiamento climatico affronta quest’ultimo in modo vago e nebuloso, trascurando di discutere i fattori specifici di cambiamento nell’ambiente naturale e considerando il cambiamento in generale, senza riferimento a tempi specifici. Questa vaghezza nell’approccio è stata tro-*

---

<sup>11</sup> Orr, Scott Allan, Jenny Richards, and Sandra Fatorić. “Climate Change and Cultural Heritage: A Systematic Literature Review (2016–2020).” *The Historic Environment: Policy & Practice* (2021): 1-43.

vata per limitare il potenziale di traslazione della ricerca in un contesto archeologico. È necessario un ulteriore lavoro per capire l'impatto di ciò sull'implementazione di pratiche politiche efficaci, specialmente nel contesto della politica del cambiamento climatico, guidata da agende e obiettivi basati sul tempo. Al contrario, una proporzione molto maggiore di pubblicazioni in questa rassegna (rispetto a quelle precedenti al 2015) identifica i benefici della loro ricerca per la conoscenza, la società, la gestione del patrimonio e la resilienza più in generale: questo approccio integrato e strategico suggerisce che il campo è pronto ad affrontare le sfide urgenti che lo attendono." (NdT)

Altrettanto recente è la pubblicazione di Sesana *et alia* (2021)<sup>12</sup> che cura una rassegna per fornire l'attuale stato dell'arte sugli impatti del cambiamento climatico sul patrimonio costruito tangibile (monumenti, siti archeologici, edifici storici, così come i loro interni e le collezioni che contengono) evidenziando i limiti delle ricerche precedenti (reperate dal 1999 al 2020).

Quindi, se da una parte della letteratura la questione verte sulla definizione del rapporto tra patrimonio e dinamiche

---

<sup>12</sup> Sesana, Elena, et al. "Climate change impacts on cultural heritage: A literature review." *Wiley Interdisciplinary Reviews: Climate Change* (2021): e710.

esogene (prima fra tutte cambiamento climatico), dall'altra si esplora la necessità di trovare una categorizzazione del patrimonio che rispecchi la storia e ciò che progressivamente viene riconosciuto come storico da una comunità e dalle istituzioni.

Una chiave di lettura del patrimonio è stata proposta da Janssen *et alia* (2017)<sup>13</sup>, che analizzano materiali riferiti a mezzo secolo di pianificazione territoriale olandese. Nel loro articolo gli Autori hanno sostenuto che nella pianificazione, nel periodo successivo alla seconda guerra mondiale, si sono evoluti tre diversi approcci per trattare il patrimonio: il patrimonio come "settore" spaziale (preservare il patrimonio isolandolo dallo sviluppo spaziale), il patrimonio come "fattore" nelle dinamiche spaziali (il patrimonio come bene e stimolo alla rigenerazione urbana e rurale) e il patrimonio come "vettore" dello sviluppo sostenibile dell'area (il patrimonio che determina la direzione dei progetti e degli sviluppi spaziali).

Restituire un'immagine più chiara dello stato, comprendente la (multi)funzionalità del patrimonio culturale, potrebbe non essere la soluzione più veloce e semplice, ma darebbe un contributo alla definizione di *policy* più organiche. Un fat-

---

<sup>13</sup> Janssen, Joks, et al. "Heritage as sector, factor and vector: conceptualizing the shifting relationship between heritage management and spatial planning." *European Planning Studies* 25.9 (2017): 1654-1672.

tore chiave sembra essere proprio la trasmissione e l'elaborazione di questa immagine su scala individuale e comune.

In un articolo del 2020, Getzner<sup>14</sup> ha presentato i risultati di uno studio effettuato per valutare la volontà a finanziare infrastrutture e politiche culturali in Austria, focalizzandosi sulla dimensione urbana e rurale senza però rilevare le sostanziali differenze se non motivate dalle passate esperienze degli individui coinvolti nello studio rispetto agli eventi culturali a cui hanno partecipato.

Un altro punto di riflessione riguarda il ruolo del patrimonio culturale per affrontare le sfide contemporanee, e in che modo i vincoli concorrono in questo processo (principalmente la restrizione nell'uso delle terre). Alcuni studiosi si sono concentrati sul nesso tra la conservazione della biodiversità, lo sviluppo economico locale e la riduzione della povertà. Ad esempio, nel 2021 Quadri-Barba, Sims e Millard-Ball<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Getzner, Michael. "Urban and rural preferences for cultural policies and infrastructures." *Cultural Trends* 29.5 (2020): 378-399.

<sup>15</sup> Quadri-Barba, Paulo, Katharine RE Sims, and Adam Millard-Ball. "Using cultural heritage sites in Mexico to understand the poverty alleviation impacts of protected areas." *Conservation Science and Practice* 3.2 (2021): e339.

Nello studio gli autori scrivono che: *"Come le aree protette, i siti del patrimonio culturale, la maggior parte dei quali protegge i resti archeologici, sono stati progettati per proteggere luoghi che sono considerati di alto valore pubblico, con alcuni addirittura designati come patrimonio mondiale dall'UNESCO. Tuttavia, a differenza della maggior parte delle aree protette, le restrizioni sull'uso del territorio nei siti del patrimonio*

hanno pubblicato un articolo per capire il ruolo dell'attività turistica studiando gli impatti sui mezzi di sussistenza dei siti del patrimonio culturale in Messico (siti "INAH"; amministrati dall'Instituto Nacional de Antropología e Historia<sup>16</sup>) e confrontandoli con gli impatti sui mezzi di sussistenza delle aree naturali protette per i periodi 1990-2000 e 2000-2010.

Altri contributi accademici hanno esplorato alcuni aspetti legati al patrimonio culturale più nello specifico, come lo studio di Yıldırım Esen, Altınöz (2021)<sup>17</sup>, dove si propone un quadro di misurazione delle *performance* che permetta alle organizzazioni di concepire una strategia di creazione di valore sostenibile in termini di governance dei rischi del patrimonio e di costruzione della resilienza.

Sulla definizione e nesso tra la presenza di vincoli (soprattutto vincoli su aree protette e aree protette private) e i relati-

---

*culturale sono tipicamente limitate a piccole aree e si concentrano sulla regolamentazione degli stili architettonici e di altri elementi estetici. Le visite turistiche sono sostanziali sia per i siti del patrimonio culturale che per le aree protette, ma considerevolmente maggiori per i siti del patrimonio".*

<sup>16</sup> Agenzia direttamente responsabile per la gestione del patrimonio culturale del Messico.

<sup>17</sup> Yıldırım Esen, Sibel, and Ayşe Güliz Bilgin Altınöz. "The Heritage Resilience Scorecard: Performance Measurement in Risk Governance of Cultural Heritage." *The Historic Environment: Policy & Practice* (2021): 1-30.

vi *outcomes* economici e sociali, Palfrey, Oldekop, e Holmes<sup>18</sup> hanno sottolineato come pochi studi si siano concentrati sul monitoraggio e la valutazione dell'efficacia ecologica delle aree protette private. Quelli che lo hanno fatto<sup>19</sup>, secondo Palfrey, Oldekop e Holmes, hanno definito l'efficacia come il grado in cui questa tipologia di vincolo raggiunge un risultato di successo per la conservazione della biodiversità come definito dai propri criteri di studio.

Ritornando proprio verso i patrimoni culturali, a livello di politiche pubbliche sembrerebbe accadere qualcosa di simile anche in Italia, dove si percepisce la necessità di fare un bilancio tra costi e benefici dei vincoli in un sistema socioeconomico che sta volgendo verso un cambio generazionale e di visione sistemica, ma servirebbe esplorare la dimensione dei criteri anche sulle dinamiche fattuali che sussistono attorno e grazie al patrimonio culturale.

Questioni sulle politiche culturali emergono anche in Cina,

---

<sup>18</sup> Palfrey, Rachel, Johan Oldekop, and George Holmes. "Conservation and social outcomes of private protected areas." *Conservation Biology* (2020).

<sup>19</sup> Schleicher J, Peres CA, Amano T, Lactayo W, Leader-Williams L., 2017, Conservation performance of different conservation governance regimes in the Peruvian Amazon. *Nature* 7:113-118.

Nolte C, Meyer SR, Sims KRE, Thompson JR., 2019, Voluntary, permanent land protection reduces forest loss and development in a rural-urban landscape. *Conservation Letters* 12:e12649.

Corea e Giappone, in maniera diversa ed evidente a seguito della Pandemia<sup>20</sup>, da cui però possiamo trarre un passaggio in cui si sottolinea di aspirare a:

*"[...] una rimodulazione fondamentale della politica culturale, i commentatori chiedono di riorientarsi dai valori economici verso quelli pubblici e di dimostrare maggiore attenzione per il settore culturale e la sua forza lavoro (Banks 2020; Banks e O'Connor 2021; Joffe 2021; Meyrick e Barnett 2021; Serafini e Novosel 2021). Desiderosi di "reimmaginare [l'economia creativa] più progressivamente" ed esplorare "un nuovo mondo possibile" (Banks 2020, 651-2) [...]"*

Betzler *et alia* (2020)<sup>21</sup> hanno presentato uno studio comparato su cinque Paesi UE di piccole e medie dimensioni, riscontrando che sulla base di diverse configurazioni istituzionali (governi centralizzati o meno) e culture di governo (statale o neoliberale) sono state impiegate tipologie di misure di supporto diverse. Inoltre, gli stessi autori hanno

---

<sup>20</sup> Lee, Hye-Kyung, Karin Ling-Fung Chau, and Takao Terui. "The Covid-19 crisis and 'critical juncture' in cultural policy: a comparative analysis of cultural policy responses in South Korea, Japan and China." *International Journal of Cultural Policy* (2021): 1-21.

<sup>21</sup> Betzler, Diana, et al. "COVID-19 and the arts and cultural sectors: investigating countries' contextual factors and early policy measures." *International journal of cultural policy* (2020): 1-19.

supportato i riscontri di altri studi come Belfiore (2004)<sup>22</sup> in cui si afferma che gli orientamenti politici e culturali preesistenti hanno un ruolo nel design delle misure a beneficio del settore culturale.

Sugli aspetti più tecnici delle allocazioni di finanza pubblica nazionale ed europea, si rimanda alla sezione dedicata nel presente rapporto<sup>23</sup>, mentre in questa sede ci si sofferma sugli aspetti legati alla giuntura storica, in cui oltre che del passato, c'è bisogno altrettanto del futuro, per definire i rapporti tra conservazione e innovazione. Nel caso dei beni materiali, come gli edifici in Italia, Della Torre ha sottolineato come:

*“In un mondo “in divenire”, la conservazione dovrebbe essere raggiunta attraverso una strategia a lungo termine. Mantenere un edificio in uso senza alterazioni è impossibile. Anche se la sua funzione rimane la stessa, un edificio richiederà alcuni cambiamenti. Gli edifici si evolvono in modo dialettico con la società; così, le “potenzialità di coevoluzione” dei vecchi edifici dovrebbero essere sfruttate. La coevoluzione implica non solo l’adattamento alle nuove esigenze (che può essere raggiunto attraverso un intervento una tantum)*

---

<sup>22</sup> Belfiore, Eleonora. “The methodological challenge of cross-national research: comparing cultural policy in Britain and Italy.” (2004).

<sup>23</sup> Vedi infra Cap. 5.6.



*ma anche una dialettica duratura di influenza reciproca tra patrimonio e società*<sup>24</sup>.

Lo studio di Della Torre si riferisce, certo, ad edifici e alla precisa questione della conservazione materiale, e sebbene sia una visione impostata su aspetti specifici della conservazione, si può sottolineare come un input rilevante quello che l'autore ha individuato nella necessità di istituire un'agenda per il patrimonio culturale per i trends del futuro, definita come la sostenibilità di una conservazione pianificata.

Questa disamina della letteratura ha quindi portato a individuare quelli che sono stati i punti chiave di precedenti lavori, sia in termini di spunti che di limiti delle ricerche condotte, e sintetizzati nella tabella che segue.

---

<sup>24</sup> Della Torre, Stefano. "Italian perspective on the planned preventive conservation of architectural heritage." *Frontiers of Architectural Research* 10.1 (2021): 108-116.

Tabella 9. Principali focus di interesse per lo sviluppo di studi sul patrimonio culturale e sviluppo sostenibile

<b>Precedenti lavori e limiti</b>
Mappatura dei principali fenomeni che minacciano il patrimonio culturale (legati al cambiamento climatico)
Necessità di esplorare l'approccio teorico di riferimento in un'ottica integrata,
Relazione tra gestione del patrimonio e pianificazione territoriale in termini di resilienza sistemica;
Definizione di indicatori per determinare il processo di innovazione nel settore culturale che ne permetta una lettura connessa al sistema economico regionale e nazionale;
Sostenibilità modalità e tipologie di lavoro legate al mondo della cultura e del settore culturale <sup>25</sup>
<b>Aree di sviluppo per le analisi future</b>
Approfondimento sugli strumenti giuridici ed economici che definiscono l'attività economica, sociale e politica delle dimore storiche;
Esplorazione della relazione tra lavoro (occupazione) – e creazione (o trasformazione) del valore;
Le tipologie di supporto per lo sviluppo delle attività economiche delle dimore storiche come aspetto di sostenibilità politica e sociale delle comunità locali e regionali

Fonte: nostra elaborazione

Sulla necessità di un'agenda per i trend futuri e connessione con la sostenibilità, il contributo del presente lavoro è

<sup>25</sup> Oltre la grande bellezza. Il lavoro nel patrimonio culturale italiano. Collettivo "Mi riconosci?" <https://www.deriveapprodi.com/prodotto/oltre-la-grande-bellezza/>

chiaro: restituire al lettore una prima immagine, definita dalle rilevazioni dei proprietari di dimore storiche, illustrate nei punti e nei grafici seguenti.

### La Dimensione ecologica ed energetica

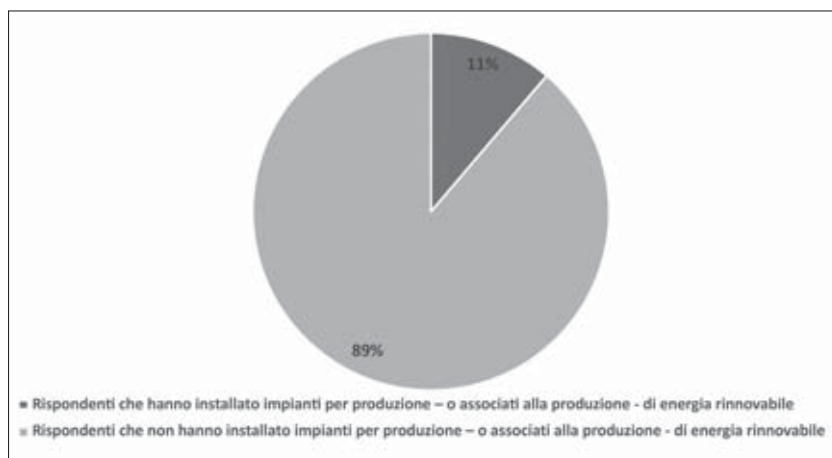
Alcuni studi condotti hanno messo in luce il tema dell'uso efficiente dell'energia e del clima *indoor*. Nello specifico, è possibile citare il lavoro del Politecnico di Milano CECH (Climate And Energy For Cultural Heritage), che svolge attività di analisi di diagnostica e diagnosi del costruito nel contesto della conservazione preventiva, del restauro e della fruizione di edifici storici e di beni culturali fissi, infissi o mobili in essi contenuti, specie quando tali edifici abbiano destinazione museale<sup>26</sup>.

Per comprendere quanto sia diffuso il tema dell'efficiamento energetico tra i proprietari di dimore storiche, è stato domandato di esprimere le proprie scelte e preferenze in termini di produzione energetica. Come si evince dal grafico nella figura sottostante, circa 1 su 10 rispondenti ha segnalato di aver installato impianti per produzione – o associati alla produzione – di energia rinnovabile negli ultimi 10 anni.

---

<sup>26</sup> CECH (Climate And Energy For Cultural Heritage) <https://www.polimi.it/it/ricerca-scientifica/la-ricerca-al-politecnico/laboratori/laboratori-interdipartimentali/cech-climate-and-energy-for-cultural-heritage/>

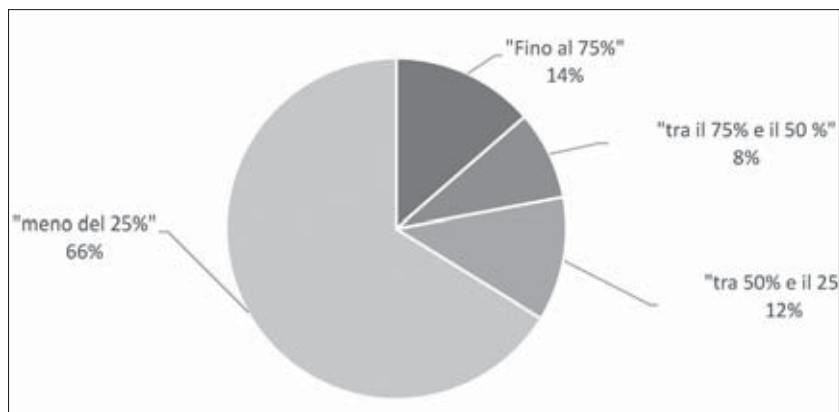
Figura 59. Installazione di impianti per produzione – o associati alla produzione – di energia rinnovabile negli ultimi 10 anni



Fonte: Nostra Elaborazione

Nel grafico successivo, è stato riportato il dato relativo ai bilanci energetici: più della metà dei rispondenti (il 56%) non ha segnalato nessuna opzione, mentre nel rimanente 44% la componente maggiore risulta essere rappresentata da coloro che dipendono ancora per oltre i tre quarti da fonti di energia non rinnovabile.

Figura 60. Il contributo delle fonti rinnovabili al bilancio energetico della dimora



Fonte: Elaborazione su dati ADSI

Per quanto riguarda le attività di tutela ambientale, come quelle volte alla tutela della biodiversità o pratiche di forestazione; attenzione alla produzione biologica e al benessere animale; è stato rilevato che quasi un terzo dei proprietari rispondenti attua almeno un'attività di questo tipo, ma tra questi c.d. "virtuosi", quasi due terzi ne attua due o più di due.

Figura 61. Numero delle attività di tutela e/o promozione della sostenibilità ambientale oggetto di attenzione per la dimora storica



Fonte: Rilevazione 2021

Per rilevare le attività sul versante di congiuntura tra ambiente ed economia, è stato chiesto quali fossero le attività *c.d.* circolari implementate, come quelle citate di seguito:

- Simbiosi con altre aziende per la chiusura della catena produttiva
- Recupero di materiali (escluso risorsa idrica)
- Sostituzione plastica nel packaging
- Riutilizzo risorsa idrica
- Produzione di biogas
- Compost da rifiuti organici

- Altro: Specificare
- Nessuno

Nella figura sottostante si evidenzia come il 15% dei rispondenti ha predisposto delle attività che promuovono processi circolari. Il tasso di circolarità fornito nel *Circularity Gap Report 2021* del Circle Economy era all'8,6% nel 2019. Ma a livello aggregato è prematuro fare una comparazione tra il dato di questa indagine e quelli forniti da altre fonti.

Sul tema dell'economia circolare, il Circular Economic Network, Enea con il patrocinio del Ministero della Transizione Ecologia hanno rilasciato il Rapporto sull'Economia Circolare Italiana 2021<sup>27</sup>, che fornisce i valori per lo stato dell'arte nell'economia italiana e nelle sue declinazioni interessate al processo di circolarità. Altri dati sono stati presentati nella pubblicazione *GreenItaly 2020. Un'economia a misura d'uomo per affrontare il futuro* realizzato da Symbola e Unioncamere<sup>28</sup>.

Nel primo, sono presenti dati su specifici comparti (es. Riparazione, Riduzione della Plastica), mentre a livello aggregato sono riportati i dati nazionali per: la quota di riciclo complessiva (68% rispetto alla media, 57%); il tasso di uso circolare di materia (19,3% rispetto al 11,9% della media europea);

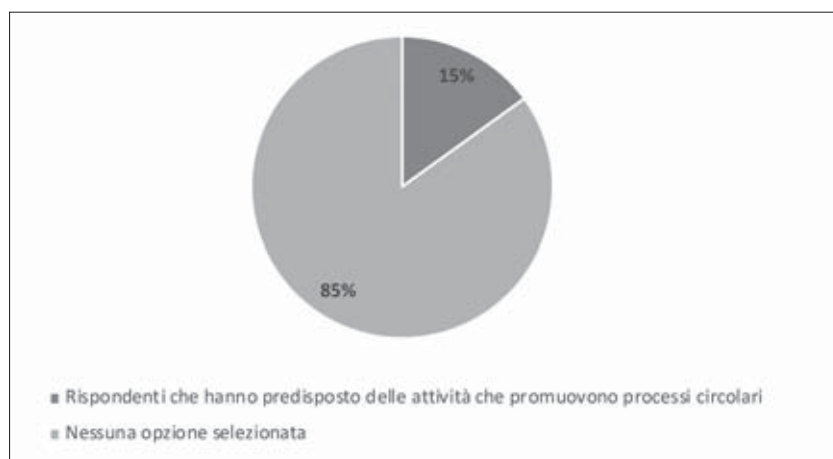
---

<sup>27</sup> Circular Economic Network, 3° Rapporto sull'Economia Circolare in Italia, 2021.

<sup>28</sup> Symbola, Unioncamere. *GreenItaly 2020. Un'economia a misura d'uomo per affrontare il futuro*.

quota PIL per ogni kg. di risorsa consumata (3,3% rispetto al 1,98% della media europea) e il dato per l'occupazione nell'economia circolare, che si attesta al 1,71% rispetto al totale dell'occupazione. Nel secondo rapporto, invece, secondo l'indagine svolta da Symbola e Unioncamere sono oltre 432.000 le imprese italiane dell'industria e dei servizi con dipendenti che hanno investito negli ultimi cinque anni (2015-2019) in prodotti e tecnologie green. Il documento indica un valore in crescita che in pratica equivale ad una impresa italiana su tre: il 31,2% dell'intera imprenditoria extra-agricola. Mentre nel caso delle dimore storiche sembra essere quasi uno su sette (valore che include anche la dimensione agricola).

Figura 62. La promozione di processi circolari nelle dimore storiche



Fonte: Rilevazione 2021



## Dimensione digitale delle dimore storiche

Negli ultimi anni, il fenomeno della transizione digitale ha amplificato la risonanza nella maggior parte dei settori. Nell'ambito culturale, un'attenzione particolare è stata riservata all'area museale, oggetto di attenzione delle ricerche di ICOM (International Council of Museums Italia)<sup>29</sup>. Sul web e la cultura, Orlandi (2019) ha notato che:

*“L’impatto del web è travolgente: i musei iniziano a condividere archivi ed esperienze (es. backstage, progetti partecipativi) e offrono online contenuti diversi da quelli che si trovano nelle sale. [...] Il web non è il luogo in cui fotografare o duplicare ciò che accade in sede: sta superando la sola funzione informativa a favore della creazione di nuovi nessi tra le opere, il contesto, le diverse Istituzioni della cultura e le persone”<sup>30</sup>.*

Ma il web e i processi di condivisione su piattaforme sono un esempio delle potenziali applicazioni della tecnologia di informazione e comunicazione ancora non esplorate. Dalla rilevazione effettuata tramite l'indagine CAWI si evidenzia come il 68% dichiara di non usufruire ancora di Banda

---

<sup>29</sup> ICOM (international council of museums Italia) <http://www.icom-italia.org/gruppo-ricerca-digital-cultural-heritage/>

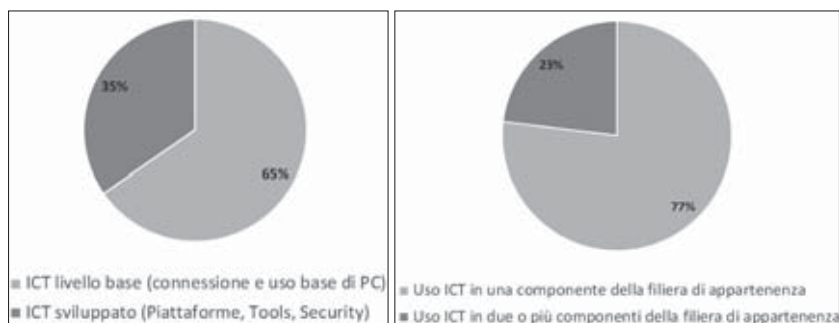
<sup>30</sup> Orlandi S. D. *Il Web e la cultura* in Dossier Progetto MUSA. Nuove tecnologie e nuovi ruoli nei musei. (2019). Rivista “IBC” XXVI, 2 0 1 8, 4.

Larga, Sensori Droni / Unmand Aircraft System, Big Data analytics, Tracciabilità integrata, Piattaforma ECommerce, Piattaforma Food Delivery, sistemi di Block Chain, Etichette intelligenti e non specifica nessun altro uso o di avvalersi di altre tecnologie. Solo il 35% dei rispondenti, che hanno segnalato l'uso di ICT, dichiara di usarlo per attività complesse, invece meno di un terzo integra processi digitali in più componenti della filiera di appartenenza. Tra le opzioni somministrate:

- Coltivazione (esempio: Agricoltura di precisione)
- Lavorazione industriale (Esempio: Automazione e robotica)
- Confezione (Esempio: Smart Labeling e scadenze)
- Vendita e marketing (Esempio: ECommerce)
- Logistica e distribuzione (Esempio: Radio Frequency Identification)
- Consumo (Esempio: comunità digitale)
- Realizzazione di prodotti multimediali
- Digitalizzazione di archivi e/o opere presenti nelle dimore

come evidenziato nelle elaborazioni grafiche di seguito proposte.

Figura 63. I principali strumenti ICT utilizzati dalle dimore storiche (a sinistra) e il loro utilizzo (a destra)



Fonte: Rilevazione 2021

### La dimensione Inclusiva

Ci sono diverse esperienze progettuali che sottolineano come le tecnologie digitali modellano le dinamiche tra soggetti individuali e istituzioni, così come lo scambio tra queste ultime e le comunità, portando a nuovi modelli di collaborazione e interazione intorno al patrimonio e alla cultura<sup>31</sup>. Queste esperienze allargano la prospettiva sul patrimonio culturale, andando oltre lo sforzo di salvaguardia o uno sbocco educativo, fino a scorgere *una forma di rappresentazione e impegno civico e culturale che può contribuire alla coesione sociale* (Ndt)<sup>32</sup>.

<sup>31</sup> CultureLabs. <https://culture-labs.eu/cultural-heritage-and-social-impact-digital-technologies-for-social-inclusion-and-participation/>

<sup>32</sup> Ibidem.

I risultati dell'indagine mettono in luce come il 19% dei proprietari di dimore storiche ha predisposto delle attività di servizio per la comunità. Di questi ben oltre la metà si adopera per sviluppare attività a favore dell'inclusività (67%).

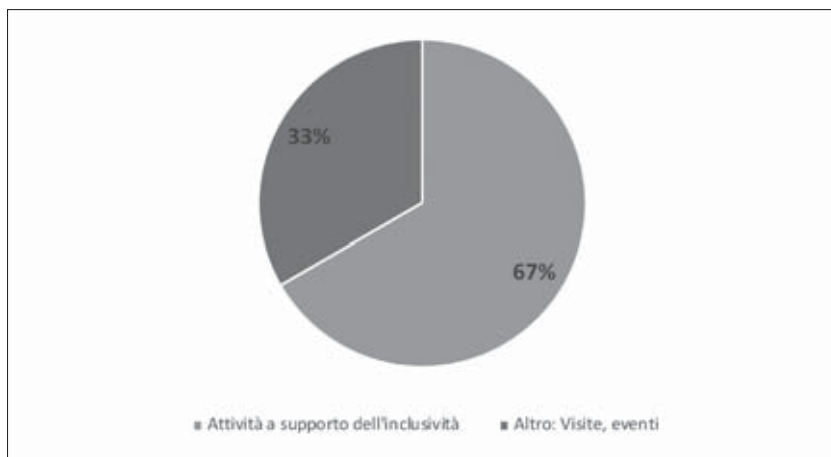
Oltre ai servizi più convenzionali, come visite ed eventi, l'offerta dei proprietari di dimore storiche varia per fasce d'età e tipologia di soggetti. Si implementano una o più attività per l'inserimento lavorativo di persone con difficoltà temporanee o permanenti (handicap psico-fisico, problemi psichiatrici, dipendenze da alcool o droghe, detenzione, ecc.); offerta di servizi alla popolazione con più bisogno di attenzione, come anziani e bambini. Si implementano attività di formazione per soggetti a bassa contrattualità<sup>33</sup>, finalizzate anche all'inserimento lavorativo; fino alle attività di co-terapia, in collaborazione con i servizi sociosanitari, per persone con difficoltà temporanee o permanenti (handicap psico-fisico, problemi psichiatrici, anziani, ecc.)<sup>34</sup>.

---

<sup>33</sup> Persone con Handicap fisico o psichico, problemi psichiatrici, dipendenti da alcool o droghe, detenuti o ex. detenuti)

<sup>34</sup> ISMEA: Giovani del servizio civile nazionale per l'agricoltura sociale. <http://agricolturagiovani.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/883>

Figura 64. Tipologie di servizi offerti dalle dimore storiche



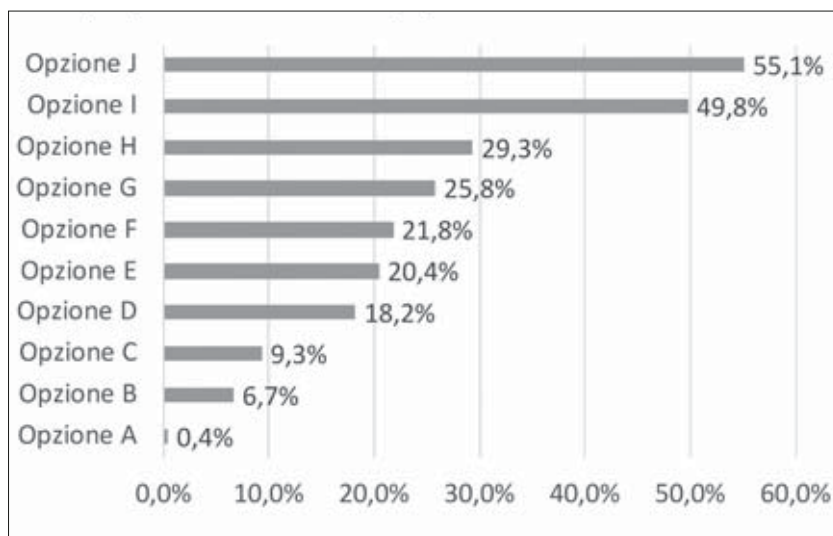
Fonte: Rilevazione 2021

Quasi la metà dei rispondenti (47%) ha segnalato una o più difficoltà nello svolgimento delle attività di innovazione e/o transizione. Nel grafico sottostante sono riportate le principali, tra le segnalazioni al quesito a risposta multipla.

Si nota come la sostenibilità economica sia la preoccupazione predominante, seguita dalla difficoltà di progettare attività dovuta al quadro normativo percepito come complesso. Significativo nella sua ridotta percentuale, è il dato sul fabbisogno della dimora / azienda, che potrebbe essere letto in due modi: la prima, è una chiara elaborazione dei

fabbisogni della dimora, il cui soddisfacimento è impedito da condizioni esogene (economiche, normative). La seconda è meno statica, e fa riferimento ad un fabbisogno non dichiarato perché non riconosciuto (come, ad esempio, nel caso dell'implementazione dei servizi tecnologici o delle attività a tutela ambientale).

Figura 65. Le principali difficoltà riscontrate dai proprietari di dimore storiche



Legenda Figura

*Opzione A: Elaborazione del fabbisogno impresa/ azienda.*

*Opzione B: Creazione di posti di lavoro.*

*Opzione C: Diversificazione dei canali di commercializzazione.*

*Opzione D: Riorganizzazione comunicazione e immagine della dimora.*

*Opzione E: Trovare personale formato su contenuti specifici.*

*Opzione F: Mancanza di collegamenti (mobilità).*

Opzione G: Difficoltà a lavorare in rete con altri soggetti del territorio.  
Opzione H: Difficoltà ad ottenere i permessi per lo svolgimento delle attività.  
Opzione I: Complessità delle normative di riferimento.  
Opzione J: Insufficienti risorse economiche.

Fonte: Rilevazione 2021

## 2.2.2 Focus sul settore agro e ricettivo rurale

Secondo alcuni autori, le comunità agricole di tutto il mondo hanno dimostrato capacità creative per adattarsi e contribuire alla resilienza di quest'ultime<sup>35</sup>. Altri, già nel 2006, sottolineavano il legame che intercorre tra cultura e agricoltura, sostenendo che:

*“il cultural Heritage, inteso come bene collettivo, è collegato alla pratica dell'agricoltura, e interessa oggetti, siti e aree che sono influenzati dall'attività agricola, così come la conoscenza del lavoro basata sull'esperienza, l'utilizzo e la gestione delle risorse. L'agricoltura è vista sia come minaccia che come custode del patrimonio culturale”<sup>36</sup>.*

---

<sup>35</sup> Styles, Megan, and Debarati Sen. “Agricultural Expertise, Market Connections, and Rural Futures: Regional Perspectives on Resilience.” (2021): 2-3.

<sup>36</sup> Daugstad, Karoline, Katrina Rønningen, and Birgitte Skar. “Agriculture as an upholder of cultural heritage? Conceptualizations and value judgements – A Norwegian perspective in international context.” *Journal of Rural Studies* 22.1 (2006): 67-81.

La dualità della pratica agricola come minaccia-opportunità è stata ripresa anche da uno studio più recente<sup>37</sup>, che evidenzia due risposte per una transizione agro-ecologica: la prima è migliorare l'efficienza nell'uso dei fattori di produzione e minimizzare l'impatto ambientale dei moderni sistemi agricoli. L'altra richiede che l'agricoltura sia basata sulla biodiversità per sviluppare i servizi eco-sistemici forniti dalla diversità biologica. Nella prima, si accettano anche pratiche di sostituzione per l'efficientamento della pratica agricola, mentre nella seconda è necessario implementare non solo sforzi di innovazione ma anche un'estensiva ridefinizione delle relazioni agro-sistemiche.

L'agricoltura italiana si classifica anche nel 2020 prima in Europa per valore aggiunto con 31,3 miliardi di euro davanti a Francia (30,2 miliardi di euro) e Spagna (29,3 miliardi di euro), secondo i dati Istat relativi al 2020<sup>38</sup>. Inoltre, in Italia diverse istituzioni riconoscono non solo il valore economico ma anche sociale dell'attività agricola. Solo per citarne uno, nel Piano Biennale della Rete Rurale Nazionale 2021-2023<sup>39</sup>,

---

<sup>37</sup> Duru, Michel, and Olivier Therond. "Designing agroecological transitions; A review." *Agronomy for Sustainable Development* 35.4 (2015): 1237-1257.

<sup>38</sup> Ansa: [https://www.ansa.it/canale\\_terraegusto/notizie/mondo\\_agricolo/2021/01/22/agricolturaistatitalia-prima-in-europa-per-valore-aggiunto\\_cd265f9e-4886-4b61-81f7-33ec470ba9a1.html](https://www.ansa.it/canale_terraegusto/notizie/mondo_agricolo/2021/01/22/agricolturaistatitalia-prima-in-europa-per-valore-aggiunto_cd265f9e-4886-4b61-81f7-33ec470ba9a1.html)

<sup>39</sup> Rete Rurale Nazionale 2014 2020: <https://www.reterurale.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/22733>



l'ISMEA ha sottolineato come l'agricoltura italiana abbia:

*“registrato una costante crescita dell'orientamento alla diversificazione delle fonti di reddito attraverso i servizi e le attività connesse extra-agricole il cui contributo ha raggiunto, nel 2019, quasi il 22% del valore della produzione agricola complessiva”.*

L'aspetto della multifunzionalità agricola, ripreso anche dalla proposta progettuale del biennio 2021-2023, è stato uno dei principali elementi suggeriti nelle interviste di approfondimento con i proprietari di dimore storiche. Il ruolo dell'agricoltura è stato riconosciuto in diversi canali, come si evince ad esempio nella bozza dell'accordo di Partenariato dell'Italia, inviato alla Commissione Europea e discusso con vari esponenti della società<sup>40</sup>. Come riportato sul sito dell'Agenzia Europea per l'Ambiente:

*“il settore agricolo è tra i principali utilizzatori di terreni in Europa e contribuisce quindi alla definizione dei paesaggi nelle zone rurali.”<sup>41</sup>*

---

<sup>40</sup> Disponibile su OpenCoesione: Programmazione 2021-2027 - Il confronto partenariale in corso [https://opencoesione.gov.it/it/lavori\\_preparatori\\_2021\\_2027/](https://opencoesione.gov.it/it/lavori_preparatori_2021_2027/)

<sup>41</sup> Agenzia Europea dell'Ambiente: <https://www.eea.europa.eu/it/themes/agriculture>

Secondo la CSN-FAO, l'agroecologia può contribuire al raggiungimento di 7 SDGs su 17 (goal 1,2,3,8,12,13,15)<sup>42</sup> e la pratica dell'agricoltura può rappresentare un perno nella transizione, come illustrato nello studio *Agroecologia e PAC - Un'analisi degli Strumenti della Programmazione Post 2022*<sup>43</sup>.

Su 479 risposte, le segnalazioni della presenza di giardini rappresentano circa il 17,11%, quelle che segnalano la presenza di parchi sono l'11,69%, quindi il 28,81% di beni segnalati consiste in aree verdi. I rispondenti che hanno segnalato uno o più vincoli che includono "parchi e giardini" vincolati sono il 21%, di cui il 18,58% è connesso ad un vincolo architettonico, mentre solo il 2,5% ha il vincolo specifico sulla dimensione "parco e giardino".

Per l'analisi di questa edizione si è optato per una combinazione tra dimensione verde e attività economica. Oltre 2 rispondenti su 10 sono ascrivibili al settore agro, rilevati tramite identificazione del codice Ateco prevalente, codice Ateco non prevalente e attività esterne inerenti alla ricettività rurale e alla produzione agricola (vedi Tabella 1 in Appendice).

---

<sup>42</sup> CNS-FAO, *Agroecology as a means to achieve the Sustainable Development Goals. A discussion paper Prepared by the Swiss National FAO Committee (CNS-FAO), February 2019.*

<sup>43</sup> Vanni et alia, *Agroecologia e PAC - Un'analisi degli Strumenti della Programmazione Post 2022*, Dicembre 2020. Disponibile su: <https://www.reterurale.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/22394>

Il campione agro risulta quindi essere composto per il 96% da soci over 35, ripartito geograficamente come esposto in Figura 66. La maggior parte delle realtà si concentra in comuni sotto i 5.000 abitanti (35%), e in comuni superiori a 10.000 abitanti e inferiori a 60.000 abitanti (32%). La restante parte è ubicata in comuni superiori a 5.000 abitanti e inferiori a 20.000 abitanti (17%), e in comuni sopra i 60.000 abitanti (15%). Al tempo stesso, la dimora storica di riferimento è situata in area rurale (fuori dalla città o dal centro abitato) nel 55% dei rispondenti di questo gruppo, nel centro storico della città per il 36%. Si trova dentro la città ma fuori dal centro storico solo il 9% delle dimore rilevate.

Figura 66. Ripartizione geografica del campione agro



Fonte: Elaborazione su dati ADSI

Analogamente a quanto fatto per l'indagine generale di cui al paragrafo precedente, anche per questo focus si prendono ora in esame le singole dimensioni.

### Dimensione ecologica ed energetica

*Secondo uno studio<sup>44</sup>, l'energia prodotta dalle imprese agricole, zootecniche, forestali e dall'agroindustria è diventata la più importante e la più versatile fra le fonti energetiche rinnovabili nel nostro Paese, in grado di soddisfare quasi il 50% ai consumi di fonti rinnovabili e l'8,7% di quelli totali.*

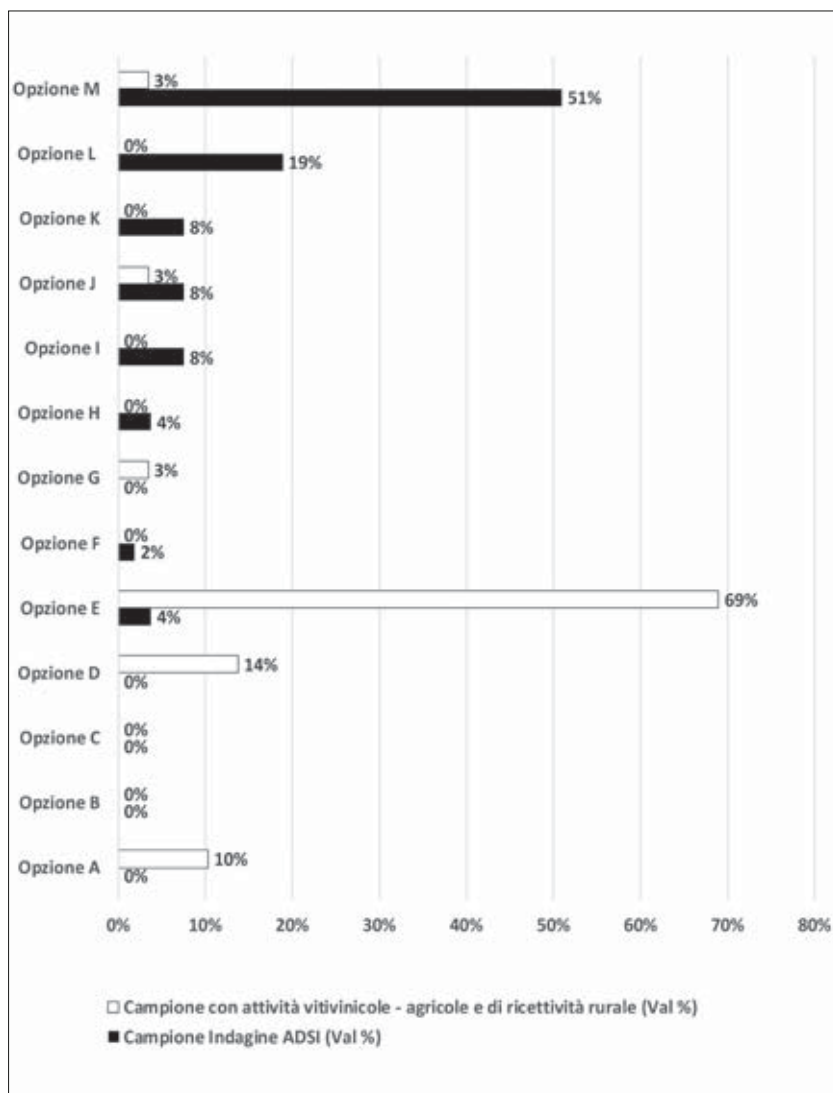
Come emerge dall'analisi delle risposte al questionario, il 28% dei rispondenti ha installato impianti per produzione – o associati alla produzione – di energia rinnovabile, una percentuale dunque molto maggiore rispetto al campione generale (11%).

Le soluzioni implementate nel campione agro riguardano principalmente impianti e attrezzature per il contenimento di emissioni, impianti per la produzione di biometano e utilizzo di biogas. Mentre solo una parte contenuta ha installato pannelli fotovoltaici che invece sembrano essere la scelta più gettonata dai proprietari di dimore del campione generale.

---

<sup>44</sup> Pignatelli V., Fonti rinnovabili e agroenergie, opportunità e prospettive. DOI 10.12910/EAI2020-019

Figura 67. Le scelte energetiche dei proprietari di dimore storiche: confronto tra il campione generale e il campione agro



#### Legenda Figura

*Opzione A: l'utilizzo di biogas (no food)*

*Opzione B: sistemi di recupero di biogas dagli stoccaggi finali*

*Opzione C: turbine eoliche*

*Opzione D: impianti per la produzione di biometano che utilizzano solo matrici no food*

*Opzione E: impianti e attrezzature per il contenimento delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di produzione di energia rinnovabile*

*Opzione F: impianti per la movimentazione degli effluenti*

*Opzione G: impianti per l'estrazione di bioprodotto*

*Opzione H: impianti per la produzione di energia idroelettrica che utilizzano acque già derivate e scorrenti in canali esistenti o in acquedotti di montagna*

*Opzione I: costruzione, ampliamento e adeguamento di reti di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento e impianti frigoriferi ad assorbimento di calore*

*Opzione J: Altro*

*Opzione K: recupero e/o produzione di energia termica connessi a impianti già esistenti per la produzione di energia elettrica alimentati a biogas o a biomasse vegetali produzione*

*Opzione L: impianti termici o di cogenerazione ad alto rendimento*

*Opzione M: impianti fotovoltaici*

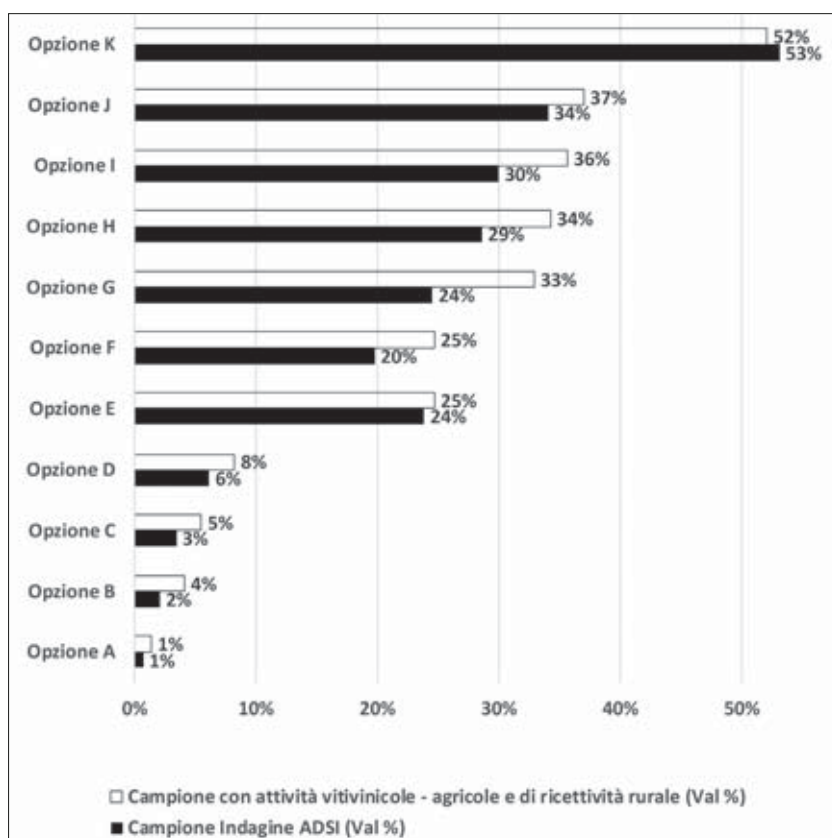
Fonte: Elaborazione su dati ADSI

Per quanto riguarda il bilancio energetico invece, la percentuale dei rispondenti che ha selezionato almeno un'opzione è superiore nel gruppo agro (55%) rispetto al campione generale (44%). Tra i rispondenti del gruppo agro, la metà non supera il 25% di energia rinnovabile nel proprio bilancio energetico. Il 22% dichiara di avere oltre due terzi del bilancio composto da energia rinnovabile, mentre il 24% è nel mezzo.

Tra le azioni per la tutela ambientale, ci sono degli andamenti simili nei due gruppi di analisi rappresentati nel grafico

di seguito. Ad esempio, sull'utilizzo di tecniche di prevenzione per i danni provocati da parassiti, mentre alcune manifestano una diversità per caratteristiche strutturali della proprietà, come nel caso dell'implementazione delle tecniche al fine di aumentare la materia organica nel suolo.

Figura 68. Le scelte dei proprietari di dimore storiche: le attività scelte per la tutela e promozione di attività compatibili con l'ambiente



#### Legenda Figura

*Opzione A: Attenzione alla raccolta di alghe marine giovani*

*Opzione B: Altre attività oggetto di attenzione*

*Opzione C: Pratiche zootecniche indirizzate per garantire il benessere animale*

*Opzione D: Riproduzione animale con metodi naturali*

*Opzione E: Azioni di forestazione*

*Opzione F: Utilizzo di sole sementi e materiali di propagazione vegetale biologici*

*Opzione G: Tecniche di lavorazione che implementino il contenuto di materia organica del suolo e limitino l'inquinamento dell'ambiente*

*Opzione H: Concimazione con concime naturale o con i soli concimi ed ammendanti appositamente autorizzati per la tipo di produzione*

*Opzione I: Rotazione pluriennale delle colture*

*Opzione J: Utilizzo di tecniche naturali di prevenzione per i danni provocati da parassiti*

*Opzione K: Tutela della biodiversità*

Fonte: Elaborazione su dati ADSI

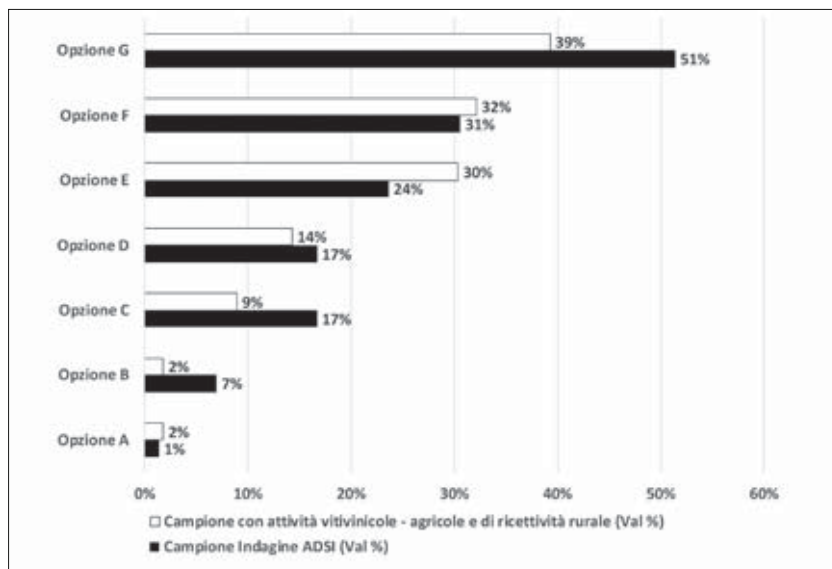
Un'ulteriore differenza tra i campioni emerge sul tema della circolarità. Secondo questa prima rilevazione, i rispondenti del campione agro effettuano più azioni volte a implementare processi circolari: i rispondenti che hanno dichiarato questo sono il 49% a fronte del 15% del campione generale. Tra le scelte più popolari, nel campione agro si colloca la simbiosi con altre aziende per la chiusura della catena produttiva. Mentre nel campione generale risulta una maggiore preferenza per il compost dei rifiuti organici, come illustrato nella Figura 69 sottostante.

Sempre nel Rapporto sull'economia circolare in Italia 2021, si evidenzia come il recupero delle risorse prodotte ha valori



diversi e in media solo l'11,9% dei materiali risulta effettivamente riciclabile.

Figura 69. Le scelte dei proprietari di dimore storiche per realizzare processi circolari nelle attività svolte



Legenda Figura

*Opzione A: Produzione di biogas*

*Opzione B: Altro: (Consultazione documentale, formazione e sviluppo della cultura imprenditoriale e manageriale)*

*Opzione C: Recupero di materiali (escluso risorsa idrica)*

*Opzione D: Sostituzione plastica nel packaging*

*Opzione E: Simbiosi con altre aziende per la chiusura della catena produttiva*

*Opzione F: Riutilizzo risorsa idrica*

*Opzione G: Compost da rifiuti organici*

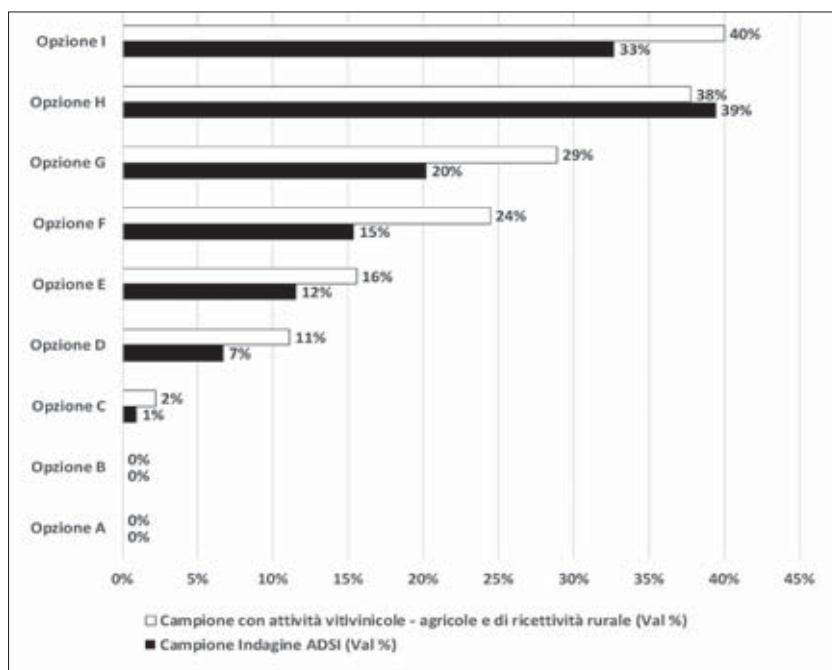
Fonte: Elaborazione su dati ADSI

## Dimensione Digitale

Così come per la dimensione ambientale, anche per quella digitale i risultati del campione agro sono diversi, poiché metà dei rispondenti ha segnalato di usare almeno uno strumento tecnologico di informazione e comunicazione, mentre nel campione generale la stessa risposta è stata rilevata da poco meno di un terzo dei rispondenti. Inoltre, l'utilizzo di tecnologie per servizi o prodotti più complessi sembra essere più diffuso nel campione agro (52% di coloro che utilizzano ICT) a fronte del campione generale (35% di coloro che utilizzano ICT).

Tra le preferenze che evidenziano delle differenze tra i due gruppi troviamo nel campione generale la digitalizzazione degli archivi e delle opere presenti nelle dimore rispetto al gruppo agro; mentre quest'ultimo seleziona maggiormente gli strumenti di ICT per vendita e marketing, per la realizzazione dei prodotti multimediali e per ordinaria gestione, oltre che per attività specifiche del settore come la coltivazione.

Figura 70. Le attività dei proprietari di dimore storiche per cui sono utilizzate tecnologie di informazione e comunicazione



Legenda Figura

Opzione A: Confezione ( Esempio: Smart Labeling e scadenze)

Opzione B: Logistica e distribuzione ( Esempio: Radio Frequency Identification)

Opzione C: Lavorazione industriale ( Esempio: Automazione e robotica)

Opzione D: Altro (ordinaria gestione, sicurezza)

Opzione E: Consumo (Esempio: comunità digitale)

Opzione F: Coltivazione (esempio: Agricoltura di precisione)

Opzione G: Realizzazione di prodotti multimediali

Opzione H: Digitalizzazione di archivi e/o opere presenti nelle dimore

Opzione I: Vendita e marketing ( Esempio: Ecommerce)

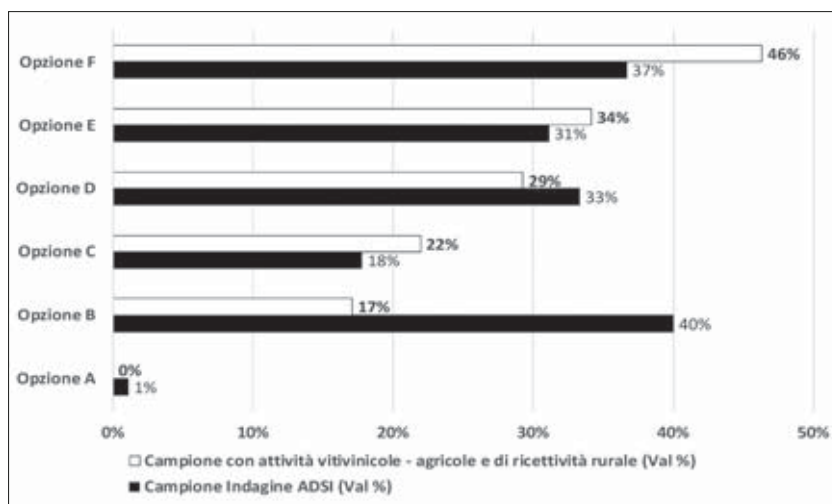
Fonte: Elaborazione su dati ADSI

## Dimensione Inclusiva

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali così come l'INAPP ha riconosciuto un valore sociale all'agricoltura. In un'indagine del 2018, i due enti hanno curato uno studio anch'esso elaborato a seguito di un'indagine CAWI per rilevare le attività, i beneficiari e le criticità nella pratica dell'agricoltura sociale. Se vogliamo, il presente studio riduce ulteriormente il campo di azione contestualizzando parte delle pratiche nell'ambito dei proprietari di dimore storiche, ma ne amplia la visione sociale, considerando appunto processi di inclusione per persone di età e condizioni varie.

Sebbene nel campione agro il 61% non offre nessun tipo di servizio tra quelli elencati, tra coloro che invece hanno predisposto dei servizi ben il 71% li ha identificati come percorsi inclusivi. Mettendo in relazione i due gruppi, in quello agro si nota una diffusione maggiore dei percorsi formativi soprattutto finalizzati all'inserimento lavorativo, che riprende appunto quanto sopra citato – ovvero che l'agricoltura si presta ad una diffusione empirica della conoscenza - mentre nel gruppo generale sono scelti maggiormente servizi per l'inserimento lavorativo di persone con difficoltà temporanee o permanenti. In entrambi i gruppi invece è bassa se non assente l'offerta di attività di co-terapia in collaborazione con i servizi socio-sanitari.

Figura 71. I servizi offerti dai proprietari di dimore per tipologia di attività



Legenda Figura<sup>45</sup>

*Opzione A: Offerta di attività di co-terapia, in collaborazione con i servizi socio-sanitari, per persone con difficoltà temporanee o permanenti (handicap psico-fisico, problemi psichiatrici, anziani, ecc.).*

*Opzione B: Inserimento lavorativo di persone con difficoltà temporanee o permanenti (handicap psico-fisico, problemi psichiatrici, dipendenze da alcool o droghe, detenzione, ecc.)*

*Opzione C: Offerta di servizi alla popolazione: anziani (attività per il tempo libero, orto sociale, fornitura di pasti, assistenza, ecc.).*

*Opzione D: Altro: Visite, eventi.*

*Opzione E: Offerta di servizi alla popolazione: bambini (agri-nidi, attività ricreative, campi scuola, centri estivi, ecc.).*

<sup>45</sup> Opzioni rilevate consultando l'elaborazione di Pavoncello D. et al. (a cura di) «Agricoltura sociale: Un laboratorio di inclusione sociale per le persone con disabilità», Roma, Ministero del lavoro e politiche sociali e INAPP 2018.

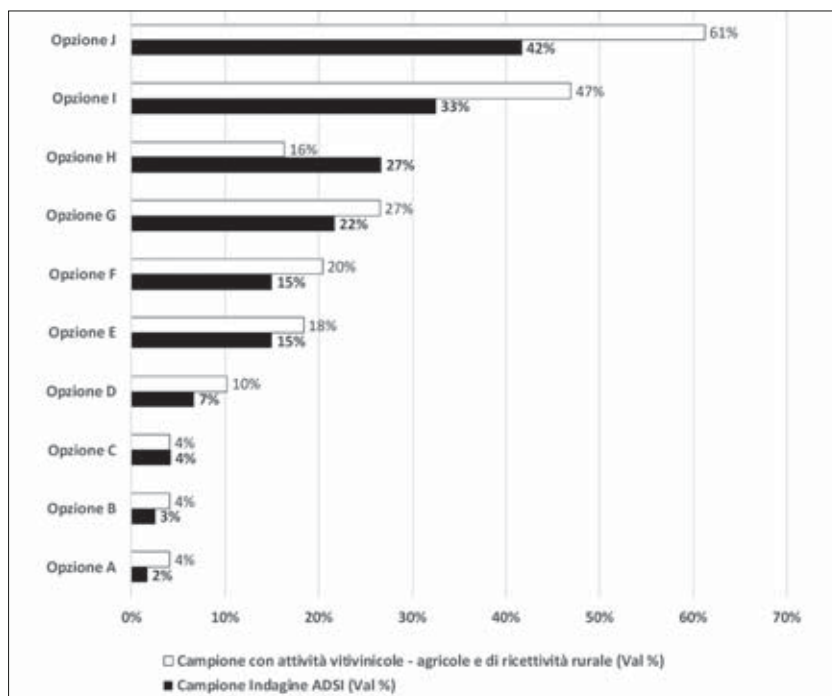
*Opzione F: Formazione: attività di formazione, soprattutto con forme come la borsa lavoro e il tirocinio, per soggetti a bassa contrattualità, finalizzate anche all'inserimento lavorativo.*

Fonte: Elaborazione su dati ADSI su metodologia INAPP – Pavoncello et al.

Infine, per quanto riguarda l'esplorazione della relazione tra lavoro (occupazione) – e creazione (o trasformazione) del valore, un primo tassello da mettere in evidenza è la modalità di coinvolgimento delle persone che concorrono alla realizzazione delle attività presso la dimora.

Nel gruppo agro, si rileva una percentuale dei rispondenti maggiore che predispone modalità di coinvolgimento per le persone che collaborano con la dimora. Questa percentuale è il 53%, cioè più che doppia di quella rilevata nel campione generale. Per quanto riguarda le scelte, le opzioni di collaborazione più diffuse sono state il contratto da lavoratore dipendente e il tirocinio, rispettivamente prima e seconda scelta per entrambi i gruppi. La maggiore divergenza si riscontra per la collaborazione con associazioni di volontariato, scelta più diffusa nel gruppo generale di indagine ADSI.

Figura 72. Le modalità di coinvolgimento previste per le persone che collaborano con le dimore storiche: confronto tra i due gruppi



Legenda Figura.

*Opzione A: Laboratorio Sociale*

*Opzione B: Garanzia Giovani*

*Opzione C: Altro: Stage Erasmus, altre collaborazioni*

*Opzione D: Borsa lavoro*

*Opzione E: Socio lavoratore*

*Opzione F: Apprendistato*

*Opzione G: Alternanza Scuola Lavoro (ASL)*

*Opzione H: Collaborazione con Associazioni di Volontariato*

*Opzione I: Tirocinio*

*Opzione J: Dipendente*

Fonte: Elaborazione su dati ADSI su metodologia INAPP - Pavoncello



Palazzo Guarini, Lecce

Palazzo Baronale Gallotti De Stefano - Morigerati, Salerno







Villa Pratola - Santo Stefano di Magra, La Spezia

Palazzo Verga - Cotronei, Cotrone





# 3. Le dimore storiche e il territorio

## 3.1 I borghi storici e la città diffusa: la valorizzazione delle dimore storiche private

### *3.1.1 Lo spopolamento dei borghi storici ed il caso Toscano: un'eccezione che conferma la regola?*

Nell'analisi dei borghi storici fornita dal precedente rapporto<sup>1</sup>, l'Osservatorio ha posto la sua attenzione sul trend di spopolamento che affligge i borghi storici, concentrando il campo di indagine a 21 piccoli comuni (con meno di 5.000 abitanti) in area interna con dimora storica e 21 piccoli comuni in area interna senza dimora storica, rispettivamente per le tre regioni di Veneto, Toscana e Puglia, considerate come regioni campione a rappresentanza geografica rispettivamente per le tre macro aree italiane del Nord, Centro e Mezzogiorno.

---

<sup>1</sup> Fondazione Bruno Visentini, Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020, 2020, Gangemi Editore, Roma, cap. 3.3, p. 134.

I risultati ottenuti dalla variazione percentuale della popolazione per il periodo 2001-2019 confermano una generale tendenza di spopolamento nei comuni selezionati, specialmente nei comuni con dimore storiche, sebbene nel campione toscano la diminuzione percentuale della popolazione appaia come un fenomeno in controtendenza, con uno spopolamento minore nei piccoli comuni con dimore storiche.

Tuttavia, se è noto che una tendenza negativa allo spopolamento interessa per la maggior parte queste realtà, un importante fattore che si aggiunge alla lettura dei dati è la presenza dei cittadini stranieri nelle aree considerate.

Per questo motivo è stato ritenuto opportuno introdurre nell'indagine una nuova variabile, ovvero i "cittadini stranieri residenti in Italia", al fine di comprendere l'aumento di cittadini stranieri rispetto a quelli italiani residenti, che nel tempo si sono trasferiti al di fuori dei borghi storici. Inoltre i nuovi dati sono necessari per provare a dare una risposta a questa apparente "eccezione", cercando di fornire una base utile a contrastare questo fenomeno e delineando il ruolo che le dimore storiche presenti nei borghi possono giocare in tal senso.

### ***3.1.2 Analisi dei cittadini stranieri residenti***

In Italia sono poco più di cinque milioni i cittadini stranieri residenti, pari all'8,5% della popolazione totale residente

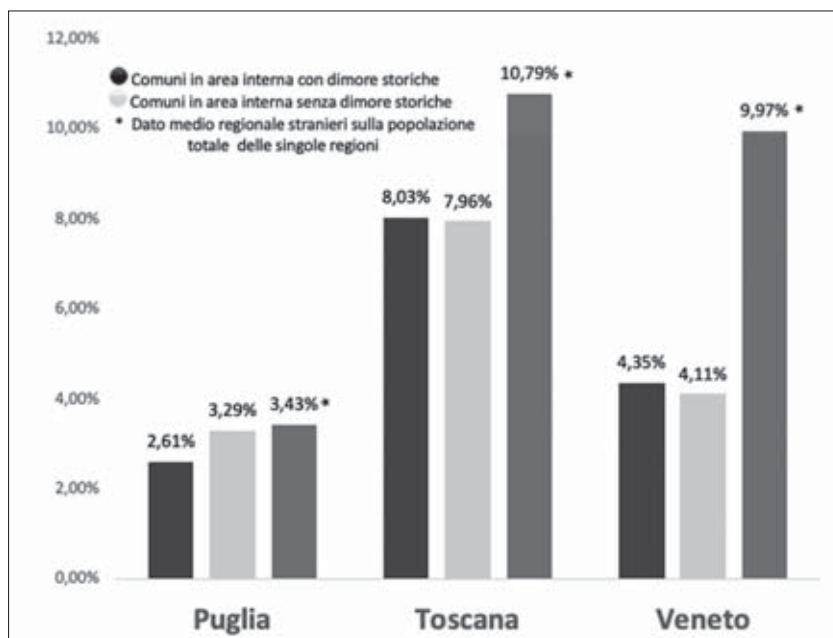
(Istat, 2021). Andando ad analizzare la percentuale di residenti stranieri nelle tre regioni selezionate nel primo Rapporto dell'Osservatorio, ovvero Veneto, Toscana e Puglia, la connessione con la nuova variabile appare evidente.

Nelle tre regioni campione considerate, il Veneto risulta quella con più cittadini stranieri, con 483.972 stranieri residenti, seguita dalla Toscana, con 395.659 cittadini stranieri, e dalla Puglia, con 134.788 stranieri. Tuttavia, considerando la percentuale di residenti stranieri sulla popolazione totale delle singole regioni, la classifica vede in testa proprio la regione Toscana con il 10,79% per quota di residenti stranieri, seguita dal Veneto con il 9,97% e dalla Puglia con il 3,43% (Istat, 2021).

Questi dati iniziali forniscono un rilievo sul bilancio demografico dei cittadini stranieri sul totale della popolazione nelle regioni campione, ma per analizzare il fenomeno di spopolamento dei piccoli comuni con e senza dimore storiche, si focalizza ora l'attenzione sul campione di 42 piccoli comuni in area interna selezionati nello studio precedente. Procedendo in questa direzione, sarà possibile infatti ottenere alcune informazioni aggiuntive riguardo a questo tema.

Calcolando il numero totale dei residenti stranieri nei comuni selezionati in area interna con e senza dimore storiche, e confrontando questi dati con la popolazione totale dei comuni corrispondenti, è stato possibile derivare il valore percentuale della distribuzione degli abitanti nei 42 comuni considerati.

Figura 73. Distribuzione di residenti stranieri sul totale degli abitanti in piccoli comuni con e senza dimore storiche nelle tre regioni considerate



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

In particolare, il grafico sopra riportato mostra in colorazione scura i dati relativi ai comuni della regione di appartenenza con dimore storiche, ed in colorazione chiara quelli situati in aree interne senza dimore storiche. I risultati confermano il dato regionale sopra richiamato: la Toscana rimane infatti la prima regione con l'8,03% di residenti stranieri nei comu-

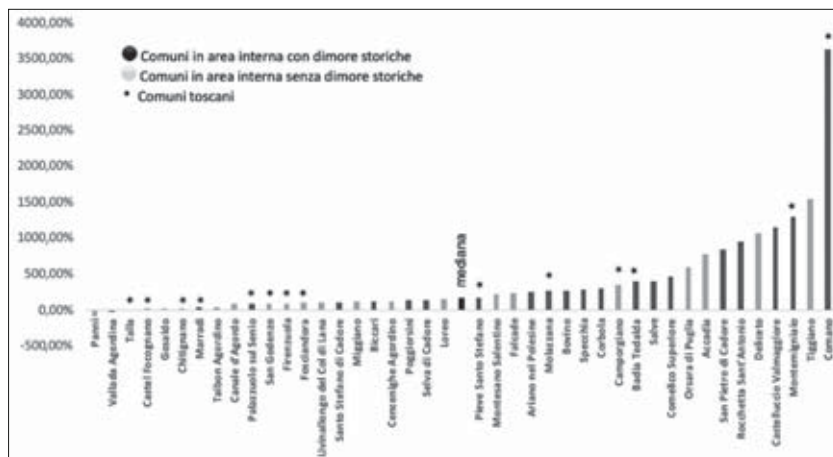
ni con dimore storiche e il 7,69% nei comuni senza dimore storiche, seguita dal Veneto (4,35% nei comuni con dimore storiche e 4,11% in quelli senza dimore storiche) e dalla Puglia (2,61% nei comuni con dimore storiche e 3,29% in quelli senza dimore storiche).

A partire dai dati mostrati nella figura, è possibile comprendere che il campione di piccoli comuni nella regione Toscana abbia quasi il doppio dei residenti stranieri per abitanti totali rispetto al Veneto, e quasi tre volte il numero di residenti stranieri per abitanti totali rispetto al campione di piccoli comuni pugliesi.

Questo mostra inoltre come, integrando tale variabile ai risultati dello studio dell'Osservatorio, per quanto concerne l'analisi dei borghi storici, sia possibile fornire una valida motivazione alla resistenza allo spopolamento nei comuni campione toscani con dimore storiche.

Per capire se esista una correlazione tra la nuova variabile introdotta, ovvero i residenti stranieri, e lo spopolamento dei piccoli comuni considerati nell'analisi, è necessario indicare una distribuzione percentuale di residenti stranieri per un arco temporale, confrontando quest'ultima con i dati della distribuzione totale della popolazione nel periodo corrispondente.

Figura 74. Variazione % per la distribuzione di residenti stranieri in 42 piccoli comuni in area interna con e senza dimore storiche nel periodo 2003 e 2020 (al primo gennaio)



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Pertanto, è stata calcolata la variazione percentuale dei residenti stranieri nel territorio italiano per il periodo 2003-2020, focalizzando l'attenzione sul comportamento dei dati per i piccoli comuni toscani con dimore storiche.

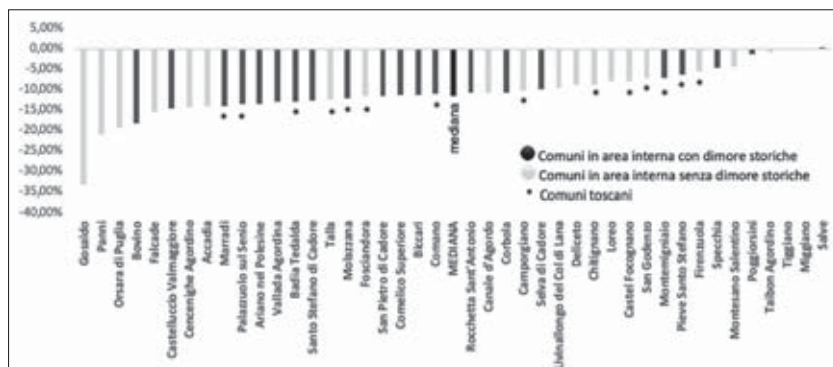
I dati ottenuti da questo calcolo sono interessanti, e forniscono un'ulteriore prova di come la variabile dei residenti stranieri potrebbe rappresentare il principale fattore della resistenza alla tendenza di spopolamento che affliggeva i piccoli comuni con dimore storiche nel territorio toscano.



Per prima cosa, tra tutti i comuni considerati, due dei primi tre con la variazione più alta di residenti stranieri sono toscani, e con proprie dimore storiche.

Inoltre, cinque di sette piccoli comuni campione toscani con dimore storiche si trovano nella parte alta della classifica, che include tutti i piccoli comuni delle tre regioni selezionate, con e senza dimore storiche.

Figura 75. Variazione % della distribuzione di popolazione 42 comuni in area interna con e senza dimore storiche per il periodo 2002 e 2019 (al 31 dicembre)



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Pertanto, ricalcolando la serie storica per la variazione di popolazione nel periodo che coincide con quella dei residenti stranieri in territorio italiano, è possibile confrontare direttamente i dati ottenuti.

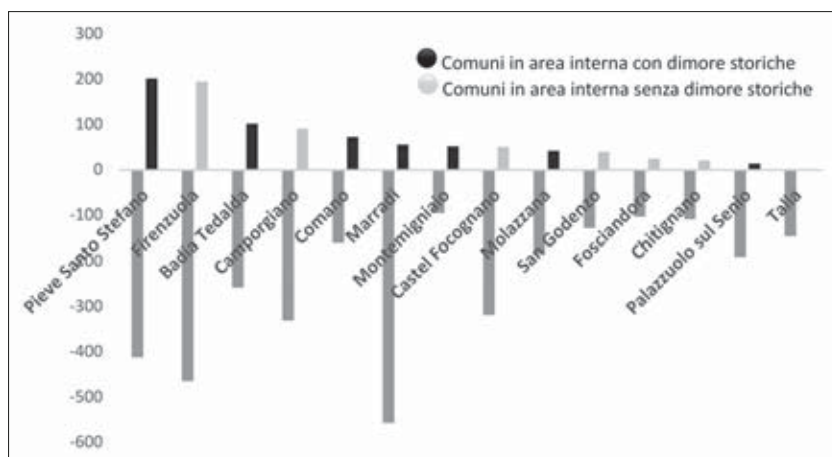
È necessario chiarire che la mediana calcolata nel grafico sopra riportato si riferisce ai valori di spopolamento dei comuni campione di tutte e tre le regioni. Dunque, nonostante sia possibile intravedere più comuni con dimore storiche nella parte di sinistra, rispetto a quelli senza dimore, bisogna precisare che complessivamente detengono una percentuale di spopolamento minore di quelli senza dimore, in sintonia con la premessa iniziale.

In particolare, concentrandoci sul caso toscano si potrebbe sostenere che il migliore modo di confrontare questi dati sia determinare la resistenza del piccolo comune alla tendenza di spopolamento. Per calcolare questo dato, è necessario sovrapporre il dato della variazione di residenti stranieri allo spopolamento della popolazione totale.

Dal momento che la popolazione totale include anche il dato relativo ai residenti stranieri nel territorio toscano, è stato necessario sottrarre dal numero della popolazione totale quello dei residenti stranieri per gli anni considerati, così da ottenere una fotografia della situazione più uniforme e coerente.

Osservando il grafico, è possibile comparare per ogni comune toscano con o senza dimore storiche il numero di cittadini stranieri residenti venutosi ad aggiungere nell'arco temporale preso in considerazione (nella parte superiore del grafico) rispetto al numero di cittadini italiani che nel medesimo periodo hanno lasciato il borgo storico (nella parte inferiore del grafico).

Figura 76. Resistenza dei comuni toscani alla tendenza di spopolamento



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

I risultati confermano quindi l'ipotesi iniziale, ovvero che la tendenza contraria allo spopolamento per i comuni toscani con dimore storiche derivi dalla compensazione del numero di cittadini stranieri che negli anni hanno progressivamente trasferito la residenza in questi borghi storici. Difatti, si nota che il numero di residenti stranieri stia colmando il trend di spopolamento che affligge queste aree, ed in particolare che questo fenomeno accade prevalentemente nei piccoli comuni toscani con dimore storiche.

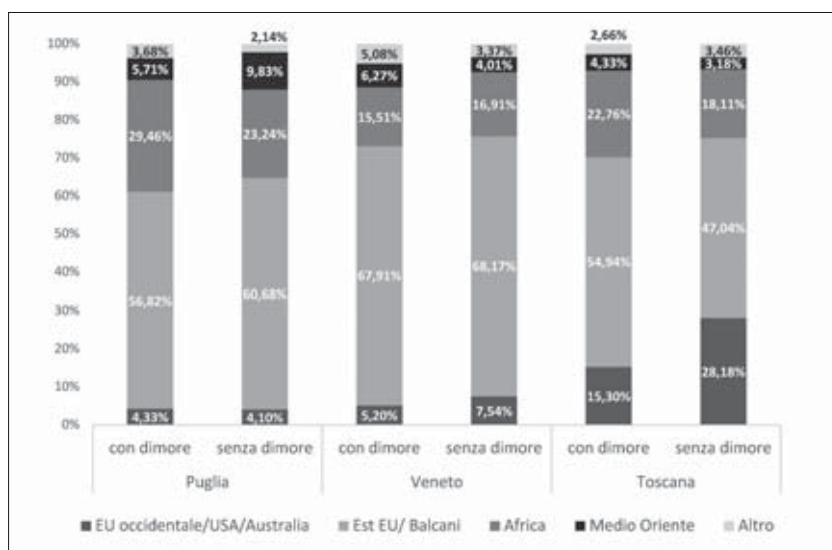
Analizzando la nazionalità dei residenti stranieri per il campione di comuni selezionati, è stata operata una suddivisione dei cit-

tadini stranieri in quattro differenti categorie: Europa Occidentale/ Stati Uniti/Australia, Est Europa/Balceni, Africa e Medio Oriente.

Osservando i grafici emerge chiaramente come nel caso toscano vi sia una presenza maggiore di cittadini provenienti dalle aree di Europa occidentale, Stati Uniti e Regno Unito.

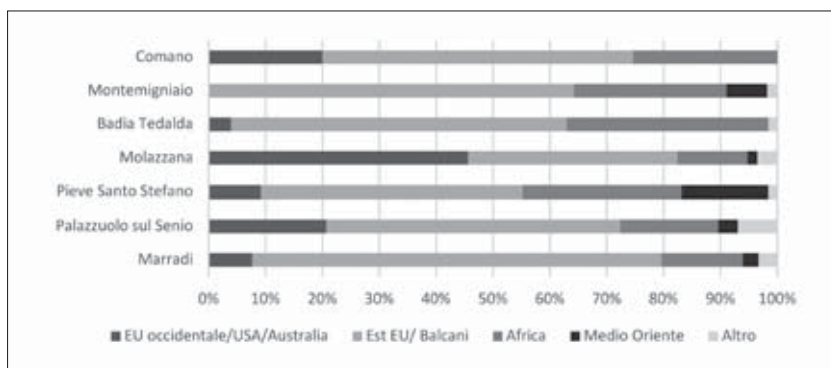
Tale esito potrebbe porsi come una delle cause alla base della minore propensione allo spopolamento evidenziata nei risultati dello studio operato.

Figura 77. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni selezionati per le tre regioni di Puglia, Veneto e Toscana in area interna con e senza dimore storiche



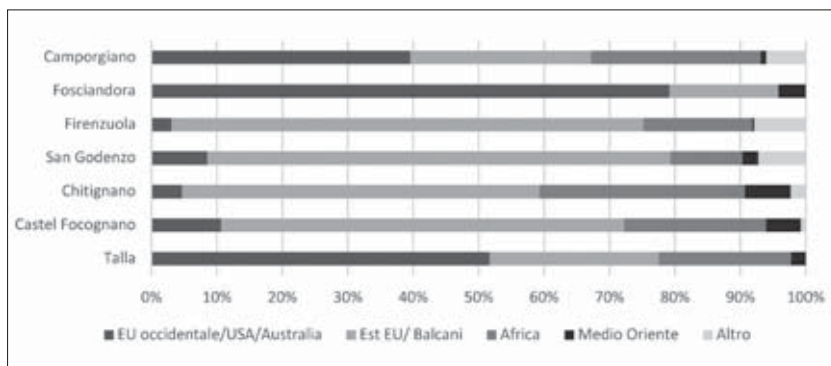
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 78. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni toscani in area interna con dimore storiche



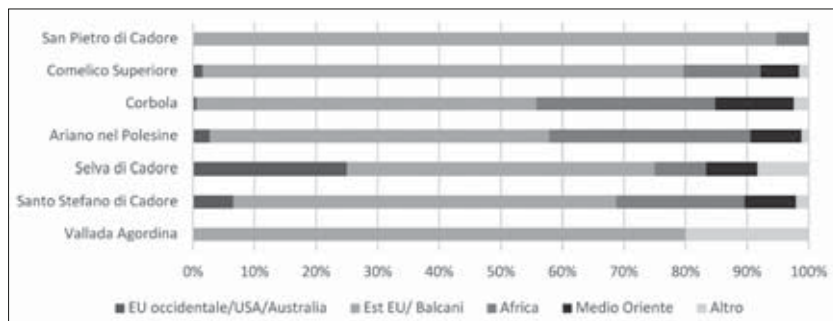
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 79. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni toscani in area interna senza dimore storiche



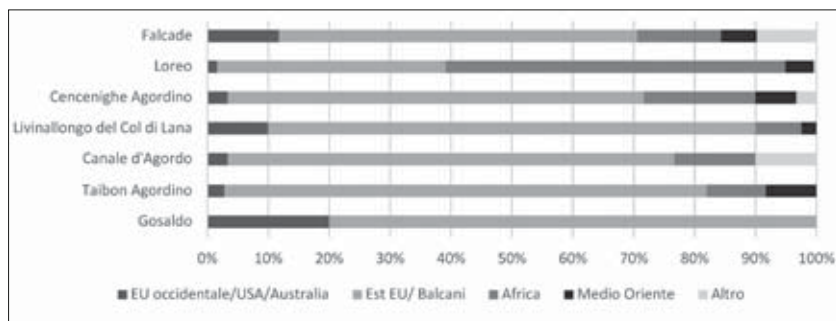
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 80. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni veneti in area interna con dimore storiche



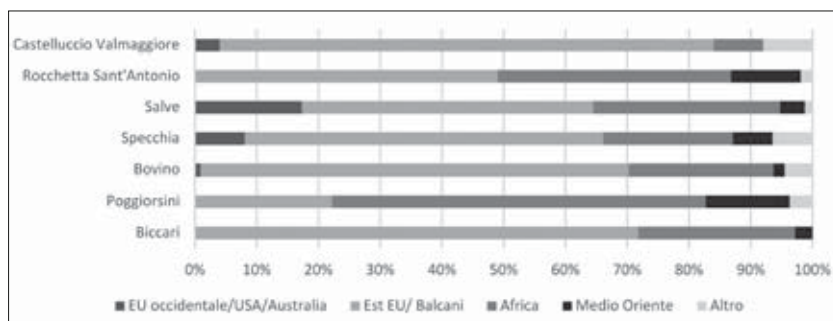
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 81. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni veneti in area interna senza dimore storiche



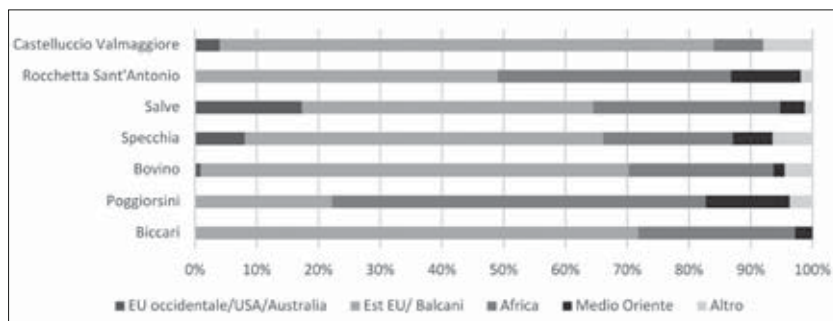
Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 82. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni pugliesi in area interna con dimore storiche



Fonte: elaborazione su dati ISTAT

Figura 83. Nazionalità di provenienza dei cittadini stranieri residenti nei comuni pugliesi in area interna senza dimore storiche



Fonte: elaborazione su dati ISTAT



*L'arte contro le barriere Villa Molin, Padova*

*Scuola di cucina Borgo Seghetti Panichi - Castel di Lama, Ascoli Piceno*







*Mostra Palazzo Carratelli - Amantea, Cosenza*

*Concerto Convento Michetti - Francavilla al Mare, Chieti*





# 4. Le dimore storiche tra scuola e lavoro

## 4.1 Fabbisogni professionali per la conservazione e la valorizzazione delle dimore storiche

### 4.1.1 Introduzione

Stando all'ultimo Rapporto Unioncamere-Symbola 2021 "Io sono Cultura", il Sistema Produttivo Culturale e Creativo evidenzia un moltiplicatore per il 2020 pari a 1,8. Dunque, per ogni euro di valore aggiunto (nominale) prodotto se ne attivano mediamente altri 1,8 sul resto dell'economia. Il moltiplicatore è più elevato per il comparto del patrimonio storico e artistico, capace di attivare 2 euro per ciascuno prodotto. Nel complesso, alla gestione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico si attribuiscono 2,48 miliardi di euro di valore aggiunto prodotto nel 2020 e un numero di occupati pari a 53 mila addetti. Il comparto è tra i settori culturali e creativi che sono stati maggiormente dinamici in termini occupazionali nel 2019 e che ha più risentito dell'ondata pandemica (+7,5%

nel 2019 e -11.2% nel 2020)<sup>1</sup>. Il Rapporto 2020 dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato ha fotografato questo stato di cose anche per i comparti che vedevano attive le dimore storiche, come l'accoglienza, la ristorazione, l'organizzazione di eventi e la produzione vitivinicola.

L'indagine di questo capitolo è volta dunque a tracciare una mappatura di tutte le professioni attive nel patrimonio culturale. Per individuare queste professioni è necessario risalire a tre codici Ateco, di cui due relativi al settore culturale – presenti nel questionario somministrato ai proprietari di dimore storiche – e un codice Ateco relativo alle attività dedite al restauro. I codici Ateco selezionati per mappare le categorie di professioni sono i seguenti:

- 91.02, Attività musei;
- 91.03, Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili;
- 90.03.02, Attività di conservazione e restauro di opere d'arte.

A ciascun codice Ateco è stato associato il corrispondente codice professione, mediante l'utilizzo dell'Atlante del Lavoro e delle Qualificazioni INAPP, passando per le aree di attività e i settori economici professionali (SEP) (come da metodologia INAPP, v. tabella seguente).

---

<sup>1</sup> Fonte: Unioncamere e Fondazione Symbola, 2021

Tabella 10. La declinazione delle aree di attività (ADA) e dei settori economici dei tre codici Ateco afferenti ai beni culturali (Settore economico – professionale, SEP: Servizi culturali e di spettacolo)

<b>I tre Codici ATECO</b>	<b>Codice ADA</b>	<b>ADA</b>	<b>Sequenza di processo</b>
91.02 Attività musei	ADA.22.01.04	Valorizzazione del patrimonio culturale	Accesso e valorizzazione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.05	Promozione di beni e servizi culturali	Accesso e valorizzazione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.06	Progettazione e realizzazione di attività culturali	Accesso e valorizzazione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.07	Attività di educazione al patrimonio culturale	Accesso e valorizzazione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.12	Gestione dell'istituto culturale	Gestione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.13	Svolgimento di servizi di custodia e accoglienza museale	Gestione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.14	Prestito e movimentazione di beni culturali	Gestione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.15	Servizi all'utenza dell'archivio storico	Gestione dei beni culturali
91.02 Attività musei	ADA.22.01.16	Servizi all'utenza della biblioteca	Gestione dei beni culturali

91.02 Attività musei	ADA.22.01.17	Gestione delle risorse informative e documentarie delle biblioteche	Gestione dei beni culturali
91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	ADA.22.01.01	Ricerca e individuazione di beni culturali	Individuazione e Tutela dei Beni Culturali
91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	ADA.22.01.02	Salvaguardia e tutela dei beni culturali	Individuazione e Tutela dei Beni Culturali
91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	ADA.22.01.03	Studio e descrizione dei beni culturali	Individuazione e Tutela dei Beni Culturali
90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte	ADA.22.01.08	Studio e diagnostica dei beni culturali	Conservazione dei beni culturali (studio, prevenzione, restauro e manutenzione)
90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte	ADA.22.01.09	Conservazione preventiva dei beni culturali	Conservazione dei beni culturali (studio, prevenzione, restauro e manutenzione)
90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte	ADA.22.01.10	Restauro dei beni culturali	Conservazione dei beni culturali (studio, prevenzione, restauro e manutenzione)
90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte	ADA.22.01.11	Manutenzione dei beni culturali	Conservazione dei beni culturali (studio, prevenzione, restauro e manutenzione)

Fonte: Atlante del lavoro, INAPP (2021)

Stando ai codici Ateco individuati, e alle rispettive aree di attività relative al settore economico dei “Servizi culturali e di spettacolo”, si individuano tredici professioni culturali riferibili a uno spettro professionale che va dall’accesso e valorizzazione dei beni culturali, alla gestione dei beni culturali, all’individuazione e tutela dei beni culturali, alle attività di conservazione del bene (dalla prevenzione al restauro). Inoltre, si rilevano alcuni codici professione non collegati ai codici Ateco selezionati, quali figure esperte in materie antropologiche e sociologiche (quali l’antropologo fisico e culturale, l’etnografo e il demo-etnoantropologo) (figure riferibili al codice professione CP2011 2.5.3.2.2) e alla categoria professionale dell’“Esperto di diagnostica e di scienze e tecnologia applicate ai beni Culturali<sup>2</sup>” (CP 2.6.2.4.0).

Questi ruoli rientrano nella categoria delle professioni non regolamentate secondo l’articolo 9 bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004), assieme alle professioni di “Responsabile del recupero archeologico”, “Esperti d’arte”, “Archivisti” e “Bibliotecari”.

---

<sup>2</sup> I due profili professionali non rientrano nei codici Ateco sopra analizzati, ma si riferiscono al comparto relativo alla “Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze sociali e umanistiche”(C.A. 72.20.00).

Tabella 11. Le quindici professioni culturali: corrispondenza delle professioni (CP2011 a 5 cifre) con il Codice Ateco di riferimento

<b>Codice professione a cinque cifre</b>	<b>Titolo Professione</b>	<b>C.A. corrispondenti</b>
2.5.3.2.4	Responsabile del recupero archeologico	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
2.5.3.4.2	Esperti d'arte (Critico d'arte, Esperto di arti figurative, Storico dell'arte)	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili 90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte
2.5.4.5.1	Archivisti	91.02 Attività musei 91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
2.5.4.5.2	Bibliotecari	91.02 Attività musei
2.5.4.5.3	Curatori e conservatori di musei e galleristi	91.02 Attività musei 91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
2.5.5.1.5	Restauratori di beni culturali	90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte
3.4.4.2.1	Tecnici dei musei	91.02 Attività musei
3.4.4.2.2	Tecnici delle biblioteche	91.02 Attività musei
3.4.4.3.1	Stimatori di opere d'arte	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
3.4.4.3.2	Periti filatelici e numismatici	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
3.4.4.3.3	Periti calligrafi	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili



3.4.4.4.0	Tecnici del restauro	90.03.02 Attività di conservazione e restauro di opere d'arte
4.4.2.2.0	Addetti a biblioteche e professioni assimilate	91.02 Attività musei
2.5.3.2.2	Antropologo (Demo-etnoantropologo, Antropologo culturale e fisico)	72.20.00 Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze sociali e umanistiche
2.6.2.4.0	Esperto di diagnostica e di scienze e tecnologia applicate ai beni Culturali	72.20.00 Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze sociali e umanistiche

Fonte: Atlante del lavoro, INAPP (2021)

Stando agli ultimi dati raccolti dal Bollettino annuale Excel-sior-Unioncamere (2020), è possibile approfondire alcune caratteristiche delle professioni sopra individuate. L'analisi viene svolta trasversalmente, su base nazionale, sui dati provenienti da tre categorie professionali:

- 2.5.5.1 - Pittori, scultori, disegnatori e restauratori di beni culturali
- 3.4.4.2 - Tecnici dei musei, delle biblioteche e professioni assimilate<sup>3</sup>
- 2.5.3.2 - Specialisti in scienze sociologiche e antropologiche.

---

<sup>3</sup> La professione "3.4.4.2 – Tecnici dei musei, delle biblioteche e professioni assimilate" con codice a quattro cifre comprende sia la professione "3.4.4.2.1 – Tecnici dei musei" che "3.4.4.2.2 – Tecnici delle biblioteche".

La prima categoria individua quelle professioni che conducono ricerche sulle espressioni di rappresentazione estetica quali realizzatori di opere d'arte per fornire servizi e prodotti artistici commerciali e categorie di lavoro dedite al recupero, restauro e conservazione dei beni culturali. Le professioni classificate nella categoria dei "Tecnici dei musei, delle biblioteche e professioni assimilate" riguardano la sistematizzazione dei manufatti artistici storici per mostre e manifestazioni museali, la catalogazione degli oggetti ed opere d'arte, l'uso dei cataloghi e delle basi di dati per le ricerche e il controllo dei materiali per una corretta fruizione della biblioteca. In ultimo, le professioni comprese nella categoria "Specialisti in scienze sociologiche e antropologiche" studiano le strutture sociali e l'evoluzione delle popolazioni ricostruendo la cultura materiale attraverso reperti provenienti da scavi o da altre metodologie di indagine archeologica.

Come evidenziato nella tabella sottostante, poiché i dati di approfondimento delle professioni sono rilevabili sul livello di codice a quattro cifre, lo studio riguarda l'analisi del codice del sopra-livello di cinque delle quindici professioni precedentemente declinate<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> I codici a 4 cifre rilevano tutte le professioni del sottolivello. Mentre per il codice 3.4.4.2 sono inserite tutte le professionalità del sottolivello come professioni culturali, per gli altri due codici selezionati sono comprese anche altre attività nel sottolivello non riferite alle professioni culturali prese in esame. Il codice 2.5.5.1, oltre alla professionalità "Restauratori di beni culturali", comprende "Pittori e scultori", "Disegna-

Tabella 12. Cinque professioni rilevate su tre categorie professionali oggetto di analisi

<b>Codice a quattro cifre e Titolo professione</b>	<b>Codice a cinque cifre e Titolo professione</b>
2.5.5.1 - Pittori, scultori, disegnatori e restauratori di beni culturali	2.5.5.1.5 - Restauratori di beni culturali
3.4.4.2 - Tecnici dei musei, delle biblioteche e professioni assimilate	3.4.4.2.1 - Tecnici dei musei 3.4.4.2.2 - Tecnici delle biblioteche
2.5.3.2 - Specialisti in scienze sociologiche e antropologiche	2.5.3.2.4 - Responsabile del recupero archeologico  2.5.3.2.2 - Antropologo (Demo-etno antropologo, Antropologo culturale e fisico)

Fonte: Nomenclatura e classificazione delle Unità Professionali Istat (2021)

#### **4.1.2. Un mercato del lavoro frammentato**

Relativamente alle figure professionali in entrata, richieste dalle imprese nel 2020, si analizzano le tre categorie professionali su aspetti specifici quali la classe dimensionale delle

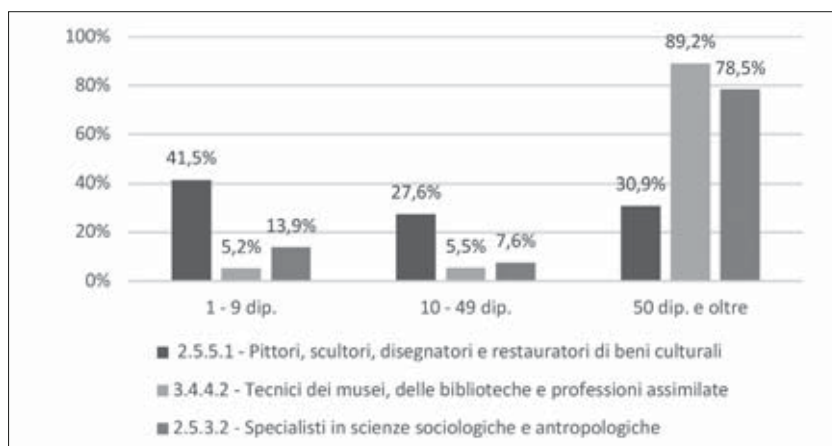
---

tori artistici e illustratori”, “Disegnatori di moda” e “Creatori artistici a fini commerciali (esclusa la moda)”. Il codice 2.5.3.2, oltre agli “Specialisti in scienze sociologiche e antropologiche”, comprende anche le professioni di “Esperti nello studio, nella gestione e nel controllo dei fenomeni sociali” e “Geografi”.

imprese assumenti, le quote di entrata con contratti di dipendenza e non dipendenti, le difficoltà di reperimento per professione e le rispettive motivazioni dei datori di lavoro, il tipo di esperienza di lavoro pregressa richiesta, la quota dei giovani per categoria di professione, il livello di istruzione dei professionisti e le competenze richieste.

Il dettaglio dimensionale di impresa viene calcolato su tre macro-aggregazioni di classi dimensionali (1-9 dipendenti, 10-49 dipendenti, 50 dipendenti e oltre). Come da tabella sottostante, i dati rilevano una quota in entrata di occupati maggiore negli enti e imprese con più di 50 dipendenti per le professioni della categoria “tecnici dei musei, biblioteche e professioni assimilate” e “specialisti in scienze sociologiche e antropologiche”. Al contrario, per la categoria dei “pittori, scultori, disegnatori e restauratori di beni culturali”, il mercato del lavoro è molto più frammentato e le assunzioni risultano essere effettuate da enti di diversa dimensione, prime tra tutte le microimprese con meno di 9 dipendenti (41,5%).

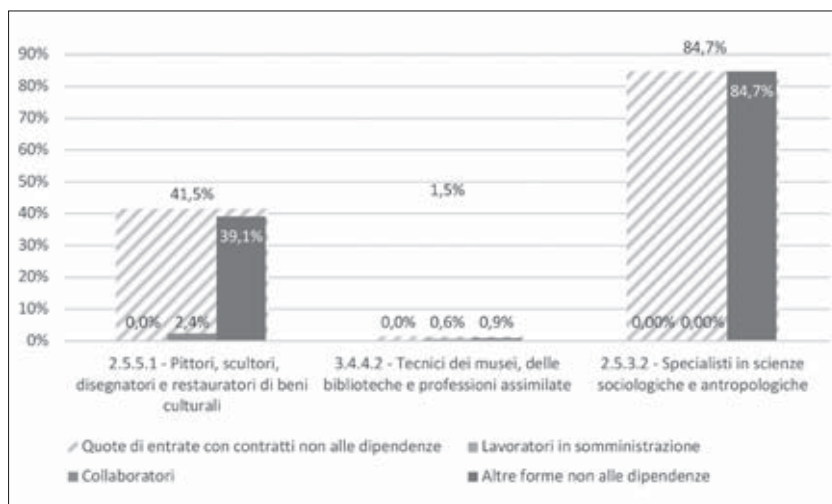
Figura 84. Classe dimensionale delle imprese assuntori le categorie di professione nel 2020



Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

Per quanto riguarda le tipologie contrattuali, si rileva che circa l'84,7% dei contratti di assunzione per gli specialisti in scienze sociologiche e antropologiche sia con forme autonome di non dipendenza (Partita IVA). Per la categoria dei "pittori, scultori, disegnatori e restauratori" sono circa 4 su 10 gli occupati assunti con forme contrattuali stipulate non alle dipendenze, mentre per i "tecnici dei musei, biblioteche e professioni assimilate" la quota dei non dipendenti è all'1,5%. Ne consegue che per il mercato del lavoro di "pittori, scultori, disegnatori e restauratori" saranno le norme relative al trattamento fiscale e contributivo delle Partite IVA ad avere il maggiore impatto.

Figura 85. Quote di entrate per il 2020 con contratti non alle dipendenze per categoria di professione



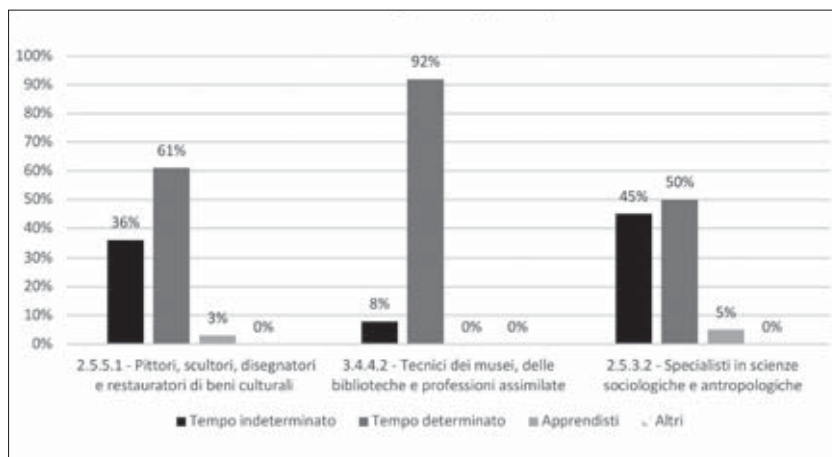
Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

Per le assunzioni di dipendenti, nel 2020 sono state 1.370 le entrate complessive nelle tre categorie di professione analizzate, di cui 1.010 per la categoria delle professioni artistiche e culturali CP 2.5.5.1<sup>5</sup>. Le forme contrattuali di dipendenza sono state principalmente a tempo determinato. Per la professione di tecnici dei musei e biblioteche i contratti a tempo

<sup>5</sup> Fonte: Unioncamere - ANPAL, Sistema informativo Excelsior 2020.

determinato hanno avuto incidenza pari al 92%. Su 10 nuovi assunti nelle professioni artistiche (CP 3.5.5.1), 4 hanno avuto un contratto a tempo indeterminato e 6 a tempo determinato. Infine, il disavanzo delle forme contrattuali tra i nuovi assunti per gli specialisti in scienze sociologiche e antropologiche risulta maggiormente attenuato con una quota di assunti con contratto a tempo indeterminato del 45% e determinato del 50%.

Figura 86. Forme contrattuali nell'assunzione per categoria di professione nel 2020

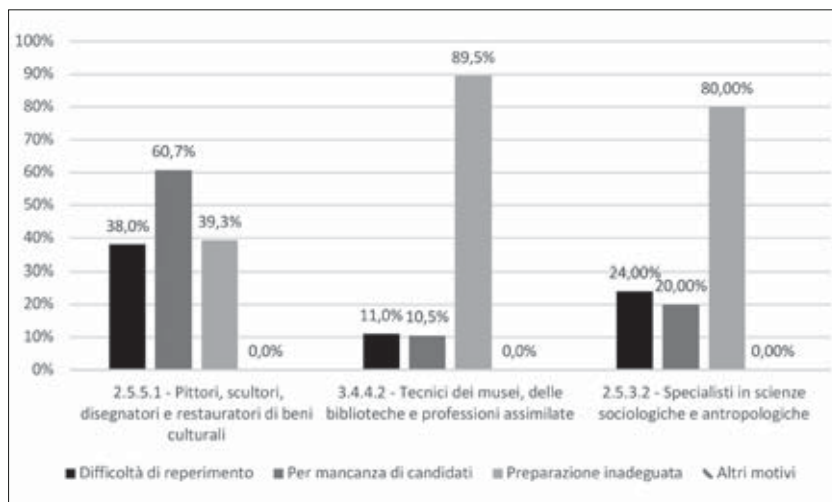


Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

### 4.1.3 Nuove competenze e anticipazione dei fabbisogni formativi

Le difficoltà denunciate dalle imprese nel reperire candidati idonei a ricoprire la figura professionale ricercata e le relative motivazioni, sono riconducibili a due tipologie, quali il ridotto numero di candidati o l'inadeguatezza dei candidati. Circa il 38% delle imprese dichiara di trovare difficoltà nel trovare "pittori, scultori, disegnatori e restauratori"; su 10 imprese, 6 rilevano la difficoltà per mancanza di candidati e 4 per una preparazione inadeguata.

Figura 87. Difficoltà di reperimento dei candidati per categoria di professione nel 2020 e motivazioni



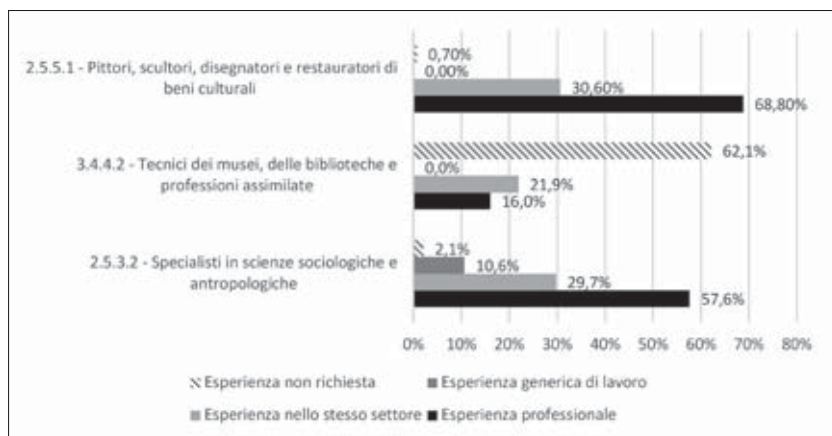
Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)



Sono circa 1 su 4 le imprese che rilevano difficoltà di reperimento di professioni per la categoria di specialisti in scienze antropologiche e sociologiche, principalmente per l'inadeguatezza dei candidati (80%). Infine, solo 1 ente su 10 rileva difficoltà nel trovare personale tecnico per musei e biblioteche (11%) per i motivi legati a una preparazione inadeguata del candidato (89,5%).

Tra le categorie professionali in esame, è in quella dei "tecnici dei musei, biblioteche e professioni assimilate" che il 62,1% delle imprese richiede un'esperienza pregressa nello stesso settore (21,9%) o di tipo professionale (16%).

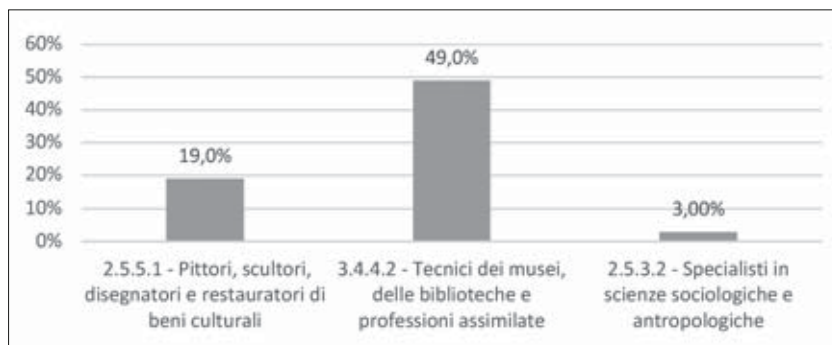
Figura 88. Esperienza specifica precedente richiesta dal datore di lavoro per categoria di professione nel 2020



Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

Per individuare il tasso di *replacement* per categoria professionale, è stato richiesto alle imprese di segnalare la quota di personale per professione che è stata sostituita per motivi di pensionamento o mortalità. Nel 2020, le imprese hanno segnalato che il 49% delle figure della categoria dei “tecnici di musei, biblioteche e professioni assimilate” è stato assunto per sostituire una figura analoga uscita dall’impresa. Il 19% dei “pittori, scultori, disegnatori e restauratori” è stato assunto per sostituzione, mentre la quota di *replacement* per gli “specialisti in scienze sociologiche e antropologiche” è stata del 3%.

Figura 89. Quota di assunti per sostituzione per categoria di professione nel 2020

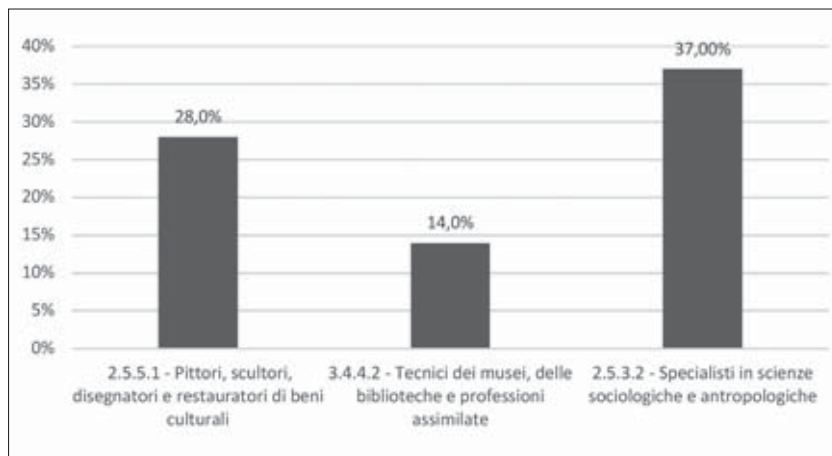


Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

Sul tasso di entrata under 30 in ciascuna professione, i sociologi e gli antropologi sono la categoria con la quota mag-

giore con il 37% di giovani assunti nel 2020, a seguire i pittori, scultori, disegnatori e restauratori con il 28% e in ultimo i tecnici dei musei e delle biblioteche con il 14%.

Figura 90. Quota dei giovani in entrata per categoria di professione

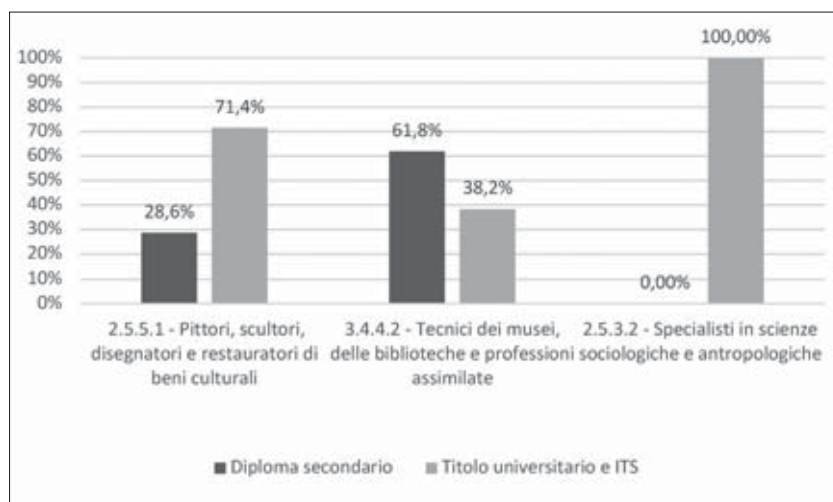


Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

È possibile anche rilevare il livello di istruzione e il titolo di studio specifico richiesto dalle imprese per i nuovi assunti nel 2020. Gli specialisti in scienze sociologiche e antropologiche hanno tutti conseguito un titolo universitario poiché è possibile accedere a questa professione solo dopo il completamento di un ciclo di istruzione terziaria. Su 10 operatori in entrata come “pittori, scultori, disegnatori e restauratori”, a

7 viene richiesto un livello di istruzione terziario universitario o ITS<sup>6</sup>. Infine, il 38,2% delle nuove entrate come “tecnici dei musei, biblioteche e professioni assimilate” è in possesso di un titolo terziario, mentre il 61,8% ha un diploma di scuola secondaria di secondo grado.

Figura 91. Livello di istruzione richiesto in entrata nel 2020 per categoria di professione



Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

<sup>6</sup> [https://excelsior.unioncamere.net/banca-dati-professioni/bdprof\\_scheda.php?cod=2.5.5.1.1&r=0205](https://excelsior.unioncamere.net/banca-dati-professioni/bdprof_scheda.php?cod=2.5.5.1.1&r=0205)

Infine si analizza il tipo di competenze richieste per le figure assunte dalle imprese. Il quadro di riferimento europeo<sup>7</sup> delinea otto competenze chiave per l'apprendimento permanente, la realizzazione e lo sviluppo personale, la cittadinanza attiva, l'inclusione sociale e l'occupazione, quali la comunicazione nella madrelingua, la comunicazione nelle lingue straniere, la competenza matematica e di base in scienza e tecnologia, la competenza digitale, le abilità a imparare, le competenze sociali e civiche, lo spirito di iniziativa e di imprenditorialità e, infine, la consapevolezza ed espressione culturale. Le competenze definite dal sistema Excelsior derivano dal quadro europeo e rilevano le seguenti quattro competenze<sup>8</sup>:

1. Competenze trasversali (la capacità di lavorare in gruppo e in maniera condivisa; la capacità di risolvere problemi; la capacità di lavorare in autonomia e con spirito di iniziativa ed imprenditorialità; la flessibilità e capacità di adattamento nella gestione dei propri compiti);
2. Attitudini Green (l'attitudine al risparmio energetico e sensibilità alla riduzione dell'impatto ambientale delle attività aziendali);

---

<sup>7</sup> Raccomandazione del Parlamento europeo e del Consiglio, Competenze chiave per l'apprendimento permanente, 2006/962/ce, 18 dicembre 2006. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=celex%3A32006H0962>

<sup>8</sup> Per ulteriori informazioni: Metodologia del Sistema informativo Excelsior, [https://excelsior.unioncamere.net/images/metodologia/Nota\\_Metodologica.pdf](https://excelsior.unioncamere.net/images/metodologia/Nota_Metodologica.pdf)

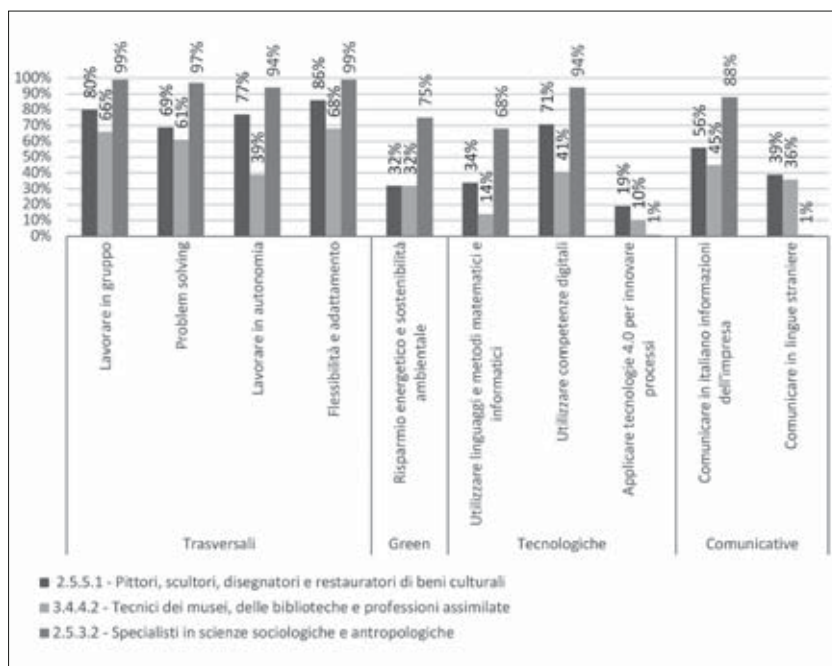
3. Abilità Tecnologiche (la capacità di utilizzare linguaggi e metodi matematici e informatici per organizzare e valutare informazioni qualitative e quantitative; il possesso di competenze digitali e capacità di gestire e produrre strumenti di comunicazione visiva e multimediale e la capacità di gestire soluzioni innovative applicando tecnologie robotiche, Big Data analytics, Internet of things, ecc. ai processi aziendali);
4. Capacità comunicative (la capacità di descrivere, comunicare e promuovere risultati, prodotti e servizi aziendali in italiano e la capacità di descrivere, comunicare e promuovere risultati, prodotti e servizi aziendali in una o più lingue straniere).

Per le tre categorie di professione in esame, sono principalmente tutte le competenze trasversali, quelle di comunicazione multimediale digitale e di comunicazione efficace in lingua italiana, quelle più richieste dalle imprese assumentanti.

Per la categoria "Pittori, scultori, disegnatori e restauratori di beni culturali" i datori di lavoro assumentanti richiedono elevate capacità trasversali, in particolare di adattamento e flessibilità (86%), di lavorare in gruppo (80%) e in autonomia (77%), e digitali per la comunicazione multimediale (71%). Per i "tecnici dei musei e delle biblioteche" vengono richieste capacità di flessibilità e adattamento (68%), di saper lavorare in gruppo (66%) e di *problem solving* (61%). In ultimo, le professioni di "Specialisti in scienze sociolo-

giche e antropologiche” hanno una richiesta molto elevata di competenze, in particolare per le competenze di tipo trasversale (dal 94% al 99% dei datori di lavoro assumentisti), seguite dalle abilità di utilizzo degli strumenti digitali (94%), alle capacità di comunicare efficacemente in lingua madre (88%).

Figura 92. Competenze ritenute importanti per categoria di professione



Fonte: Dati Unioncamere – ANPAL, Sistema informativo sulle professioni Excelsior (2020)

Relativamente all'anticipazione dei fabbisogni formativi, in questa filiera non sono attualmente disponibili analisi specifiche. Tuttavia, stando allo studio della Fondazione Scuola Beni Attività Culturali<sup>9</sup> (2020), frutto di un'indagine conoscitiva sui profili professionali in 922 istituti di cultura, viene fornita una mappatura approfondita circa l'universo degli occupati in campo culturale. Gli enti culturali hanno infatti fornito preziose informazioni sui profili professionali del loro personale. Di seguito vengono quindi indicati gli ulteriori profili occupazionali convenzionali con nomenclatura di codice professione (pari a 28 professioni) e i profili non classificati da codici professione (pari a 37). Questi ulteriori profili "convenzionali" codificati vanno a integrare i profili indicati a inizio paragrafo, i quali si riferivano ai codici Ateco culturali.

Tabella 13. Ulteriori profili professionali del patrimonio culturale (non rientranti nei C.A.: 91.02, Attività musei; 91.03, Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili; 90.03.02, Attività di conservazione e restauro di opere d'arte)

2.3.1.1.1 - biologi e professioni assimilate
4.4.2.1.0 - addetti ad archivi, schedari e professioni assimilate
1.1.2.2.3 - segretari generali e responsabili del controllo e della gestione nella amministrazione pubblica

<sup>9</sup> Fondazione Scuola Beni Attività Culturali, Competenze per il patrimonio culturale, Rapporto finale, dicembre 2020. Sito: [https://www.fondazionescuolapatrimonio.it/wp-content/uploads/2021/02/RapportoFinale\\_CompetenzePatrimonioCulturale.pdf](https://www.fondazionescuolapatrimonio.it/wp-content/uploads/2021/02/RapportoFinale_CompetenzePatrimonioCulturale.pdf)



1.1.2.3.2 - Sovrintendenti al patrimonio culturale nazionale
1.1.4.2.0 - dirigenti di associazioni umanitarie, culturali, scientifiche e sportive di interesse nazionale o sovranazionale
1.2.3.3.0 - direttori e dirigenti del dipartimento vendite e commercializzazione
2.1.1.1.1 - fisici
2.1.1.2.1 - chimici e professioni assimilate
2.1.1.3.2 - statistici
2.1.1.4.1 - analisti e progettisti di software
2.1.1.4.2 - analisti di sistema
2.1.1.5.1 - specialisti in reti e comunicazioni informatiche
2.1.1.6.1 - geologi
2.1.1.6.2 - paleontologi
2.2.1.6.1 - ingegneri edili e ambientali
2.2.2.1.1 - architetti
2.2.2.1.2 - pianificatori, paesaggisti e specialisti del recupero e della conservazione del territorio
2.2.2.2.0 - cartografi e fotogrammetristi
2.3.1.1.1 - biologi e professioni assimilate
2.5.1.1.1 - specialisti della gestione nella Pubblica Amministrazione
2.5.1.5.4 - analisti di mercato
2.5.1.6.0 - specialisti delle relazioni pubbliche, dell'immagine e professioni assimilate
2.5.3.2.2 - antropologi
3.1.2.2.0 - tecnici esperti in applicazioni
3.1.8.2.0 - tecnici della sicurezza sul lavoro
3.3.1.1.1 - segretari amministrativi e tecnici degli affari generali
3.4.1.2.1 - organizzatori di fiere, esposizioni ed eventi culturali
3.4.5.2.0 - tecnici del reinserimento e dell'integrazione sociale

Tabella 14. Profili professionali non afferenti alla nomenclatura dei codici professione (CP2011)

Aerial Investigation & Mapping investigator
Archaeological Illustrator
Architectural Technologist
Bibliotecario catalogatore
Bibliotecario conservatore
City cultural manager
Collections Decant Project Manager/Assistant
Conservatore del patrimonio digitale
Coordinatore di giardino zoologico
Cultural planner
Digital Media Curator
Direttore fundraiser
Esperto in Building Information Modeling (BIM) per il patrimonio culturale
Esperto in promozione del patrimonio culturale nel settore delle relazioni internazionali
Esperto in protezione del patrimonio culturale nelle zone di conflitto
Funzionario di produzione tecnico artistica
GIS Librarian
Internet Art Curator
Map Librarian
Mediatore artistico
Online Community Manager
Progettista degli allestimenti degli spazi museali e delle mostre temporanee
Responsabile del servizio prestiti/movimentazione opere (Registrar)
Responsabile della biblioteca del museo
Responsabile della gestione e della cura delle collezioni
Responsabile della logistica e della sicurezza
Responsabile delle strutture e dell'impiantistica

Responsabile di collezioni
Responsabile per lo sviluppo: fundraising, promozione e marketing
Responsabile tecnico della sicurezza
Restauratore di superfici di edilizia storica
Schedatore carta del rischio
Specialista in supporto alle imprese culturali
Specialista in valutazione delle dimensioni e degli impatti delle iniziative e delle politiche culturali
Specialista nel collegamento fra cultura e marketing territoriale
Specialista nel collegamento fra cultura e politiche sociali
Technological Conservator

Per fornire alcuni dati aggregati sul mercato del lavoro per professioni creative e culturali, nella piattaforma europea di Cedefop “Skills OVATE”<sup>10</sup> è possibile riscontrare l’incidenza di richiesta per professioni di tipo “culturale” attraverso un’analisi delle offerte di lavoro online da aprile 2020 a marzo 2021. Raccordando la nomenclatura italiana delle professioni (CP2011) a quella internazionale (ISCO08) ed europea (ESCO skill classification) è possibile restringere il focus agli ambiti professionali prescelti. Alcune professioni creative e culturali sono rintracciabili all’interno del codice ESCO-Level-3 “265. Creative and performing artists”, “262. Librarians, archivists and curators” e “343. Artistic, cultural and culinary associate professionals”. Per questo tipo di professioni le offerte di lavoro online sono

---

<sup>10</sup> Lo strumento “Skills OVATE” è uno strumento di analisi delle offerte di lavoro online europeo.

state 5.117 per i Professionisti associati in campo artistico, culturale e culinario, 647 per i Creativi e gli Artisti del mondo dello spettacolo e 154 per Bibliotecari, Archivistici e Curatori.

La crisi Covid ha messo a dura prova il settore culturale e creativo, scaturendo incertezze sul futuro di queste attività e un'enorme sfida per i lavoratori. Lo sviluppo di soluzioni innovative a livello sistemico di trasformazione digitale e verde può rappresentare un'opportunità per una transizione verso un modello più resiliente e per affrontare un futuro incerto.

L'accesso digitale alle istituzioni culturali pone le basi sulla Raccomandazione europea del 2011 sulla digitalizzazione e l'accessibilità online del materiale culturale e sulla conservazione digitale<sup>11</sup>, che ha fornito un importante strumento politico per rafforzare, in modo concertato, gli sforzi di digitalizzazione tra gli Stati membri e affrontava alcune aree deboli, come la questione della direttiva europea sul copyright<sup>12</sup>. Come affermato nella Strategia Europea 2020-2025 per il patrimonio culturale<sup>13</sup>, la trasformazione digitale per il settore dei beni culturali non

---

<sup>11</sup> Commission Recommendation of 27 October 2011 on the digitisation and online accessibility of cultural material and digital preservation. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32011H0711>

<sup>12</sup> Directive (EU) 2019/790 of the European Parliament and of the Council of 17 April 2019 on copyright and related rights in the Digital Single Market and amending Directives 96/9/EC and 2001/29/EC. [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L\\_.2019.130.01.0092.01.ENG](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2019.130.01.0092.01.ENG)

<sup>13</sup> Europeana, Strategy 2020-2025, settembre 2020. Sito: [https://pro.europeana.eu/files/Europeana\\_Professional/Publications/EU2020Strategy-Digital\\_May2020.pdf](https://pro.europeana.eu/files/Europeana_Professional/Publications/EU2020Strategy-Digital_May2020.pdf)

riguarda solo la tecnologia e il modo di operare delle istituzioni culturali, ma naturalmente si interfaccia con un nuovo modo di pensare e con la necessità di nuove competenze: l'uso di tecnologie di digitalizzazione avanzate come AI, web semantico, 3D e Mixed Reality, l'adozione di strumenti come giochi e web video, l'adozione di strumenti di traduzione testo, immagini e audiovisivi in tutte le lingue europee per una ricerca e un'analisi multilingue; investimenti nella ricerca fondamentale e applicata (attraverso programmi come Horizon Europe) nelle tecnologie digitali per creare esperienze più coinvolgenti, personalizzate e di connessione. La digitalizzazione dei beni culturali è un sistema complesso poiché riguarda anche aree operative di processo come la gestione, la logistica, il marketing e la comunicazione. A questa area di attività il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha dedicato 500 milioni di euro per la strategia digitale, volta a raccogliere e conservare i contenuti culturali, far nascere servizi creativi e avere un rapporto più efficace con la PA<sup>14</sup>. Specifici interventi nel PNRR, pari a 160 milioni di euro, sono volti a incentivare processi di *upskilling* e *reskilling* degli operatori culturali anche sulla tematica ecologica per la creazione di elementi innovativi per l'ecosistema locale, riducendo l'impronta ecologica della produzione e partecipazione culturale<sup>15</sup>.

---

<sup>14</sup> V. Intervento 3.2 da Pnrr, Italia Domani, 2021 <https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf>

<sup>15</sup> V. Intervento 3.2 da Pnrr, Italia Domani, 2021 <https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf>



Palazzo Donn'Anna, Napoli

Castello Massimo - Arsoli, Roma





Villa e Fattoria di Radi - Monteroni d'Arbia, Siena

Villa da Schio - Castelgomberto, Vicenza







# 5. Le misure a favore delle dimore storiche fra presente e futuro

## 5.1 Legge di bilancio 2021: quali novità per i proprietari di dimore storiche vincolate?

La Legge di Bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178) conferma i principali fronti di azione del Governo, con particolare attenzione a sanità, sostegno alle imprese e alle famiglie, e al mondo del lavoro, prevedendo rilevanti riforme, nonché un programma di investimenti di oltre 50 miliardi in 15 anni, cui si aggiungeranno le risorse del c.d. *Recovery Plan*. Tuttavia, il legislatore sembrerebbe aver ignorato le persistenti difficoltà a mantenere e valorizzare il patrimonio culturale privato, legate soprattutto agli ingenti costi di manutenzione dei beni ad esso appartenenti ed alla pressione fiscale gravante sui proprietari degli stessi, nonché disatteso le numerose richieste d'interventi normativi in materia avanzate, in più occasioni e presso le opportune sedi istituzionali, dai predetti proprietari (in particolare, esenzione dal pagamento degli oneri legati al restauro, alla manutenzione straordinaria e alla ristrutturazione degli immobili soggetti a vincolo per favorir-

ne il recupero; esenzione I.M.U. per gli immobili totalmente o parzialmente non utilizzati; introduzione di un'aliquota massima per gli immobili vincolati; introduzione di una riduzione della base imponibile per gli immobili storici che si trovano in aree a bassa densità o in zone rurali, isolate dai percorsi turistici o commerciali; deduzione del 75%-100% delle spese sostenute per la manutenzione, protezione e restauro dei beni immobili riconosciuti di interesse storico o artistico in luogo della detrazione attualmente prevista o sua sostituzione con un credito d'imposta; estensione dell'*Art bonus* anche ai beni culturali di proprietà privata). I dati sugli investimenti presentati nel Cap. 2 di questo Rapporto confermano l'aggravarsi della situazione.

L'ADSI chiede da tempo una revisione organica delle norme in materia di immobili storici vincolati, deputata all'introduzione di un regime speciale per detti beni, che tenga conto e valorizzi le loro peculiarità e ne favorisca il riuso. Riforma che, purtroppo, si prospetta ancora lontana.

Ciò posto, le uniche disposizioni della Legge di Bilancio 2021 riguardanti in modo specifico i beni immobili vincolati di proprietà privata risultano essere l'art. 1, co. 574 e 535 e l'art. 15, co. 3.

L'art. 1, co. 574, autorizza il Ministero della Cultura, ai fini dell'esercizio della c.d. prelazione artistica di cui agli artt. 60 ss. D.Lgs. n. 42/2004, ad utilizzare risorse per 10 milioni di euro nell'anno 2021, 15 milioni di euro nell'anno 2022 e 5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023; mentre l'art.

1, co. 535, istituisce un peculiare fondo, con una dotazione di 7 milioni di euro per l'anno 2021, al fine di provvedere alla copertura delle spese per interventi strutturali e di messa in sicurezza, nonché di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici di particolare valore storico-artistico che non sono di proprietà dello Stato e che ospitano conservatori musicali<sup>1</sup>.

Da ultimo, l'art. 15, co. 3, prevede che, ai fini di una razionale utilizzazione delle risorse di bilancio, *“per l'anno finanziario 2021, il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, adottati su proposta del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, comunicati alle competenti Commissioni parlamentari e trasmessi alla Corte dei conti per la registrazione, le occorrenti variazioni compensative di bilancio, in termini di competenza e di cassa, tra i capitoli iscritti nei pertinenti programmi dello stato di previsione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, relativi agli acquisti ed alle espropriazioni per pubblica utilità, nonché per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dello Stato su immobili di interesse archeologico e monumentale e su cose di arte antica, medievale, moderna e contemporanea e di interesse artistico e storico, nonché su materiale archivistico pregevole e materiale bibliografico, raccolte bibliografiche, libri, documenti, manoscritti e pubblicazioni periodiche, ivi comprese le spese derivanti dall'eserci-*

---

<sup>1</sup> I criteri e modalità di erogazione delle risorse del fondo sono stabiliti con decreto interministeriale n. 150 dell'11 febbraio 2021.

*zio del diritto di prelazione, del diritto di acquisto delle cose denunciate per l'esportazione e dell'espropriazione, a norma di legge, di materiale bibliografico prezioso e raro".*

Pertanto, si può concludere che la legge di bilancio 2021 non ha introdotto novità rilevanti per i proprietari di dimore storiche vincolate; anzi ha trascurato tutte le proposte di riforma avanzate in sede istituzionale da ADSI per una maggiore tutela ed efficiente valorizzazione dei menzionati beni.

## **5.2 Dalla legge di bilancio 2021 al DDL di riforma fiscale**

Come indicato nel precedente paragrafo la Legge di Bilancio 2021 non ha dato alcuna risposta alle diverse istanze più volte proposte dal settore dei beni culturali privati al fine di assicurare la loro tutela e conservazione.

Né l'intervento realizzato nel corso dell'anno con l'art. 65-*bis* inserito nel d.l. 25 maggio 2021, n. 73 (c.d. Decreto Sostegni bis) dalla legge di conversione 23 luglio 2021, n. 106, che ha previsto un credito d'imposta – utilizzabile in compensazione per il pagamento di imposte, nonché cedibile a terzi – per le spese sostenute per il restauro e altri interventi conservativi sugli immobili storici artistici di proprietà privata appare significativo, data la esiguità della misura, essendo solo previsto uno stanziamento di un milione di euro per gli anni

2021 e 2022, che costituiscono limite massimo di spesa<sup>2</sup>. Tale intervento, pertanto, può essere considerato solo come un primo segnale di attenzione del legislatore ai problemi delle dimore storiche, soprattutto in tempi di pandemia, in cui – come osservato nel precedente Cap. 2 – si è manifestata una notevole difficoltà da parte dei proprietari a realizzare le, pur necessarie, opere di manutenzione degli immobili di interesse storico artistico.

Se, pertanto, la Legge di Bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178) non ha offerto alcuna risposta alle istanze sopra rappresentate, essendosi limitata ad intervenire solo sulle risorse necessarie per l'esercizio della c.d. prelievo artistica, nonché a stanziare risorse per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici, di proprietà privata, di particolare valore artistico che ospitano conservatori musicali, un segnale diverso è quello che sembra venire dal disegno di legge delega per *“la revisione del sistema fiscale”*. L'art. 3 (rubricato *“Revisione del sistema di imposizione personale sui redditi”*) di tale DDL prevede il *“riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche, tenendo conto delle loro finalità e dei loro effetti sull'equità e sull'efficienza dell'imposta”* (lett. c). Il succes-

---

<sup>2</sup> Si osservi che tale credito non è altresì cumulabile con altri contributi o finanziamenti pubblici né con la detrazione d'imposta prevista dall'art. 15, comma 1, lett. g), del tuir.

sivo art. 7 (rubricato *“Modernizzazione degli strumenti di mappatura degli immobili e revisione del catasto fabbricati”*) al comma 2, lett. c), dispone: *“prevedere, per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico artistico, come individuate ai sensi dell’art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, adeguate riduzioni del valore patrimoniale medio ordinario che tengano conto dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all’utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro”*.

Non si può non cogliere, da un lato, l’opportunità che la previsione del *“riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall’imposta”* potrà offrire per ritornare alla deduzione dall’imponibile delle spese sostenute per la manutenzione degli immobili di interesse storico e artistico in luogo dell’attuale e poco significativa detrazione d’imposta e, dall’altro lato, l’espresso riconoscimento che gli immobili di interesse storico e artistico di proprietà privata devono godere ai fini catastali di un trattamento fiscale particolare che tenga conto *“dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all’utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro”*. E si consideri che i due principi di delega appaiono doversi considerare concorrenti nel senso che *“dei particolari e più gravosi oneri di manutenzione e*

*conservazione nonché del complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro*" si deve tener conto non solo ai fini catastali (con ciò operandosi una riviviscenza dell'abrogato art. 11, della legge n. 413/1991, da più tempo auspicata), ma anche ai fini del *"riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta"* che, per espressa previsione del principio di delega di cui all'art. 3, deve tenere conto delle *"finalità"* che si intendono perseguire, finalità, per l'appunto, individuabili nel principio di delega di cui all'art. 7 del medesimo disegno di legge.

Ciò premesso sulle prospettive che la riforma fiscale potrebbe aprire a favore della tutela e conservazione del patrimonio storico artistico di proprietà privata, abbiamo ritenuto utile in questo Rapporto di approfondire tre temi: (a) declinare un possibile utilizzo dell'*Art bonus* per gli immobili di interesse storico artistico di proprietà privata (*Beni culturali, pubblici e privati, perché due pesi e due misure?*), (b) l'utilizzo dell'impresa sociale ai fini della valorizzazione degli immobili di interesse storico artistico di proprietà privata in particolar modo nel caso in cui sia esercitata nell'immobile un'attività economica (*L'impresa sociale societaria per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata*), (c) le criticità rivenienti dall'attuale disciplina della prelazione artistica (*Prelazione artistica su quota di bene immobile indiviso*).

## 5.3. Beni culturali, pubblici e privati, perché due pesi e due misure?

### 5.3.1. Premessa: l'introduzione dell'Art Bonus, cos'è e chi agevola

Il decreto legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito con modificazioni nella legge 29 luglio 2014, n. 106, ha introdotto nell'ambito delle disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo un'importante novità nella legislazione italiana: il c.d. *Art Bonus*, ossia un credito d'imposta a vantaggio dei donatori per favorire e incentivare le erogazioni liberali a sostegno della cultura.

L'*Art Bonus* costituisce uno strumento di risparmio fiscale per i cittadini e le imprese; attualmente è l'incentivo più alto d'Europa<sup>3</sup> a favore dell'arte e dei beni culturali ed è anche un efficace mezzo per incrementare la visibilità e il ruolo sociale che essi rivestono nella società e nei settori economici ad essi correlati.

---

<sup>3</sup> Ufficio Stampa MiC, *Art Bonus, Franceschini: cresce mecenatismo, superati i 435 milioni di donazioni. Bene regioni del Nord, mecenatismo ancora fatica nel Mezzogiorno*, Roma, 1 febbraio 2020.



### 5.3.2. I fondi stanziati con il PNRR in ambito culturale

L'Italia è quel particolare territorio costituito da più di ottomila comuni con chiese e palazzi di interesse storico, tremila aree archeologiche, più di quattromila musei e quarantamila dimore storiche, nonché il Paese con la più alta concentrazione di siti Unesco, con 55 su 1.121<sup>4</sup>, individuati quali patrimonio dell'umanità. Le risorse pubbliche destinate alla cultura, anche se negli ultimi anni sono aumentate, risultano del tutto insufficienti per tutelare siffatto patrimonio culturale, rendendo necessario incentivare l'investimento privato in cultura, a supporto di quello pubblico.

Il 13 agosto scorso sono stati, inoltre, trasferiti dall'Unione Europea all'Italia fondi per 24,9 miliardi di euro per sostenere i primi 106 progetti previsti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Dati aggiornati al 2020, [www.unesco.it](http://www.unesco.it)

Per l'Italia, di questi 55 siti 5 sono siti naturali (Isole Eolie, Monte San Giorgio, Dolomiti, Monte Etna, Antiche faggete primordiali dei Carpazi e di altre regioni d'Europa) e, nell'ambito dei rimanenti 50 siti del Patrimonio Mondiale, 8 sono paesaggi culturali: Costiera Amalfitana, Portovenere, Cinque Terre e Isole (Palmaria, Tino e Tinetto), Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, con i siti archeologici di Paestum, Velia e la Certosa di Padula, Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, Val d'Orcia, Ville e giardini medicei in Toscana, Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato, Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene.

<sup>5</sup> Alle cifre presentate in questo rapporto vanno aggiunte anche quelle destinate ad altri interventi, come "Turismo 4.0" e l'investimento in Cinecittà.

Per indirizzare il turismo anche verso i piccoli centri il Piano Nazionale dei borghi di 4 milioni di euro prevede interventi su 250 realtà e interventi sismici preventivi; inoltre, la Missione 1 Turismo e Cultura 4.0 ha ricevuto 436 milioni di euro per il finanziamento di 11 progetti, identificati come trainanti.

La sfida che si prefigura il MiC è quella di sviluppare un modello più sostenibile e diffuso in grado di orientare i flussi turistici e culturali. In tempi pre-Covid i flussi turistici e culturali in Italia sono stati caratterizzati da una forte attrazione verso luoghi noti, le cosiddette città d'arte; il Piano Nazionale dei Borghi prevede strategie di rilancio economico settoriale basate sullo sviluppo dei piccoli comuni. Come detto, si ipotizza un contributo medio pari a 4 milioni di euro per interventi su 250 Borghi. Nello specifico si prevedono 800 milioni di euro, circa, per il recupero e la riqualificazione del patrimonio storico e degli spazi pubblici, per la realizzazione di piccole infrastrutture di servizio. Il secondo intervento prevede investimenti per 200 milioni di euro per il supporto a 2.500 imprese per un contributo medio a impresa pari a 80mila euro<sup>6</sup>.

Per rafforzare l'identità dei luoghi si è puntato sui parchi e sui giardini storici, con un intervento di complessivi 300 milioni di euro consistente in investimenti per il restauro di giardini storici e il censimento dei beni culturali in formato

---

<sup>6</sup> Cosenza G., *PNRR: gli investimenti in borghi e giardini storici e nelle imprese culturali*, in *ilSole24ore*, Roma, 30 agosto 2021.

digitale; sono previste attività di formazione. In particolare, per il censimento si prevedono 10 milioni di euro, mentre per il restauro e la riqualificazione si prevedono 290 milioni di euro. Si prevedono 110 interventi con costi per ettaro variabili da 50mila euro a 200mila euro, a seconda della tipologia e della complessità dell'intervento in questione: 5 parchi storici demaniali di grande rilevanza<sup>7</sup> per un importo di 100 milioni di euro e 105 parchi storici e giardini da selezionare tramite gara pubblica per un investimento medio di 1,8 milioni di euro.

Un'ulteriore missione riguarda la sicurezza sismica e il restauro dei luoghi di culto; l'obiettivo è la realizzazione di interventi sismici preventivi per ridurre significativamente il rischio per i luoghi di culto, così da evitare i potenziali costi di ripristino dopo eventi calamitosi, oltre che la perdita definitiva di molti beni.

Per quanto riguarda l'azione preventiva e di monitoraggio l'intenzione è quella di intervenire su 500 complessi, 430 chiese e 70 strutture snelle, campanili e torri. Gli interventi di prevenzione e sicurezza antisismica nei luoghi di culto riguardano le zone interessate dai vari terremoti che hanno colpito alcune regioni italiane dal 2009 in avanti. Con riguardo al progetto *Recovery Art*, che prevede la creazione di depositi temporanei per la protezione dei beni culturali in

---

<sup>7</sup> Quali la Reggia di Caserta, Capodimonte e Villa Favorita di Ercolano.

caso di catastrofe, sono state individuate tre centrali nucleari dismesse<sup>8</sup>. Il progetto sarà seguito dal MiC e da SoGIN (Società Gestione Impianti Nucleari). I siti individuati potrebbero diventare degli *hub* di innovazione culturale e sociale, ossia nuclei attivi e dinamici, capaci di far rivivere il tessuto urbano in cui sono collocati. In programma c'è l'idea di far diventare questi spazi dei poli formativi e culturali.

Gli interventi fin qui menzionati fanno capo al Ministero della Cultura, che attraverso i suoi uffici centrali e periferici ha il compito di attuare i progetti previsti dal PNRR. Con l'avvento del Governo Draghi, la cultura e il turismo sono stati nuovamente divisi, come ormai avviene ciclicamente in assenza di una visione strategica.

### ***5.3.3. Case study: la valorizzazione di un Palazzo sul Canal Grande***

Innegabile è l'interesse che il Governo e l'Europa hanno dimostrato nei confronti dei beni culturali, ma c'è un dettaglio ormai non più trascurabile, tutti i beni che possono accedere a questi interventi e/o usufruire delle agevolazioni di cui

---

<sup>8</sup> Ovvero la ex centrale nucleare di Bosco Marengo-Alessandria, la ex centrale nucleare di Caorso-Piacenza ed infine la ex centrale nucleare di Garigliano-Caserta. Oltre a queste, saranno costruiti ulteriori depositi a Roma, ex Caserma 80 Cerimant, e Camerino, ex Casermette.

sopra sono beni pubblici. Questo fa sì che molti dei beni di interesse storico culturale rimangano tagliati fuori, con tutte le problematiche che ne conseguono.

In Italia, il patrimonio storico-artistico architettonico costituito dalle dimore storiche private è parte essenziale dell'identità culturale e dell'espressione delle radici del territorio.

Tuttavia tale *asset class* patrimoniale non sempre è una fonte di reddito ma una passività da considerare nella gestione di grandi patrimoni familiari.

La tutela di questo bene dall'usura del tempo richiede disponibilità economica e capacità di affrontare manutenzioni straordinarie, adottando una visione strategica di lungo periodo volta a preservare il valore che la dimora storica ha per la famiglia e per le generazioni future. La sua conservazione deve prescindere da logiche di vendita e dismissione tramite il tradizionale mercato immobiliare, usando classici parametri valutativi (metratura, prezzo al mq) ormai inadeguati. Si può incrementare il valore dell'*asset* immobiliare tramite un approccio integrato sistemico per la valorizzazione dello stesso attraverso la formulazione di un'originale "*Business Idea*" che coniughi gli aspetti architettonico, organizzativo, legale, economico finanziario e storico<sup>9</sup>.

Tale approccio, ad esempio, è stato usato per la messa a reddito di un Palazzo sul Canal Grande, dimora storica di

---

<sup>9</sup> Baroncini S., *Case study: la valorizzazione di una dimora storica*, AIFO - Associazione Italiana Family Officer, 30 marzo 2017.

Venezia costruita a metà del XV secolo<sup>10</sup>. Dopo aver cercato di vendere la proprietà sul mercato immobiliare tradizionale attraverso la copertura mediatica su riviste internazionali specializzate in *luxury real estate* e partner di primaria importanza, è stato rilevato uno scarso interesse all'acquisto, nonostante le numerose visite effettuate. Il problema dei potenziali compratori era legato alla difficile identificazione del valore di tale *asset* patrimoniale, in quanto il prezzo è il fondamento del giudizio di stima. Si è dunque cercato di valorizzare la proprietà, applicando una nuova "*Business Idea*" basata sul cambio di destinazione d'uso e locando la dimora storica come immobile urbano adibito a sede di rappresentanza per attività consolari di stati esteri. Tale fattispecie rientra nei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, disciplinati dall'art. 42 della legge 392/1978. Questo tenendo conto del contesto esclusivo della città di Venezia, che conta ogni anno più di ventiquattro milioni di visitatori e del rifacimento ed ampliamento dell'aeroporto Marco Polo previsto entro il 2021.

Il *Business Model* è stato sviluppato rigorosamente, dal punto di vista:

- architettonico, tenendo conto delle ristrutturazioni necessarie e ottimizzazione dei costi delle manutenzioni straordinarie per essere coerente con la *Business Idea*;

---

<sup>10</sup> Proprietà di circa 3.500 mq, ritratto in molti dipinti e incisioni di Jacopo De Barbari e del Canaletto.

- legale, per assicurarsi dei vincoli compatibili con sviluppo della *Business Idea*;
- storico, per una piena consapevolezza della storicità e della tutela del patrimonio culturale che tale dimora esprime;
- organizzativo, strutturando le linee di business quali missioni imprenditoriali, spazi pubblicitari, locazioni con i relativi costi/ricavi;
- economico finanziario, per ottimizzare anche la modalità d'impiego delle fonti di investimento.

La definizione di una destinazione d'uso ben precisa e coerente sia con la struttura dell'edificio sia con il contesto urbano, unitamente all'applicazione di un paradigma basato sull'analisi del possibile rendimento che la dimora storica è in grado di generare, hanno portato a ragionare non più usando i tradizionali indicatori di stima immobiliare, ma identificando il valore attuale netto di un investimento immobiliare con specifica destinazione ad uso consolare, in ipotesi di mantenimento della proprietà nel medio periodo.

#### ***5.3.4. Le potenzialità delle Dimore Storiche nello studio «Heritage Houses for Europe»***

L'importanza di questi beni culturali privati si può evincere anche dagli ultimi dati resi noti dalla Commissione Europea, che nel settembre 2019 ha pubblicato *«Heritage Houses for*

*Europe*», ossia, la prima mappatura delle dimore storiche europee e del loro impatto socio-economico, nonché il primo strumento messo a disposizione dei proprietari per rendere la gestione più sostenibile.

Il primo studio su questo patrimonio rivela un settore dinamico con benefici sociali, culturali e ambientali: ogni anno si investono circa 5 miliardi di euro solo per garantire la loro apertura al pubblico, che nel 2018 ha mosso 52 milioni di visitatori, fatturato 335 miliardi di euro per 9 milioni di posti di lavoro creati<sup>11</sup>.

A seguito del convegno «Beni culturali vincolati: un piano d'azione comune per valorizzare una risorsa economica, sociale e culturale del nostro territorio», svoltosi il 19 ottobre 2019 e promosso dall'Associazione Dimore Storiche Italiane, è stata presentata la proposta di un disegno di legge per rivitalizzare i centri storici attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-edilizio. Una proposta che arriva dopo anni di disinteresse pubblico verso una categoria di beni molto particolare di cui spesso ci si dimentica: le dimore storiche. Poiché non delocalizzabili, ogni investimento effettuato su di esse rimane legato al territorio, sia che si tratti di restauri che di interventi finalizzati per favorire l'ospitalità o l'organizzazione di manifestazioni culturali.

---

<sup>11</sup> Capozucca R., *Europa: le potenzialità delle dimore storiche*, in *ilSole-24ore*, Roma, 26 ottobre 2019.



Questi sono i dati resi noti dalla Commissione Europea nel report pubblicato «*Heritage Houses for Europe*».

Lo studio prende in considerazione quegli immobili nati con funzione abitativa, posseduti o gestiti da famiglie private, ma che sono pubblicamente riconosciuti per il loro valore artistico, storico, archeologico o etnografico. Si tratta di beni che rappresentano il volto più nascosto del nostro patrimonio culturale e che oggi si trovano a un crocevia di sfide, principalmente legate al tema della gestione e della sostenibilità finanziaria.

Dal 14 dicembre 2018 al 18 febbraio 2019, per conto della Commissione Europea, sono stati intervistati 1.084 proprietari per un totale di 67 dimore storiche distribuite in tutta Europa, di cui la maggior parte concentrate in Francia, Italia e Inghilterra<sup>12</sup>.

Lo studio ha stimato che oltre il 40% degli immobili appartiene esclusivamente a famiglie private, che di fatto si fanno carico della manutenzione delle strutture e della valorizzazione della loro eredità culturale verso le comunità di riferimento.

---

<sup>12</sup> Sono state prese in considerazione solo le Dimore storiche che erano iscritte all'Associazione Nazionale European Historic Houses Association (EHHA), nel periodo 2018-2019. E. Durinck - L. Maret - M. Orban - D. Dupeux - I. De Voldere - J. Tack - A. Marchadier, Study of "Heritage Houses for Europe" - The first Pan-European study on family-owned heritage houses: assessing their added value for Europe as well as identifying innovative business models, European Commission, 19 settembre 2019.

Secondo il report, però, oltre il 45% di queste dimore subisce una perdita a cui gli stessi proprietari devono far fronte, contribuendo con fondi personali per una spesa media che nel 2018 si è aggirata intorno ai 50.000 euro. Proprio in quest'aspetto risiede il nodo della questione, che deve spingere sia i proprietari che le istituzioni a ripensare ai modelli di governance e di business da implementare. Dall'analisi, risulta che solo il 59% delle dimore sono messe a reddito, di cui il 52% sono utilizzate sia come abitazioni che come fonte di business.

Tra le fonti di guadagno emergono sia attività puramente commerciali, come l'affitto della location per eventi privati, set cinematografici o l'organizzazione di servizi turistici, che attività culturali o educative come concerti, festival, spettacoli teatrali, mostre o visite scolastiche. Delle dimore analizzate, inoltre, solo il 54% richiede una quota d'ingresso mai superiore ai 10 euro e comunque insufficiente a coprire costi di manutenzione ordinaria.

Più incerti sono i dati sui ricavi, che secondo lo studio si aggirerebbero intorno ai 62.500 euro a famiglia; solo una dimora su tre riesce a superare questa cifra, ma si tratta di proprietà con valore storico ampiamente riconosciuto e che quindi attraggono un maggior numero di visitatori, creando un grande volume d'affari. L'altro aspetto interessante, che emerge dallo studio, è il legame che le proprietà riescono a stringere con le comunità locali al fine di organizzare attività ed eventi culturali; il 44% delle dimore collabora

attivamente con associazioni e il 34% lavora con volontari, contribuendo così alla coesione sociale e allo sviluppo delle aree rurali<sup>13 14</sup>.

Emerge chiaramente dal report come le dimore storiche forniscano un contributo reale e multidimensionale alla società europea, ma si evince anche che questo settore è quasi del tutto estraneo alle dinamiche culturali contemporanee con una scarsa conoscenza degli strumenti esistenti.

Erminia Sciacchitano, che ha coordinato i lavori per conto della Commissione Europea, ha dichiarato che: «È fondamentale che i proprietari delle dimore storiche possano sviluppare il loro business e garantire un futuro a queste strutture, avendo dalla loro sia competenze imprenditoriali che l'appoggio delle istituzioni locali ed europee»<sup>15</sup>.

### **5.3.5. La normativa dell'Art Bonus**

Il provvedimento legislativo dell'*Art Bonus* ha dato nuovo impulso al sostegno della cultura risvegliando negli italiani quella coscienza civica che diede origine al mecenatismo.

---

<sup>13</sup> Fonte: dati elaborati da K&DM sulla base della survey condotta.

<sup>14</sup> Fonte: dati elaborati da IDEA sulla base della survey condotta.

<sup>15</sup> A seguito dell'analisi condotta, *il Sole24ore* ha compilato una vera e propria guida, scaricabile online, che i proprietari possono utilizzare per individuare le strategie di business e i modelli di gestione più appropriati per la loro realtà: a partire dalla dimensione della casa alla presenza di un terreno, alla possibilità di svolgere attività connesse al turismo o all'agricoltura.

Tale normativa consente, sia alle imprese che alle persone fisiche, di continuare a sostenere la cultura e l'arte. Mediante uno sgravio fiscale e garantendo procedure più snelle, le quali consentono al "nuovo mecenate" di destinare somme ed investimenti per il recupero, la valorizzazione del patrimonio culturale ed anche di dare vita a nuovi progetti culturali.

È indubbio che la cultura sia un campo nel quale il sistema fiscale possa e debba rivestire un ruolo promozionale, anche secondo quanto prescrive l'art. 9 Costituzione<sup>16</sup>

*«La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione»<sup>17</sup>.*

La stessa Corte costituzionale ha riconosciuto espressamente la legittimità delle norme che prevedono incentivi fi-

---

<sup>16</sup> Di Majo A., Marchetti F., Valentino P.A., *L'intervento dei privati nella cultura*, Giunti, Firenze, 2013; Fantozzi A., *Diritto tributario*, UTET; Pistolesi F., *Il ruolo delle agevolazioni fiscali nella gestione dei beni culturali in tempi di crisi*, in *Riv. dir. trib.*, n. 11/2014; Tesauro F., *Istituzioni di diritto tributario*, UTET; Melis G., *Lezioni di diritto tributario*, Giappichelli, Torino.

<sup>17</sup> I beni culturali, che compongono il patrimonio storico e artistico nazionale, sono tutti quei beni mobili e immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

scali diretti a favorire l'apporto di capitali e di opere nella conservazione e valorizzazione dei beni culturali<sup>18</sup>.

L'art. 1, D. L. 83/2014 ha introdotto un regime fiscale agevolato di natura temporanea, sotto forma di credito d'imposta, nella misura del 65% delle erogazioni effettuate nel 2014 e nel 2015, e nella misura del 50% delle erogazioni effettuate dal 2016, in favore di persone fisiche e giuridiche che effettuano erogazioni liberali in denaro per interventi a favore della cultura e dello spettacolo, presentando una «*dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà*» al Ministero della Cultura ai sensi dell'art. 40, comma 9, del D. L. n. 201/2011<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> Corte Costituzionale, sentenza n. 202/2007, relativa alla destinazione del 5 per mille dell'IRPEF al finanziamento di soggetti impegnati nelle attività di tutela, promozione e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici.

<sup>19</sup> La norma in questione, al fine di semplificare le procedure amministrative già previste per incentivi analoghi, ha stabilito che la documentazione e le certificazioni richieste ai fini del conseguimento delle agevolazioni per l'arte e la cultura permanenti, quelle di cui all'art. 15, comma 1, lett. g) e h), e all'art. 100, comma 2, lett. e) ed f) del T.U.I.R., fossero sostituite da un'apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, presentata dal richiedente al MiC, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, relativamente alle spese effettivamente sostenute per lo svolgimento delle attività cui il beneficio si riferisce. Da parte sua, il MiC, con la circolare n. 222 dell'11 giugno 2012, ha rivisto l'iter procedimentale da seguire per poter usufruire delle agevolazioni in commento (sia quelle «permanentemente» che quelle «temporaneamente») prevedendo in particolare che al termine dell'iniziativa culturale il soggetto beneficiario presenta alla soprintendenza una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alle spese effettivamente sostenute per lo svolgimento delle attività cui i benefici si riferiscono. Quindi, la so-

La legge di stabilità 28 dicembre 2015, n. 208, ha apportato due importanti modifiche alla precedente disposizione normativa: ha rimosso i limiti temporali fissati dalla disciplina precedente, rendendo duraturo e permanente il regime agevolativo, e ne ha fissato un'unica misura di spettanza di credito d'imposta, pari al 65%, valida per tutte le erogazioni liberali effettuate a partire dal 1° gennaio 2014.

La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 24/E non si sofferma particolarmente sul punto, ma appare rilevante là dove circoscrive, in maniera attenta, l'oggetto degli interventi che si vogliono stimolare con il provvedimento, ovvero, quelli sui beni culturali pubblici che devono essere individuati seguendo le disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte seconda del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, introdotto con D. Lgs. n. 42/2004<sup>20</sup>.

---

printendenza, valutata la documentazione ed effettuate le verifiche opportune, concede l'autorizzazione all'iniziativa culturale, approva il preventivo di spesa e invia il preventivo di spesa appositamente vistato al soggetto erogatore e al soggetto beneficiario dell'erogazione.

Se l'erogazione liberale è finalizzata a un'iniziativa culturale, l'autorizzazione non può prescindere dall'acquisizione del parere al competente comitato di settore del Consiglio superiore per i beni culturali e paesaggistici, da richiedersi tramite le relative direzioni generali competenti per settore. La circolare citata precisa, infine, che l'invio del preventivo di spesa vistato dalla Soprintendenza al soggetto erogatore costituisce autorizzazione alla richiesta di detrazione fiscale.

<sup>20</sup> Tra le disposizioni di tutela sono ricomprese, in particolare, misure di protezione (artt. 21 ss., che stabiliscono, tra l'altro, le tipologie di interventi vietati o soggetti ad autorizzazione), misure di conservazione (artt. 29 ss., che includono anche obblighi conservativi), nonché norme

L'art. 10, comma 2, del Codice dei Beni Culturali considera beni culturali, in generale e in qualsiasi caso ma purché appartenenti a soggetti pubblici, ossia allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico<sup>21 22 23</sup>.

Quanto al requisito dell'appartenenza pubblica, viene inteso in senso ampio, ritenendosi soddisfatto, oltre che dall'appartenenza a Stato, Regioni e altri enti territoriali, anche dal ricorrere di altre caratteristiche, come, ad esempio, che il soggetto proprietario sia costituito per iniziativa di soggetti pubblici e mantenga una maggioranza pubblica dei soci

---

relative alla circolazione dei beni (artt. 53 ss.), nel cui ambito rientrano anche le disposizioni concernenti i beni inalienabili.

<sup>21</sup> Dal tenore dei chiarimenti dell'Agenzia deve ritenersi che si tratti di fattispecie tipiche.

Significative appaiono al riguardo le Risposte ad interpello n. 78 del 22 novembre 2018 e n. 160 del 28 dicembre 2018.

<sup>22</sup> L'art. 10, comma 2, del Codice dei Beni Culturali considera beni culturali, in generale e in qualsiasi caso ma purché appartenenti a soggetti pubblici, ossia allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico:

- a) le raccolte di musei, pinacoteche, gallerie e altri luoghi espositivi;
- b) gli archivi e i singoli documenti;
- c) le raccolte librerie delle biblioteche, ma escluse le raccolte che assolvono alle funzioni delle biblioteche popolari, delle biblioteche del contadino nelle zone di riforma, dei centri bibliotecari di educazione permanente, indicati all'art. 47, secondo comma, D.P.R. n. 616/1977).

<sup>23</sup> Tali beni rimangono sottoposti a tutela anche qualora i soggetti cui essi appartengono mutino in qualunque modo la loro natura giuridica (art. 13, comma 2, Codice dei Beni Culturali).

e partecipanti; che sia finanziato esclusivamente con risorse pubbliche; che gestisca un patrimonio culturale di appartenenza pubblica conferito in uso al soggetto medesimo<sup>24</sup>.

In un caso oggetto di interpello sono state ammesse al beneficio dell'*Art Bonus* le erogazioni liberali a favore di una fondazione avente personalità di diritto privato, ma natura sostanzialmente pubblicistica, a condizione che le erogazioni fossero destinate alle collezioni di appartenenza pubblica, un museo, gestite dalla fondazione stessa<sup>25</sup>.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali sono, altresì, beni culturali, in generale ma a specifiche condizioni, le cose, sia immobili che mobili appartenenti ai medesimi soggetti pubblici indicati al comma 2, nonché a persone giuridiche private senza scopo di lucro, compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico<sup>26 27</sup>.

---

<sup>24</sup> Risoluzione n. 136/E del 7 novembre 2017, per un'analisi più dettagliata si rimanda anche alla Risposta a interpello n. 78 del 22 novembre 2018.

<sup>25</sup> Risoluzione n. 136/E del 7 novembre 2017.

<sup>26</sup> Si tratta delle cose per le quali sia intervenuta la verifica dell'interesse culturale, di cui all'art. 12 del Codice dei Beni Culturali.

<sup>27</sup> In particolare, possono essere riconosciuti quali beni culturali, ai sensi dell'art. 10, comma 4, del Codice dei Beni Culturali:

- a. le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà;
- b. le cose di interesse numismatico che, in rapporto all'epoca, alle tecniche e ai materiali di produzione, nonché al contesto di riferimento, abbiano carattere di rarità o di pregio;
- c. i manoscritti, autografi, carteggi, incunaboli, nonché libri, stampe e



Infine, il comma 3, dell'art. 10 del Codice dei Beni Culturali individua altri beni, i quali vengono considerati beni culturali quando sia intervenuta la dichiarazione d'interesse culturale disciplinata dall'art. 13 del Codice dei Beni Culturali<sup>28 29</sup>.

- 
- incisioni, con relative matrici, aventi carattere di rarità e di pregio;
  - d. le carte geografiche e spartiti musicali aventi carattere di rarità e di pregio;
  - e. le fotografie, con relativi negativi e matrici, pellicole cinematografiche e supporti audiovisivi in genere, aventi carattere di rarità e di pregio;
  - f. le ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico;
  - g. le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
  - h. i siti minerari di interesse storico od etnoantropologico;
  - i. le navi e galleggianti aventi interesse artistico, storico od etnoantropologico;
  - j. le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale.

<sup>28</sup> Ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali, la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (c.d. interesse culturale), richiesto ai fini della definizione di bene culturale, è effettuata, d'ufficio o su richiesta dei soggetti cui le cose appartengono, da parte dei competenti organi del Ministero della Cultura. In caso di accertamento positivo dell'interesse culturale, i beni restano definitivamente soggetti alle disposizioni di tutela di cui al Titolo I della Parte seconda del Codice. *Ex art. 13 del Codice dei Beni Culturali*, la dichiarazione di interesse culturale accerta la sussistenza dell'interesse richiesto dall'art. 10, comma 3, ai fini della definizione dei "beni culturali", sottoponendo così il bene privato ai vincoli di tutela dettati dalla normativa. La dichiarazione dell'interesse culturale è adottata dal Ministero a conclusione di un procedimento avviato dal soprintendente, anche su motivata richiesta della regione o di ogni altro ente territoriale interessato.

<sup>29</sup> Si tratta, in particolare, di:

- a. cose immobili e mobili, tra quelle individuate dall'art. 10, comma 4, del Codice dei beni culturali, che presentano interesse artistico,

Secondo lo stesso MiC, il campo di applicazione dell'*Art Bonus* sarebbe più limitato rispetto a quello del richiamato art. 10 del Codice dei Beni Culturali, posto che il beneficio fiscale in esame non spetta in relazione agli interventi di manutenzione, restauro e protezione di beni culturali «*appartenenti a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti*». Questi ultimi interventi, ancorché esclusi dall'*Art Bonus*, consentono comunque di beneficiare delle agevolazioni ordinarie previste dal T.U.I.R.<sup>30</sup>.

Più specificamente, occorre evidenziare che, ai fini della possibilità di vedersi attribuito l'*Art Bonus*, non rileva la natura pubblica o privata dei soggetti che gestiscono il «*bene culturale o artistico*» sostenuto con il contributo in denaro, quanto

---

storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante;

- b. archivi e singoli documenti che rivestono interesse storico particolarmente importante;
- c. raccolte librerie di eccezionale interesse culturale;
- d. cose immobili e mobili che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
- e. collezioni o serie di oggetti che, per tradizione, fama e particolari caratteristiche ambientali, ovvero per rilevanza artistica, storica, archeologica, numismatica o etnoantropologica, rivestano come complesso un eccezionale interesse.

<sup>30</sup> Parere 20 marzo 2015, prot. n. 0006436, rilasciato dal MiBACT all'Agenzia delle entrate.

la proprietà di detto bene, che può essere solo pubblica. Deve quindi ritenersi che i beni culturali e artistici di proprietà di privati non diano diritto all'attribuzione dell'*Art bonus*, anche se sostenuti con elargizioni liberali che provengono da privati.

Questo è uno dei limiti dell'*Art Bonus*, in quanto il patrimonio storico culturale di proprietà dei privati in Italia è comunque molto rilevante, e mantenere intatto un bene di tale portata non è sicuramente economico, per questo l'agevolazione fiscale in esame sarebbe di grande aiuto ai proprietari di tali beni.

### 5.3.6. Conclusioni

In un paese come l'Italia, che è stata la culla dell'arte per secoli, e si trova in eredità un ricco patrimonio riconosciuto anche dall'Unesco, una misura fiscale che possa aiutare a mantenere intatto questo inestimabile patrimonio sembra davvero necessaria.

Vi sono però alcune criticità che riguardano nello specifico l'*Art Bonus*, che bisogna analizzare.

Primo fra tutti questo tipo di *bonus* è stato poco pubblicizzato, almeno tra i privati, e questo emerge non solo dalle donazioni ma anche dal numero di persone che conoscono effettivamente la possibilità di utilizzare questa agevolazione fiscale<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> Sondaggio effettuato nel marzo 2021 su un campione di 237 persone. Il campione era composto di persone di età diversa, di varia for-

Su un campione di 237 persone solo il 9% era a conoscenza dell'esistenza dell'Art Bonus, e sempre dello stesso campione l'11% lavora in un settore inerente ai Beni Culturali.

Per altri tipi di agevolazioni il MEF si è premurato di divulgare, tramite ad esempio pubblicità progresso, messaggi che potessero arrivare ad una moltitudine di persone.

Un ulteriore problema è emerso già dall'introduzione dell'*Art Bonus*. Infatti, alcuni storici dell'arte, tra i quali spicca Tommaso Montanari, sottolineano come gli sponsor nei beni culturali mettano a rischio la funzione civile dell'arte affermata dalla Costituzione, e affermano che bisogna tornare allo spirito dell'art. 9 Costituzione: «*La Repubblica tutela il patrimonio storico e artistico della Nazione*». Secondo Montanari occorre distinguere tra *mecenatismo* e *sponsorizzazione*, in quanto nel primo caso siamo nell'ambito della generosità, mentre in Italia si è preferito incoraggiare la seconda, ossia contributi offerti da società per azioni, in cambio di pubblicità, «...*ecco spiegati gli invasivi cartelloni pubblicitari che nascondono i monumenti in fare di restauro...Ma qui ci si spinge all'estremo, concedendo ad esempio ai privati di sostituirsi in scelte o competenze che spetterebbero alle soprintendenze, le quali cedono in cambio di fondi*».

---

mazione professionale e luogo di residenza. È inoltre emerso che quasi la totalità dei partecipanti che conosceva già l'Art Bonus lavorava e/o studiava in ambito giuridico tributario.

Lo Stato deve, quindi, rifiutare il “patto di sottomissione” ai privati, sostenendo e incoraggiando forme di mecenatismo compatibile: in quanto realmente disinteressato, come nel caso dell’imprenditore giapponese che ha dato 2 milioni di euro per ripulire la piramide Cestia di Roma, senz’altra contropartita che il suo nome scritto su una targhetta a debita distanza dal monumento; o perché coinvolgono in maniera diffusa la popolazione, attraverso sottoscrizioni abbinata ad iniziative per la più ampia conoscenza dello stesso bene che si intende difendere, come è di recente avvenuto per il Battistero di Firenze, per il quale è stata raccolta la somma di 30 mila euro.

Gli organismi pubblici devono essere messi in condizioni di preservare la funzione costituzionale del patrimonio<sup>32</sup>.

Il problema si è presentato sia con il restauro della scalinata di Trinità dei Monti, che con quello della Fontana di Trevi.

Nel primo caso Bulgari, che ha finanziato i lavori, voleva “proteggere” la scalinata con una cancellata o una barriera in plexiglass, non rendendola accessibile in alcune fasce orarie o stabilire un numero massimo di accessi.

Nel secondo caso invece la Maison Fendi, al termine dei lavori, ha sfruttato la scenografica fontana per la sfilata tenuta il 7 luglio 2016, per celebrare i novant’anni dell’azienda.

---

<sup>32</sup> Campo M., Intervista a Tommaso Montanari, *Lo storico dell’arte spiega la sua “critica al mecenatismo” agli studenti dell’Università di Catania*, 21 maggio 2015. AR Magazine, *Tommaso Montanari: la valorizzazione per la crescita culturale*, in *Interviste*, 23 dicembre 2016.

Ma se questo *modus operandi* è ritenuto opportuno per i Beni Culturali demaniali, per quale motivo i proprietari di dimore storiche, riconosciute anch'essi beni culturali, pur di riuscire a mantenere il bene in questione devono essere "costretti" anche a vedere stravolta la natura e l'originale indirizzo della loro proprietà?

Si tratta sempre di beni che rientrano tra quelli descritti nel Codice dei Beni Culturali, quindi, andrebbe approfondito il motivo del *discrimen* poiché la Costituzione tutela i beni a prescindere che siano di proprietà pubblica o meno.

Sarebbe un segnale importante ampliare la platea dei beni che possano beneficiare dell'*Art Bonus* aggiungendo alla lista, presente sul sito istituzionale<sup>33</sup>, anche i beni culturali privati.

Facendo un passo avanti al fine di utilizzare il meccanismo dell'*Art bonus* per la tutela dei beni culturali privati, si potrebbe pensare di coinvolgere i mecenati a costituire con le loro elargizioni un fondo affidato al MiC per interventi a favore dei beni culturali privati. Anziché come nel caso del mecenatismo a favore dei beni pubblici nel qual caso il mecenate 'sceglie' il bene o il progetto cui destinare la propria elargizione, si potrebbe prevedere un versamento da destinare indistintamente alla tutela del patrimonio culturale privato che andrebbe a costituire un fondo gestito dal MiC. Si pensi, tanto per stare all'attualità, se fosse esistito un tale fondo quali maggiori risorse si sareb-

---

<sup>33</sup> <https://artbonus.gov.it>.

bero potute destinare per finanziare gli interventi previsti dal citato art. 65-bis del Decreto Sostegni bis in luogo dell'insufficiente cifra di 1 milione di euro per i soli anni 2021 e 2022!

Già nel maggio 2003 nel suo intervento il Presidente della Repubblica Carlo Azeglio Ciampi, in occasione della consegna delle medaglie d'oro ai benemeriti della cultura e dell'arte, affermò che *«È nel nostro patrimonio artistico, nella nostra lingua, nella capacità creativa degli italiani che risiede il cuore della nostra identità, di quella Nazione che è nata ben prima dello Stato e ne rappresenta la più alta legittimazione. L'Italia che è dentro ciascuno di noi è espressa nella cultura umanistica, dall'arte figurativa, dalla musica, dall'architettura, dalla poesia e dalla letteratura di un unico popolo. L'identità nazionale degli italiani si basa sulla consapevolezza di essere custodi di un patrimonio culturale unitario che non ha eguali nel mondo.*

*[...] Anche la tutela, dunque, deve essere concepita non in senso di passiva protezione, ma in senso attivo, e cioè in funzione della cultura dei cittadini, deve rendere questo patrimonio fruibile da tutti. [...] La doverosa economicità della gestione dei beni culturali, la sua efficienza, non sono l'obiettivo della promozione della cultura, ma un mezzo utile per la loro conservazione e diffusione. Lo ha affermato chiaramente la Corte Costituzionale in una sentenza del 1986, quando ha indicato la "primarietà del valore estetico-culturale che non può essere subordinato ad altri valori, ivi compresi quelli economici" e anzi indica che la stessa economia si deve ispirare alla cultura, come sigillo della sua italianità.*

*La promozione della sua conoscenza, la tutela del patrimonio artistico non sono dunque un'attività come le altre per la Repubblica, ma una delle sue missioni più proprie, pubblica e inalienabile per dettato costituzionale e per volontà di una identità millenaria»<sup>34</sup>.*

## **5.4 L'impresa sociale societaria per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata**

### **5.4.1. Premessa**

Per poter procedere all'analisi della tematica in oggetto, occorre premettere che con il termine "impresa sociale" s'identifica una peculiare qualifica dell'attività di impresa d'interesse generale, svolta da enti privati, in via stabile e principale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, adottando modalità di gestione responsabili e trasparenti, nonché favorendo il più ampio coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti<sup>35</sup>. La qualifica

---

<sup>34</sup> Bifulco R., *Costituzione della Repubblica Italiana: Articolo 9*, in *diritto.it*, 25 maggio 2004.

<sup>35</sup> Nei regolamenti aziendali o negli statuti delle imprese sociali devono essere previste adeguate forme di coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti, nonché degli altri soggetti direttamente interessati alle loro at-



de qua<sup>36</sup>, la quale prescinde dalla forma giuridica dell'ente che l'assume<sup>37</sup>, è stata introdotta nel nostro ordinamento dal D.Lgs. n. 155/2006; tuttavia, non ha conosciuto, negli anni successivi all'entrata in vigore del predetto, una diffusione significativa, a causa dell'assenza di una disciplina fiscale di favore e la presenza del divieto di distribuzione degli utili. Solo con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 112/2017, così come modificato dal D.Lgs. n. 95/2018, e del c.d. Codice del Terzo Settore (D.Lgs. n. 117/2017), l'impresa sociale, anche a seguito di una riorganizzazione complessiva della disciplina previgente in materia di enti *no profit*<sup>38</sup>, ha assunto un ruolo rilevante all'interno del panorama giuridico nazionale.

L'impresa sociale non costituisce un nuovo modello corporativo<sup>39</sup>, bensì una nuova categoria normativa<sup>40</sup>, accessibile solo agli

---

tività (art. 11 D.Lgs. n. 112/2017). Sul punto, cfr. SILVETTI, *Le modifiche statutarie per le "nuove" imprese sociali*, in Fisco, 2018, 26, 2548.

<sup>36</sup> La qualifica in oggetto non costituisce un *unicum* all'interno del panorama giuridico internazionale, poiché, tenuto conto delle inevitabili varianti dipendenti dal contesto nazionale di riferimento, diversi Paesi adottano simili tipologie organizzative dell'attività d'impresa (cfr. FICI, *Riconoscimento e forme giuridiche dell'impresa sociale: profili e prospettive di diritto comparato*, in Riv. crit. dir. priv., 2015, 353).

<sup>37</sup> V. art. 1, co. 1, D. Lgs. n. 112/2017.

<sup>38</sup> Cfr. Briganti, *La riforma del "terzo settore" tra sussidiarietà orizzontale e impresa sociale*, in Notariato, 2018, 5, 511.

<sup>39</sup> Cfr. Zanarone, *Il ruolo del tipo societario dopo la riforma*, in *Il nuovo diritto delle società. Liber amicorum Gian Franco Campobasso*, 1, Torino, 2006, 59.

<sup>40</sup> *Contra* Bonfante, *Cooperative sociali, imprese sociali e lca: un tertium genus di imprese?*, in Società, 2021, 7, 799.

enti giuridici privati e non anche ai singoli individui. Tale scelta legislativa è stata imputata, da parte della dottrina, al fatto che soltanto le imprese collettive, nelle quali l'attività d'impresa è deputata alla realizzazione di una finalità esplicitamente dichiarata, è possibile un'agevole verifica della mancanza dello scopo di lucro e degli altri requisiti imposti dalla legge all'impresa sociale<sup>41</sup>.

L'adozione della qualifica di "impresa sociale" consente agli enti che l'assumono, in particolare le società di cui al libro V del Codice Civile, di fruire, ad un tempo, di un regime fiscale di favore e della possibilità di una parziale distribuzione degli utili conseguiti; onde per cui l'acquisizione della medesima, ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni rientranti nel patrimonio culturale privato, potrebbe rappresentare una valida soluzione di compromesso per diminuire la pressione fiscale gravante sui proprietari di detti beni, che esercitano attività d'impresa, e consentire un'efficiente conservazione e valorizzazione degli stessi, in quanto le attività di cui trattasi sono espressamente riconosciute dal legislatore quali "*attività d'interesse generale*".

Tanto premesso, il presente contributo intende porre in evidenza in che termini e a quali condizioni l'impresa sociale, esercitata in forma societaria (artt. 2247 ss c.c.), possa rappresentare un efficace strumento di tutela e valorizzazione delle dimore storiche di proprietà privata vincolate ex art. 13 del D.Lgs. n. 42/2004 (c.d. Codice dei beni culturali e del paesaggio).

---

<sup>41</sup> Così Mosco, *L'impresa non speculativa*, in Giur. comm., 2017, I, 221.

## BOX - Normativa di riferimento

La disciplina dell'impresa sociale, da inquadrarsi quale categoria peculiare tra i cc.dd. Enti del Terzo Settore (*breviter* ETS), emanata in attuazione della legge delega n. 106 del 6 giugno 2016, è dettata dal D.Lgs. n. 112/2017, recentemente modificato dal D.Lgs. n. 95/2018, ed integrata, nei limiti della compatibilità, dalle norme del Codice del Terzo Settore, nonché, in mancanza, per gli aspetti non disciplinati, dalle norme del Codice civile e dalle relative disposizioni attuative concernenti la forma giuridica assunta dall'impresa sociale (art. 1, co. 5).

Il Codice del Terzo Settore menziona più volte l'impresa sociale, seppur a fini diversi: *in primis*, per chiarirne la configurabilità quale ETS (artt. 4, co. 1 e 46, co. 1, lett. d); in secondo luogo, per escludere l'applicabilità di talune disposizioni (artt. 5, co. 1; 11, co. 3; 71, co. 2; 79, co. 1; 82, co. 1) ovvero prevedere espressamente l'applicazione delle stesse (artt. 82, co. 4 e 101, co. 8); nonché, da ultimo, per operare un collegamento con la normativa di cui al D.Lgs. n. 112/2017 (artt. 40, co. 1 e 93, co. 2).

La normativa richiamata, però, dà luogo a non poche incertezze interpretative, atteso che la disciplina contenuta nel D.Lgs. n. 112/2017 e nel Codice del Terzo Settore è destinata a trovare piena applicazione soltanto a seguito dell'emanazione dei necessari decreti attuativi (tutti non ancora emanati).

### Riforma del Terzo Settore - Decreti attuativi\*

	Codice del Terzo Settore	D.lgs. n. 112/2017
Decreti attuativi previsti	23	11
Decreti attuativi adottati	13	4
Decreti attuativi in elaborazione	4	1

\*Dati aggiornati al 20 luglio 2021

### 5.4.2. *L'impresa sociale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale privato*

Ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 112/2017, la qualifica di "impresa sociale" può essere acquisita da tutti gli enti privati, incluse le società, che esercitano in via stabile e principale un'attività d'impresa d'interesse generale, senza scopo di lucro e per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Il previgente D.Lgs. n. 155/2006 – abrogato dall'art. 19 del D.Lgs. n. 112/2017 – come accuratamente osservato da taluni studiosi, all'art. 2, co.1, lett. f) includeva tra le attività di utilità sociale, dirette a realizzare finalità di interesse generale, la *"valorizzazione del patrimonio culturale, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*, confermando quanto già statuito nel Codice *de quo*, che all'art. 111, co. 4, con formulazione analoga, prevedeva (e tutt'oggi prevede) che la valorizzazione del patrimonio culturale deve considerarsi *"attività socialmente utile"*, riconoscendone la finalità di solidarietà sociale<sup>42</sup>. Tale impostazione è stata ripresa dal nuovo D.L-

---

<sup>42</sup> Cfr. Di Cecco, *Il "terzo settore" per i beni culturali alla (tenue) luce della disciplina dell'impresa sociale*, in Aedon rivista di arti e diritto on-line, n. 2/2006, il quale suggerisce una lettura correttiva dell'art. 111 del Codice per evitare una discriminazione della valorizzazione *"ad iniziativa pubblica"*, privandola del riconoscimento del proprio valore sociale. Secondo l'autore, nonostante la formulazione letterale della disposizione di cui trattasi si deve ritenere che *"la norma, esattamente all'opposto, intende riconoscere il valore sociale anche (ma non certo*

gs. n. 112/2017, il quale, tuttavia, amplia le attività rientranti nell'oggetto dell'impresa sociale, includendovi la "tutela" del patrimonio culturale<sup>43</sup>. Ma cosa deve intendersi per "tutela" e cosa differenzia quest'ultima dalla "valorizzazione"?

Mentre l'attività di valorizzazione dei beni culturali ad iniziativa privata può essere desunta da un'attenta analisi dell'art. 111 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (da ora semplicemente "Codice"), il quale la riconduce alla "*costituzione ed organizzazione stabile di risorse, strutture o reti, ovvero nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali*", finalizzate alla promozione della conoscenza del patrimonio culturale, nonché ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del medesimo al fine di promuovere lo sviluppo della cultura e trasmettere i valori di cui tale patrimonio è portatore, l'attività di "tutela" che i soggetti privati possono porre in essere per mezzo dell'impresa sociale ai sensi dell'art. 2, co.1, lett. f) del D.Lgs. n. 112/2017 risulta di difficile qualificazione<sup>44</sup>.

---

*soltanto) della attività svolta da privati sul patrimonio culturale di proprietà privata*", senza escludere, tra l'altro, la valorizzazione "ad iniziativa pubblica" esternalizzata ai privati.

<sup>43</sup> Per un approfondimento sulla disciplina dell'impresa sociale *ante* riforma, *ex multis* Salatino, *L'impresa sociale*, Contratto e Impr., 2011, 2, 394.

<sup>44</sup> La questione della distinzione tra la nozione di "tutela" e quella di "valorizzazione" era già venuta in rilievo in passato, seppur in relazione al riparto di competenza tra Stato e Regioni in materia di beni culturali, a seguito della riforma del Titolo V della Parte II della Costituzione,

Una nozione di “tutela” è sancita all’art. 3 del Codice<sup>45</sup>; invero, occorre precisare, che il Codice, in attuazione dell’art. 9 della Carta costituzionale<sup>46</sup>, detta tale definizione in relazione alle competenze attribuite alla Pubblica Amministrazione e non ai soggetti privati, prevedendo, di converso, all’art. 1 del D.Lgs. n. 42/2004, che questi ultimi, proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale, sono tenuti a garantirne la “conservazione”.

Orbene, nell’attività di tutela dei beni culturali *ut supra* dev’essere ricondotta ogni attività diretta a proteggere e conservare detti beni, affinché gli stessi possano essere offerti alla conoscenza e al godimento collettivi. La conservazione

---

che attribuisce, all’art. 117, la “tutela” alla potestà legislativa esclusiva dello Stato e la “valorizzazione” alla legislazione concorrente tra Stato e Regioni. Sul punto, era intervenuta la Corte Costituzionale, che, con sentenza n. 26 del 28 marzo 2003, aveva affermato la necessità di distinguere la “tutela” dalla “valorizzazione”, riconducendo nell’alveo della prima tutte le prescrizioni, le misure e gli interventi volti a garantire al bene stesso un modo di essere conforme alla natura e alla condizione di soddisfacimento dell’interesse della collettività alla sua fruizione integrale.

<sup>45</sup> L’art. 3 del Codice statuisce *“la tutela consiste nell’esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un’adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L’esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale”*.

<sup>46</sup> L’art. 9 Cost. prevede che la Repubblica *“tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione”*.

dei beni culturali ha lo scopo di mantenerne l'integrità, l'identità e l'efficienza funzionale degli stessi, in maniera coerente, programmata e coordinata<sup>47</sup>.

L'attività di tutela dei beni culturali riguarda quindi tutte le misure e gli interventi volti a garantirne la protezione e la conservazione, in maniera conforme alla propria natura, ai fini del soddisfacimento dell'interesse della collettività alla loro fruizione<sup>48</sup>.

L'ampliamento dell'oggetto delle attività d'impresa d'interesse generale consente ai proprietari di dimore storiche vincolate – quali *species* del più ampio *genus* "patrimonio culturale privato" – esercenti attività d'impresa sociale in relazione alle predette, di poter non soltanto valorizzare i propri beni, ma anche apportarvi tutti gli interventi necessari ai fini della loro conservazione, senza incorrere in problematiche di sorta.

Per poter fruire delle agevolazioni (non soltanto fiscali)<sup>49</sup> previste in favore dell'impresa sociale, i proprietari di dimore storiche sono tenuti ad esercitare la propria attività d'impresa d'interesse generale in via stabile e principale, nonché senza scopo di lucro.

L'art. 2, co. 3, del D.Lgs. n. 112/2017 prevede che l'attività principale dell'impresa sociale (ovverosia quella d'interesse ge-

---

<sup>47</sup> Cfr. <https://www.veneto.beniculturali.it/tutela-definizioni-e-concetti-nel-codice-dei-beni-culturali-e-del-paesaggio>

<sup>48</sup> Cfr. Rolla, *Beni culturali e funzione sociale*, in *Le regioni 1987* fasc. 1-2, pag. 54-55.

<sup>49</sup> Si pensi alla possibilità di accedere alla raccolta di capitale di rischio tramite piattaforme telematiche (c.d. *equity crowdfunding*).

nerale) debba essere esercitata in via stabile, nonché generare ricavi superiori al 70% dei ricavi complessivi, secondo criteri di computo definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali<sup>50</sup>. Ciò, dunque, non esclude la possibilità per il proprietario della dimora storica, che ha inteso tutelare e valorizzare la stessa per mezzo di un'impresa sociale, di esercitare un'attività diversa da quella d'interesse generale (es. attività di ristorazione, alberghiera...), purché i ricavi della stessa non superino il 30% dei ricavi complessivi. A tal proposito, occorre precisare che, nonostante le imprese sociali rientrino nel novero dei cc.dd. Enti del Terzo Settore, in relazione allo svolgimento delle attività secondarie presentano una disciplina diversa e specifica che le differenzia dagli altri ETS. Difatti, all'art. 6 del Codice del Terzo Settore è inserita la possibilità da parte degli ETS di svolgere attività diverse, senza, tuttavia, prevederne limiti specifici, che, al contrario, sono espressamente previsti per le imprese sociali; limiti la cui individuazione è rimessa al Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con Il Ministro dell'economia e delle finanze<sup>51</sup>.

---

<sup>50</sup> I criteri quantitativi e temporali per il computo della percentuale del 70% dei ricavi complessivi dell'impresa sono contenuti nel decreto interministeriale emanato il 24 gennaio 2008, attuativo dell'art. 2, co. 3, del soppresso decreto legislativo n. 155 de 2006, ad oggi ritenuto applicabile dall'Agenzia delle Entrate (AdE, risposta a interpello n. 243 del 5/8/2020).

<sup>51</sup> Sul punto, cfr. decreto interministeriale n. 107 del 19 maggio 2021, che definisce i due tratti caratterizzanti le attività diverse: la strumen-



Rispetto alla nozione contenuta nel D.Lgs. n. 155/2006, è possibile notare come il legislatore del 2017 abbia esplicitamente fatto riferimento al concetto di attività di impresa di interesse generale, meglio definita all'art. 2 del D.Lgs. n. 112/2017, in luogo dell'esercizio di *"un'attività economica organizzata al fine della produzione dello scambio di beni o servizi"* (art. 1, d.lgs. 155/2006), enunciando già in tale sede l'assenza di scopo di lucro come elemento caratterizzante la disciplina e individuando le finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale cui si deve conformare detta attività.

L'assenza dello scopo di lucro, che deve risultare espressamente indicata nell'atto costitutivo dell'impresa sociale (art. 5, co. 1), rinviene la sua disciplina nell'art. 3 del D.Lgs. n. 112/2017. È uno scopo palesemente diverso sia da quello di *"dividere gli utili"* ex art. 2247 c.c., sia da quello mutualistico di cui all'art.

---

talità e la secondarietà. Il primo ricorre nel caso in cui l'attività sia funzionalmente orientata alla realizzazione di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale dell'ente; mentre per il secondo ha individuato dei parametri quantitativi da rispettare, da utilizzare alternativamente (i ricavi da attività diverse non possono essere superiori o al 30% delle entrate complessive dell'ETS ovvero al 66% dei costi complessivi). In caso di superamento dei parametri quantitativi indicati l'ETS può riequilibrare il rapporto tra attività secondarie e istituzionali nell'esercizio successivo. Inoltre, la circolare ministeriale n. 20 del 27 dicembre 2018 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali ha chiarito che, qualora un Ets intenda esercitare attività diverse, lo statuto deve prevedere tale possibilità, senza però avere l'obbligo di inserire un elenco puntuale di tali attività, la cui individuazione può essere successivamente effettuata dal Consiglio Direttivo dell'ente.

2511 c.c., sia da quello meramente non lucrativo<sup>52</sup>. Nel caso di specie, infatti, l'assenza dello scopo di lucro si concretizza nella destinazione degli utili e degli eventuali avanzi di gestione allo svolgimento dell'attività statutaria ovvero all'incremento del patrimonio sociale. Ciò, invero, non esclude la possibilità di esercitare l'attività d'impresa con metodo lucrativo, né tantomeno di distribuire, seppur parzialmente e in casi specifici, gli utili realizzati. Difatti, nonostante l'impresa sociale sia caratterizzata dall'assenza dello scopo di lucro, l'art. 3, co. 3, prevede la possibilità, per le imprese sociali costituite in forma societaria, di destinare una quota inferiore al 50% degli utili e degli avanzi di gestione annuali – dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti – alla distribuzione di dividendi ai soci, anche mediante aumento gratuito del capitale sociale o l'emissione di strumenti finanziari, nel limite dell'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato<sup>53</sup>. Tale facoltà, riconosciuta all'impresa sociale societaria, ha la finalità di favorirne l'accesso al capitale di rischio.

---

<sup>52</sup> Così Fici, *L'impresa sociale: fattispecie normativa ed ipotesi applicative*, in *Enti del Terzo Settore e Impresa Sociale: la nuova disciplina* (Parte II - Atti del convegno tenutosi a Genova il 6 aprile 2019)

<sup>53</sup> L'impresa sociale può altresì destinare una quota inferiore al 50% degli utili e degli avanzi di gestione annuali dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti ad erogazioni gratuite in favore di ETS diversi dalle imprese sociali, che non siano fondatori, associati, soci dell'impresa sociale o società da questa controllate, finalizzate alla promozione di specifici progetti di utilità sociale.

L'assenza dello scopo di lucro, nella sua accezione tradizionale<sup>54</sup>, sulla base di quanto sopraesposto, sembrerebbe *prima facie* non caratterizzare l'impresa sociale societaria e la stessa rubrica dell'art. 3 ("*Assenza di scopo di lucro*") sembrerebbe, di conseguenza, contraddittoria o comunque imprecisa<sup>55</sup>; però, così non è, in quanto la possibilità, seppur parziale, di distribuire gli utili non dev'essere valutata alla stregua dello scopo-fine, bensì quale scopo-mezzo deputato al raggiungimento di altri obiettivi, *in specie* la remunerazione entro certi limiti del capitale versato dai soci per la realizzazione dell'attività d'interesse generale, in assenza del quale la previsione dello strumento in esame risulterebbe sostanzialmente inefficace.

La distribuzione degli utili, oltre i limiti di legge, non può avvenire né in via diretta né in via indiretta (art. 3, co. 2, D.Lgs. n. 112/2017). A tal proposito, il legislatore del 2017 ha introdotto una presunzione legale assoluta (art. 2728 c.c.) in tema di distribuzione indiretta degli utili, facendo rientrare nella predetta:

a) la corresponsione ad amministratori, sindaci e a chiunque rivesta cariche sociali di compensi individuali non propor-

---

<sup>54</sup> L'attività d'impresa esercitata da una società si caratterizza non solo per perseguimento di un utile (c.d. lucro oggettivo), ma anche nella volontà di ripartire il medesimo tra i soci (c.d. lucro soggettivo). Sul punto, cfr. Cass. civ., Sez. I, n. 13234/2011 (rv. 618267); Cass. civ. n. 1481/1965.

<sup>55</sup> Cfr. Marasà, *Appunti sui requisiti di qualificazione degli enti del terzo settore: attività, finalità, forme organizzative e pubblicità*, in *Nuove Leggi Civ. Comm.*, 2018, 3, 671.

- zionati all'attività svolta, alle responsabilità assunte e alle specifiche competenze, o comunque superiori a quelli previsti in enti che operano in condizioni e settori analoghi;
- b) la corresponsione ai lavoratori subordinati o autonomi di retribuzioni o compensi superiori del 40% rispetto a quelli previsti, per le medesime qualifiche, dai CCNL di riferimento, salvo comprovate esigenze attinenti alla necessità di acquisire specifiche competenze ai fini dello svolgimento dell'attività d'interesse generale;
  - c) la remunerazione degli strumenti finanziari diversi dalle azioni o quote, a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, in misura superiore a due punti rispetto all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
  - d) l'acquisto di beni o servizi per corrispettivi che, senza valide ragioni economiche, siano superiori al loro valore normale;
  - e) le cessioni di beni e le prestazioni di servizi, a condizioni più favorevoli di quelle di mercato, a soci, associati o partecipanti, ai fondatori, ai componenti gli organi amministrativi e di controllo, a coloro che a qualsiasi titolo operino per l'organizzazione o ne facciano parte, ai soggetti che effettuano erogazioni liberali a favore dell'organizzazione, ai loro parenti entro il terzo grado ed ai loro affini entro il secondo grado, nonché alle società da questi direttamente o indirettamente controllate o collegate, esclusivamente in ragione della loro qualità, salvo che tali cessioni o presta-

zioni non costituiscano l'oggetto dell'attività di interesse generale;

- f) la corresponsione a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, di interessi passivi, in pendenza di prestiti di ogni specie, superiori di quattro punti al tasso annuo di riferimento.

Ciononostante, per le imprese sociali societarie è ammesso il rimborso al socio del capitale effettivamente versato ed eventualmente rivalutato o aumentato nei limiti di cui al sopraindicato art. 3, co. 3, del D.Lgs. n.112/2017.

### **5.4.3. Segue. *L'impresa sociale societaria***

Da quanto delineato nel paragrafo precedente, emerge chiaramente una disciplina di favore in tema di distribuzione degli utili conseguiti per le imprese sociali costituite in forma societaria, che unitamente alle agevolazioni fiscali sancite all'art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017 e all'art. 82, co. 4 e 6, del D.Lgs. n. 117/2017, nonché alle peculiari caratteristiche delle società di cui al libro V del Codice civile – si pensi ad esempio, in relazione alle società di capitali, all'autonomia patrimoniale della società, nonché alla limitazione della responsabilità dei soci – rende l'impresa sociale societaria uno strumento estremamente appetibile ai fini di un'efficace tutela e valorizzazione delle dimore storiche vincolate. I proprietari delle predette, infatti, costituendo società di capitali qualificate come "imprese sociali" possono svolgere, quali

attività principali d'interesse generale, tutte quelle attività dirette alla valorizzazione della dimora (es. visite guidate e attività museale) e alla sua conservazione (es. restauro), nonché, nei limiti del 30% dei ricavi complessivi conseguiti, attività diverse (es. ristorazione).

La possibilità di qualificare le società di cui al libro V del Codice civile, tradizionalmente deputate per loro stessa natura allo scopo di lucro, come "imprese sociali", già introdotta con il D.Lgs. n. 155/2006, è espressamente sancita dal D.Lgs. n. 112/2017. Sul punto, parte della dottrina è concorde nell'affermare che il legislatore già nel 2006 aveva riconosciuto che l'efficienza e l'economicità tipiche dell'impresa commerciale non dovevano ritenersi in contrasto con il perseguimento di scopi di utilità sociale, specie nelle ipotesi in cui gli ETS erano chiamati a svolgere funzioni di primaria rilevanza socioeconomica che, in precedenza, erano di competenza di enti pubblici, ferma restando la necessità di orientare la normativa in materia verso una finalità non lucrativa<sup>56</sup>.

Le imprese sociali societarie, a differenza di quanto sancito dalla normativa civilistica in materia di società di capitali (artt. 2328, 2463, 2463 *bis* c.c.), non possono essere costituite con atto unilaterale, atteso il divieto di cui all'art. 1, co. 2, del D.Lgs. n. 112/2017. Ne deriva che, ove i proprietari di dimore storiche vincolate dovessero scegliere di tutelare e valorizzare il

---

<sup>56</sup> Cfr. Sbardella e Silvetti, *Remunerazione del capitale di rischio nell'impresa sociale*, in Fisco, 2016, 35, 3335.

proprio immobile attraverso lo strumento societario, dovranno necessariamente associarsi ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa ex art. 2, co.1, lett. f), D.Lgs. n. 112/2017.

Nella denominazione sociale delle imprese di cui trattasi (per le società di capitali), ovvero nella ragione sociale (nelle ipotesi di società di persone), dev'essere indicata la qualifica di "impresa sociale", così come negli atti e nella corrispondenza delle medesime<sup>57</sup>.

Le imprese sociali, inoltre, sono tenute ad iscriversi nella sezione speciale del registro delle imprese (art. 5, co. 2, D.Lgs. n. 112/2017). Questa formalità – ai fini del riconoscimento della qualifica di "impresa sociale" e dei benefici che ne conseguono – equivale all'iscrizione nel registro unico del Terzo Settore ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, co. 3, del D.Lgs. n. 117/2017<sup>58</sup>.

Quelle sopraesposte rappresentano solo alcune delle particolarità introdotte dal legislatore del 2017, che contraddistinguono l'impresa sociale societaria, cui si affiancano peculiari disposizioni in ordine all'assunzione delle cariche sociali (art. 7), all'ammissione ed esclusione dei soci (art. 8), alla tenuta delle scritture contabili (art. 9), al controllo di legalità interno ed esterno (artt. 10 e 15), al coinvolgimento dei lavoratori

---

<sup>57</sup> L'indicazione di «impresa sociale» non può essere utilizzata da enti diversi da quelli di cui al D.Lgs. n. 112/2017, così come non possono essere utilizzate altre parole o locuzioni equivalenti o ingannevoli.

<sup>58</sup> Per un maggiore approfondimento del tema, cfr. IBBA, *La pubblicità degli enti del terzo settore*, in Riv. Dir. Civ., 2019, 3, 622.

(art. 11), alle operazioni straordinarie (art. 12), nonché alle procedure concorsuali (art. 14).

In particolare, sotto il profilo del controllo, il D.Lgs. n. 112/2017 prevede una duplice forma di controllo della legalità per le imprese sociali societarie e non: da un lato, a prescindere dalla forma assunta dall'ente, sono tenute a nominare uno o più sindaci, fatte salve le disposizioni più restrittive relative alla forma giuridica adottata; dall'altro, sono sottoposte all'attività di vigilanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali per mezzo dell'Ispettorato nazionale del lavoro, il quale è chiamato a verificare la corretta osservanza della normativa di riferimento. Ne deriva che qualora i proprietari di dimore storiche dovessero decidere di costituire un'impresa sociale societaria, a prescindere dal tipo di società scelto, si troverebbero comunque a dover nominare necessariamente un organo di controllo, composto quantomeno da un sindaco, laddove la disciplina codicistica di riferimento non indichi la nomina obbligatoria del predetto (si pensi ad esempio che nelle s.r.l. la nomina dell'organo di controllo, composto anche da un solo sindaco, è obbligatoria unicamente nelle ipotesi di cui all'art. 2477, co. 2, c.c.)<sup>59</sup>. È evidente quindi che la disciplina dettata per le imprese sociali risulta improntata ad un maggiore

---

<sup>59</sup> La disposizione in oggetto è stata di recente modificata dall'art. 379 del D.Lgs. n. 14/2019 e dal D.L. n. 32/2019, convertito in legge con modificazioni dalla legge n. 55/2019.



controllo di legalità, attese le peculiari finalità dell'attività d'impresa esercitata, nonché le agevolazioni (fiscali e non) previste per la stesse.

I sindaci non soltanto sono chiamati a vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, bensì anche sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento (v. art. 2086 c.c.), nonché sull'osservanza delle finalità sociali da parte dell'impresa, oltre a dover attestare la conformità del bilancio sociale alle linee guida sancite all'art. 9, co. 2, del D.Lgs. n. 112/2017.

In tema di operazioni straordinarie, la normativa sull'impresa sociale prevede ulteriori adempimenti ad opera dell'organo amministrativo delle società interessate rispetto a quelli sanciti dalla normativa civilistica di riferimento, nonché una serie di limitazioni per la realizzazione delle medesime<sup>60</sup>. Mentre le operazioni di trasformazione, fusione e scissione delle imprese sociali devono essere realizzate in modo da

---

<sup>60</sup> Per un maggiore approfondimento sul tema, cfr. Speranzin, *Le operazioni straordinarie e il terzo settore*, in *Nuove Leggi Civ. Comm.*, 2019, 5, 1239, il quale ha evidenziato che le nuove disposizioni in tema di operazioni straordinarie introdotte dal legislatore del 2017 (art. 12 D.Lgs. n. 112/2017 e 42 bis c.c.) oltre a rappresentare il completamento della progressiva estensione di tali istituti al di fuori del diritto societario, da una parte consentono talune valutazioni innovative in merito alla loro ricostruzione sistematica, dall'altra, pongono questioni applicative inedite (ad esempio in materia di opposizione dei creditori, di relazione di stima e di pubblicità).

preservare l'assenza di scopo di lucro, i vincoli di destinazione del patrimonio, e il perseguimento delle attività e delle finalità da parte dei soggetti risultanti dagli atti posti in essere, la cessione d'azienda, o di un ramo della stessa deputato allo svolgimento dell'attività d'impresa di interesse generale, può essere realizzata solo a seguito di una relazione giurata di un esperto designato dal tribunale nel cui circondario ha sede l'impresa sociale, attestante il valore effettivo del patrimonio dell'impresa, in modo da preservare il perseguimento delle attività e delle finalità da parte del cessionario. Ai fini della realizzazione di dette operazioni l'organo amministrativo è tenuto a notificare, con atto scritto di data certa, al Ministero del lavoro e delle politiche sociali l'intenzione di procedere alle stesse, allegando la documentazione necessaria alla valutazione di conformità, ovvero la denominazione dei beneficiari della devoluzione del patrimonio.

In caso di scioglimento volontario della società (*rectius* dell'ente) o di perdita volontaria della qualifica di impresa sociale, il patrimonio residuo dev'essere devoluto, salvo quanto specificamente previsto in tema di società cooperative, ad altri ETS costituiti ed operanti da almeno tre anni ovvero ai Fondi di cui all'art. 16, co. 1, del D.Lgs. n. 112/2017, secondo le disposizioni statutarie. Apparentemente tale previsione legislativa sembrerebbe pregiudicare il patrimonio dei proprietari di dimore storiche vincolate, soci dell'impresa sociale, che in sede di costituzione, attese le agevolazioni fiscali di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017 e all'art. 82, co. 4 e 6,

D.Lgs. n. 117/2017, hanno conferito il proprio bene immobile alla società (artt. 2253, 2342, 2464 c.c.) per lo svolgimento dell'attività di cui all'art. 2, co. 1, lett. f), D.Lgs. n. 112/2017<sup>61</sup>. Invero, così non è, poiché il patrimonio residuo, nelle imprese sociali costituite nelle forme di cui al libro V del Codice civile, dev'essere calcolato al netto del *“capitale effettivamente versato dai soci, eventualmente rivalutato o aumentato, e i dividendi deliberati e non distribuiti nei limiti di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a)”*. Pertanto, ferma restando la possibilità per i predetti proprietari di costituire un'impresa sociale societaria senza conferire alla medesima la propria dimora storica vincolata (si pensi ad esempio allo svolgimento dell'attività d'impresa per la valorizzazione di un edificio vincolato per mezzo di contratti di locazione ovvero di comodato d'uso gratuito), nell'ipotesi in cui questi ultimi abbiano proceduto al conferimento, potranno comunque riottenere il bene conferito in natura, quale capitale effettivamente versato, anche rivalutato a seguito d'interventi di restauro.

Da ultimo, occorre rilevare che ove i proprietari di dimore storiche dovessero decidere di tutelare e valorizzare il proprio bene vincolato attraverso la costituzione di un'impresa socia-

---

<sup>61</sup> Nell'ipotesi di conferimento del bene immobile vincolato all'impresa sociale societaria, occorre rilevare, tuttavia, che, ai sensi dell'art. 60 del Codice, il proprietario si espone all'eventuale esercizio da parte dello Stato del c.d. diritto di prelazione artistica sul predetto bene.

le, in particolare in forma societaria, questi ultimi nell'ipotesi d'insolvenza vedrebbero assoggettata l'impresa alla procedura di liquidazione coatta amministrativa e non al fallimento o comunque alla liquidazione giudiziale di cui al D.Lgs. n. 14/2019, a far data dal 1° settembre 2021 (art. 14 D.Lgs. n. 112/2017)<sup>62</sup>.

#### **5.4.4. Il trattamento fiscale dell'impresa sociale**

La qualifica di "impresa sociale" può essere assunta da diverse tipologie di enti; sicché, per la determinazione dei redditi prodotti dagli stessi deve farsi riferimento alle norme tributarie ad essi ordinariamente applicabili. Ciononostante, è bene precisare che il legislatore ha introdotto a favore dei predetti enti talune peculiari agevolazioni fiscali (art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017 e art. 82 D.Lgs. n. 117/2017) – subordinate all'autorizzazione della Commissione Europea, prevista dall'art. 108, par. 3, del TFUE – aventi quale scopo ultimo quello di controbilanciare i vincoli previsti per l'impresa sociale ai fini della realizzazione dell'attività d'interesse generale, con particolare riferimento al divieto di distribuzione degli utili.

Il D.Lgs. n. 112/2017, all'art. 18, pone una serie di norme di favore sul piano fiscale, applicabili a tutte le imprese so-

---

<sup>62</sup> *Ex multis* Tribunale di Siracusa, Sez. fall., 5 maggio 2021, con nota di Bonfante.

ciali, a prescindere dalla forma giuridica rivestita dall'ente. In particolare, a seguito della riforma del 2018, la quale ha modificato il co. 1 della disposizione in oggetto, esprimendo invero *"i medesimi concetti in una forma più semplice e coordinata con l'impianto civilistico del decreto"*<sup>63</sup>, gli utili e gli avanzi di gestione conseguiti dalle imprese sociali non costituiscono reddito imponibile ai fini delle imposte dirette, se destinati ad apposita riserva indivisibile in sospensione d'imposta<sup>64</sup>, ma solo nelle ipotesi in cui i medesimi risultino effettivamente destinati allo svolgimento dell'attività statutaria ovvero all'incremento del patrimonio sociale. Risultano altresì esenti da imposizione gli importi destinati al versamento del contributo per l'attività ispettiva esercitata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali per mezzo dell'Ispettorato nazionale del lavoro.

La "detassazione" in oggetto opera anche in relazione agli utili e agli avanzi di gestione derivanti dallo svolgimento delle cc.dd. attività diverse, a condizione però che vengano rispettati i limiti sanciti dall'art. 3, co. 1, del D.Lgs. n. 112/2017<sup>65</sup>.

---

<sup>63</sup> Cfr. Relazione Illustrativa al D.Lgs. n. 95/2018, art. 7.

<sup>64</sup> La destinazione degli utili e degli avanzi di gestione deve risultare dalle scritture contabili.

<sup>65</sup> Cfr. Capozzi, *Il regime fiscale della nuova impresa sociale*, Documento di ricerca per Fondazione Nazionale dei Commercialisti, 3 ottobre 2018, la quale richiama la Relazione Illustrativa al D.Lgs. n. 112/2017, p. 9.

Rispetto alla precedente versione dell'art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017, la nuova formulazione prevede due importanti novità: l'imponibilità di qualsiasi forma di distribuzione degli utili ai soci, anche nelle ipotesi in cui avvenga sotto forma di aumento gratuito del capitale sociale, e la possibilità di utilizzare le riserve *ut supra* a copertura di perdite, sempre che non si dia luogo a una distribuzione di utili fin quando le riserve non siano state ricostituite<sup>66</sup>.

La disposizione in esame prescrive altresì la disapplicazione per le imprese sociali delle discipline, aventi rilevanza fiscale, in materia di: società di comodo (art. 30 Legge n. 724/1994); società in perdita sistemica (art. 2, co. 36-*decies* – 36-*duodecies*, D.L. n. 138/2011, convertito dalla Legge n. 148/2011); studi di settore (art. 62-*bis* D.L. n. 331/1993, convertito dalla Legge n. 427/1993), parametri (art. 3, co. 181 – 189, Legge n. 549/1995), nuovi indicatori sintetici di affidabilità (art. 7-*bis* D.L. n. 193/2016, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 225/2016).

Analizzati i vantaggi fiscali riconosciuti dal D.Lgs. n. 112/2017 a tutte le imprese sociali, occorre precisare che i predetti aumentano in relazione alla *species* imprese socia-

---

<sup>66</sup> La disposizione prevede altresì che non concorrono alla formazione del reddito imponibile delle imprese sociali le imposte sui redditi riferibili alle variazioni effettuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 del T.U.I.R., evitando così l'effetto d'imposte applicate su imposte.

li societarie<sup>67</sup>. Il legislatore del 2017, infatti, ha previsto la possibilità per i soggetti privati (non solo persone fisiche) di detrarre, seppur in parte e a determinate condizioni, le somme investite nelle imprese sociali societarie (v. Tab. riepilogativa).

Per le persone fisiche è prevista una detrazione sull'IRPEF lorda di un importo pari al 30% della somma investita nel capitale sociale di una o più società, che abbiano acquisito la qualifica di "Impresa sociale" da non più di cinque anni. L'importo massimo, per il quale è consentito fruire dell'agevolazione, è pari a 1.000.000,00 di euro per ogni periodo di imposta e la detrazione può essere esercitata entro e non oltre il terzo periodo d'imposta successivo a quello in cui è stato effettuato l'investimento.

Anche per i soggetti IRES è prevista la possibilità di dedurre il 30% della somma investita nel capitale sociale di una o più imprese sociali societarie, che abbiano acquisito la qualifica da non più di cinque anni; tuttavia, l'importo massimo deducibile non può eccedere in ciascun periodo d'imposta l'importo di euro 1.800.000,00.

Contro il rischio di investimenti fittizi, l'art. 18, ai co. 3 e 4, prevede, in entrambi i casi sopraindicati, la necessità di mantenere per almeno cinque anni l'investimento effettuato,

---

<sup>67</sup> Cfr. Sepio e Silvetti, *Il nuovo regime fiscale dell'impresa sociale*, in Fisco, 2017, 34, 3240.

salvaguardando così la stabilità corporativa dell'ente<sup>68</sup>, pena la decadenza dal beneficio fiscale conseguito.

Il legislatore del 2017 ha ritenuto, inoltre, di introdurre ulteriori agevolazioni fiscali per le imprese sociali per mezzo dell'art. 82 del Codice del Terzo Settore; agevolazioni che, invero, trovano limitata applicazione in relazione alle imprese sociali societarie (art. 82, co. 4 e 6, D.Lgs. n. 117/2017).

L'art. 82 del D.Lgs n. 117/2017 al co. 4 prevede che le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili e per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, a condizione che i beni siano direttamente utilizzati, entro cinque anni dal trasferimento, in attuazione degli scopi statutari e che sia resa, contestualmente alla stipula dell'atto, una apposita dichiarazione in tal senso<sup>69</sup>, mentre al co. 6 l'esenzione dall'IMU e dalla TASI per gli immobili posseduti e utilizzati dagli ETS non commerciali<sup>70</sup>, comprese tutte le imprese sociali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non

---

<sup>68</sup> Crf. Silveti, *Novità civilistiche e tributarie per le imprese sociali*, in Fisco, 2018, 36, 3439.

<sup>69</sup> In caso contrario, l'Erario procederà d'ufficio al recupero dell'imposta calcolata in misura ordinaria, oltre a interessi, con contestuale irrogazione delle sanzioni nella misura del 30%.

<sup>70</sup> Ai fini della configurabilità di un ETS non commerciale, cfr. art. 79 D.Lgs. n. 117/2017.



commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive ed altre.

Nell'ipotesi in cui si dovesse optare per la costituzione di imprese sociali non societarie, le agevolazioni fiscali previste dal Codice del Terzo Settore per gli ETS tornerebbero ad applicarsi integralmente in aggiunta al trattamento fiscale di favore introdotto in via generale per tutte le imprese sociali dall'art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017. Tali ulteriori agevolazioni sono così sintetizzabili:

- esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni, ipotecarie e catastali per tutti i trasferimenti a titolo gratuito di beni utilizzati per lo svolgimento dell'attività statutaria;
- esenzione dall'imposta di bollo su atti, documenti, istanze, contratti, copie (anche se dichiarate conformi), estratti, certificazioni, dichiarazioni, attestazioni e ogni altro documento cartaceo o informatico; dall'imposta sugli intrattenimenti; dalle tasse sulle concessioni governative;
- pagamento in misura fissa delle imposte di registro, ipotecaria e catastale relative ad atti costitutivi, modifiche statutarie ed operazioni straordinarie;
- eventuale riduzione o esenzione dall'I.R.A.P.<sup>71</sup>

---

<sup>71</sup> La riduzione o l'esenzione può avvenire ad opera delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano (art. 82, co. 8, D.Lgs. n. 117/2017).

Tabella 15. Riepilogo delle agevolazioni fiscali

Agevolazioni fiscali	Impresa sociale non costituita in forma societaria	Impresa sociale societaria
Gli utili e agli avanzi di gestione derivanti dallo svolgimento dell'attività d'interesse generale non sono soggetti ad imposizione se destinati ad apposite riserve ai sensi dell'art. 3, co. 1 e 2, del D.Lgs. n. 112/2017.	SI	SI
Gli utili e agli avanzi di gestione derivanti dallo svolgimento delle cc.dd. attività diverse non sono soggetti ad imposizione, a condizione che siano rispettati i limiti di cui all'art. 3, co. 1, del D.Lgs. n. 112/2017	SI	SI
Non sono soggetti ad imposizione gli importi destinati al versamento del contributo per l'attività ispettiva esercitata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali	SI	SI
Possibilità di utilizzare le riserve a copertura di perdite, sempre che non si dia luogo a una distribuzione di utili fin quando le riserve non siano state ricostituite	SI	SI
Non concorrono alla formazione del reddito imponibile delle imprese sociali le imposte sui redditi riferibili alle variazioni effettuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 del T.U.I.R.	SI	SI
Disapplicazione della normativa di cui agli artt. 30, Legge n. 724/1994; 2, co. 36-decies - 36-duodecies, D.L. n. 138/2011; 62-bis D.L. n. 331/1993; 3, co. 181-189, Legge n. 549/1995; 7-bis D.L. n. 193/2016.	SI	SI

Possibilità per i soggetti privati (non solo persone fisiche) di detrarre in parte ed a determinate condizioni le somme investite nelle imprese sociali societarie	NO	SI
Esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni, ipotecarie e catastali per tutti i trasferimenti a titolo gratuito di beni utilizzati per lo svolgimento dell'attività statutaria	SI	NO
Esenzione dall'imposta di bollo su atti, documenti, istanze, contratti, copie (anche se dichiarate conformi), estratti, certificazioni, dichiarazioni, attestazioni e ogni altro documento cartaceo o informatico; dall'imposta sugli intrattenimenti; dalle tasse sulle concessioni governative	SI	NO
Pagamento in misura fissa delle imposte di registro, ipotecaria e catastale relative ad atti costitutivi, modifiche statutarie ed operazioni straordinarie	SI	NO
Eventuale riduzione o esenzione dall'IRAP	SI	NO
Applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa per gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili e per gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, a condizione che i beni siano direttamente utilizzati, entro cinque anni dal trasferimento, in attuazione degli scopi statuari e che sia resa, contestualmente alla stipula dell'atto, una apposita dichiarazione in tal senso	SI	SI
Esenzione dall'IMU e dalla TASI per gli immobili posseduti dalle imprese sociali non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive ed altre.	SI	SI

## **BOX - Tassazione delle plusvalenze da cessione immobiliare realizzate dall'impresa sociale**

L'Agenzia delle Entrate è intervenuta di recente sul tema in oggetto,<sup>72</sup> affermando che le plusvalenze da cessione immobiliare,<sup>73</sup> realizzate da un'impresa sociale, sono imponibili, in quanto il realizzo delle medesime non è collegabile all'attività statutaria dell'ente (c.d. attività d'interesse generale). Quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate, tuttavia, è stato criticato da ampia parte della dottrina,<sup>74</sup> atteso che l'interpretazione dell'art. 18 del D.Lgs. n. 112 del 2017, fornita dall'Amministrazione in relazione alla *vexata quaestio*, non sembra aderente al tenore letterale della disposizione. La norma *de qua*, infatti, richiamando l'art. 3, co. 1 e 2, del D.Lgs. n. 112/2017, non entra nel merito di come si sia formato l'utile (se a seguito di gestione ordinaria o straordinaria), ma soltanto della sua destinazione; sicché, non dovrebbero ritenersi imponibili tutti gli utili ed avanzi di gestione effettivamente reinvestiti nell'attività di impresa di interesse generale, ivi comprese le plusvalenze da cessione immobiliare.

---

<sup>72</sup> Cfr. Risposta a interpellato n. 243 del 5 agosto 2020.

<sup>73</sup> Sul punto, si precisa che in relazione ai beni immobili di proprietà privata sottoposti a vincolo ex art. 13 del Codice opera la c.d. prelazione artistica di cui agli artt. 60 ss del predetto Codice; pertanto, l'atto di alienazione di detti beni rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione da parte dello Stato, ovvero della Regione o di altro ente pubblico territoriale interessato (art. 62 D.Lgs. n. 42/2004) e l'alienante non può effettuare la consegna degli stessi.

<sup>74</sup> *Ex multis* COLOMBO, *Tassazione delle plusvalenze nell'impresa sociale*, in *Fisco*, 2020, 38, 3656.

### 5.4.5. Conclusioni

Alla luce di quanto emerso nei paragrafi di cui sopra, è indubbio che l'impresa sociale societaria rappresenta dal punto di vista civilistico e fiscale un valido strumento ai fini di un'efficace tutela e valorizzazione delle dimore storiche di proprietà privata vincolate, nonché della diminuzione della pressione fiscale gravante sui proprietari delle predette, che svolgono attività d'impresa. La possibilità di una parziale distribuzione degli utili conseguiti, unitamente alle agevolazioni fiscali di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 112/2017 e all'art. 82, co. 4 e 6, D.Lgs. n. 117/2017, nonché alle peculiari caratteristiche proprie delle società, in particolare di capitali, rende l'impresa sociale societaria uno strumento estremamente appetibile, seppur poco conosciuto, per i predetti imprenditori.

L'adozione della qualifica di "impresa sociale" da parte di società, costituite per la realizzazione dell'attività d'interesse generale di cui all'art. 2, co. 1, lett. f) del D.Lgs. n. 112/2017, tuttavia, non si presenta scevra da problematiche applicative, specialmente sul piano gestorio; onde per cui l'adozione della medesima dovrà essere accuratamente vagliata da parte dei proprietari di dimore storiche vincolate, esercenti attività d'impresa, anche alla luce dell'attuale incertezza normativa dovuta alla mancata emanazione dei necessari decreti attuativi del D.Lgs. n. 112/2017, nonché del Codice del Terzo Settore.

## 5.5 Circolazione dei beni immobili vincolati e prelazione artistica: disciplina, criticità e prospettive *de iure condendo*

### 5.5.1. La circolazione dei beni immobili vincolati. Cenni introduttivi sulla c.d. prelazione artistica

La circolazione dei beni (mobili e immobili) di proprietà privata sottoposti a vincolo storico-artistico (v. art. 10, co. 3, lett. d, D.Lgs. n. 42/2004) presenta delle precipue caratteristiche, che, sul piano procedurale e sostanziale, la differenziano dalla circolazione delle *res* non vincolate, prevedendo, da un lato, un obbligo di “denuncia del trasferimento” (art. 59 D.Lgs. n. 42/2004) a carico di determinati soggetti, e, dall’altro, la facoltà per lo Stato di esercitare, seppur a determinate condizioni, il diritto di prelazione sui predetti ai sensi degli artt. 60-62 del D.Lgs. n. 42/2004 (c.d. diritto di prelazione artistica)<sup>75</sup>.

---

<sup>75</sup> Parte della dottrina critica l’accezione “artistica” affermatasi nel corso del tempo in relazione al diritto di prelazione in oggetto. In particolare, Basini afferma “... *l’aggettivo “artistica” appare impreciso. Anzi, esso è doppiamente impreciso, in quanto da un lato è troppo stretto e da un altro è troppo ampio, per indicare esattamente l’oggetto della preferenza ora in considerazione. Esso è troppo stretto poiché, come ben si nota ad osservare anche soltanto il più recente quadro normativo, vale a dire il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, c.d. “codice dei beni culturali”, in verità oggetto di vincolo, indirettamente di denuncia e, eventualmente, di prelazione, sono*

Nelle ipotesi di trasferimento della proprietà “a qualsiasi titolo” (anche gratuito), in tutto o in parte, di beni immobili vincolati sussiste, a seconda del caso di specie, l’obbligo, da parte dell’alienante, dell’acquirente, dell’erede o del legatario, di effettuare la denuncia del trasferimento al competente Soprintendente del luogo ove è ubicato l’immobile<sup>76</sup>. Inoltre, nei casi di alienazione a titolo oneroso e di conferimento in società di detti beni, è concessa la possibilità allo Stato, ovvero in ipotesi peculiari alla Regione o ad altro ente territoriale interessato, di esercitare sugli stessi, a seguito della ricezione della denuncia di cui sopra, il c.d. diritto di prelazione artistica<sup>77</sup>, consentendone l’acquisto al medesimo prezzo stabilito

---

*beni che costituiscono una categoria ben più ampia delle sole opere d’arte. Basti pensare che in tale oggetto rientrano i beni di interesse storico, archeologico, archivistico, bibliografico e via discorrendo, oltre alle opere d’arte. Da un diverso punto di vista, nondimeno, l’aggettivo “artistica” è troppo ampio, dato che sovente l’opera d’arte non è, né potrebbe essere, oggetto di vincolo. Basti rammentare, al riguardo, come, in linea di massima, non possano essere oggetto di vincolo le opere d’arte di autore vivente, o la cui esecuzione non risalga ad oltre settanta anni” (così BASINI, *La prelazione artistica*, in *Contratti*, 2019, 4, 462).*

<sup>76</sup> L’obbligo di denuncia del trasferimento, tuttavia, non rappresenta una novità all’interno dell’ordinamento giuridico italiano, atteso che il medesimo era già previsto dalla c.d. legge Rosadi-Rava e poi successivamente dalla c.d. legge Bottai.

<sup>77</sup> Di converso, la c.d. prelazione artistica non opera quando il trasferimento della *res* avviene per successione, donazione, divisione, cessione di partecipazioni societarie, fusione, scissione, ovvero nell’ipotesi di costituzione di ipoteca.

nell'atto di alienazione o al valore attribuito nell'atto di conferimento<sup>78</sup>; diritto il cui fondamento si rinviene nell'art. 9 della Carta Costituzionale<sup>79</sup>.

È palese, dunque, lo stretto legame intercorrente, nelle ipotesi di alienazione a titolo oneroso di beni vincolati, tra l'obbligo di denuncia e l'esercizio del diritto di prelazione ex art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004; tuttavia, prima di procedere alla disamina di detto legame, è bene interrogarsi sulla natura del diritto di prelazione *de quo*.

La natura della c.d. prelazione artistica è un argomento da tempo dibattuto in dottrina, atteso che tale istituto non rappresenta una novità all'interno dell'ordinamento giuridico italiano (v. *Box* – Uno sguardo al passato). Parte della dottrina riconduce la prelazione in esame nel novero delle prelazioni legali di matrice privatistica, presenti non soltanto nel Codice civile (si pensi alla prelazione ereditaria ex art. 732 c.c., al patto di preferenza ex art. 1566 c.c., alla prelazione sull'azienda d'impresa familiare ex art. 230 bis, co. 5, c.c.), ma anche in altre leggi (es. prelazione agraria ex art. 8 della legge n. 590/1965; prelazione in caso di nuovo affitto ex art. 4 bis della legge n. 203/1982; prelazione tra più confinanti ex art. 7 del D.Lgs. n. 228/2001)<sup>80</sup>.

---

<sup>78</sup> Cfr. Caccavale, *La circolazione dei beni culturali*, in *Notariato*, 1/2009, 18.

<sup>79</sup> Sul punto, cfr. Corte Cost., 20 giugno 1995, n. 269.

<sup>80</sup> Cfr. Cozzuto Quadri, *La prelazione artistica*, in *Giur. Civ. Comm.*, 1985



La principale argomentazione proposta dagli autori che affermano la natura privatistica del diritto di prelazione artistica consiste nella riconduzione della denuncia di trasferimento del bene vincolato ad una proposta contrattuale e del successivo atto di esercizio della prelazione da parte dello Stato alla corrispondente accettazione, realizzandosi così una vicenda traslativa negoziale. Invero, tale orientamento deve ritenersi minoritario.

La dottrina maggioritaria e la giurisprudenza affermano la tesi della natura pubblicistica del c.d. diritto di prelazione artistica<sup>81</sup>, poiché quest'ultima opererebbe quale atto imperativo, costituente espressione di un potere amministrativo di tipo ablatorio, deputato alla realizzazione di una vicenda traslativa coattiva in favore dello Stato<sup>82</sup>. La c.d. prelazione artistica, inoltre, a differenza delle prelazioni di matrice privatistica non sorge prima della conclusione del contratto di alienazione a titolo oneroso del bene vincolato, bensì successivamente alla medesima e deve essere esercitata nel termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione della denuncia da parte dello Stato<sup>83</sup>. Il contratto in questione rimane condizionato

---

<sup>81</sup> Cfr. in dottrina, Damiano, *La prelazione sui beni culturali – il commento*, in *Urbanistica e appalti*, 2009, 1, 54; in giurisprudenza, Cons. Stato, 22 novembre 2004, n. 7652; Cons. Stato, 30 gennaio 1991, n. 58.

<sup>82</sup> Cfr. Cass., Sez. Un., n. 8079/92 e Cons. Stato, Ad. Pl., n. 7/91.

<sup>83</sup> Invero, la prelazione artistica può essere esercitata dallo Stato anche nei casi di omessa denuncia e/o presentazione tardiva o incompleta della medesima nel termine di 180 giorni dal momento in cui si è ricevuta la denuncia tardiva o comunque sono stati acquisiti gli elementi

sospensivamente all'esercizio di tale prelazione e all'alienante è fatto divieto di effettuare la consegna della *res* in pendenza del termine predetto<sup>84</sup>.

Taluni autori rilevano altresì che il diritto accordato allo Stato dall'art. 60 D.Lgs. n. 42/2004 non è riconducibile ad un vero e proprio diritto di prelazione secondo la comune accezione dell'istituto<sup>85</sup>, in quanto non trattasi di un diritto ad essere preferiti, a parità di condizioni, nella conclusione di un futuro ed eventuale contratto<sup>86</sup>. Nel caso di specie, infatti, il contratto è già concluso tra le parti e lo Stato non è vincolato dalle condizioni contrattuali concordate tra le stesse (art. 61, co. 5, D.Lgs. n. 42/2004), ma soltanto al prezzo pattuito.

---

costitutivi della stessa ai sensi dell'art. 59, co. 4, D.Lgs. n. 42/2004.

<sup>84</sup> L'alienante che effettua la consegna della *res* in pendenza del termine previsto dalla legge è punito con la reclusione fino ad un anno e la multa da euro 1.549,50 a euro 77.469,00 (art. 173 D.Lgs. n. 42/2004).

<sup>85</sup> *Ex multis* Basini, *La prelazione artistica*, cit., 462.

<sup>86</sup> Cfr. Benenni, voce "Prelazione", in *Noviss. Dig. It.*, XIII, Torino, 1966, 620.

### **BOX. Uno sguardo al passato**

L'obbligo di denuncia relativo al trasferimento della proprietà dei beni vincolati e la connessa prelazione artistica esercitabile dallo Stato nelle ipotesi di alienazione degli stessi era già previsto nell'Italia post-unitaria dalla legge n. 364/1909 (c.d. legge "Rosadi-Rava"), recante "*Norme per l'inalienabilità delle antichità e delle belle arti*", e dal relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 30 gennaio 1913, n. 363. In particolare, l'art. 6 della legge Rosadi-Rava sanciva la possibilità per il Governo di acquistare la *res* al medesimo prezzo stabilito nel contratto di alienazione, che rimaneva sottoposto alla condizione risolutiva dell'esercizio del diritto di prelazione statale.

Successivamente, l'obbligo di denuncia e il diritto di prelazione *de qua* sono confluiti negli artt. 30 e 31 della legge n. 1089/1939 (c.d. legge "Bottai"),<sup>87</sup> e poi negli artt. 59 – 61 del D.Lgs. n. 490/1999, recante "*Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali*", in vigore sino all'introduzione all'interno del nostro ordinamento del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, anche noto come "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o "legge Urbani", che disciplina in maniera puntuale gli istituti in oggetto agli artt. 59-62.

---

<sup>87</sup> Per un approfondimento, cfr. Cenni, *La circolazione dei beni immobili di interesse storico artistico*, in *Notariato*, 1996, 2, 151

### ***5.5.2. L'alienazione a titolo oneroso degli immobili vincolati di proprietà privata tra obbligo di denuncia e prelazione artistica***

Come accennato nel paragrafo precedente, nelle ipotesi di trasferimento, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, della proprietà di immobili vincolati, l'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 prevede un obbligo di denuncia al Soprintendente del luogo ove il bene è ubicato (art. 59, co. 3), che dev'essere effettuata entro 30 giorni:

dall'alienante o dal cedente in caso di alienazione a titolo oneroso o gratuito;

dall'acquirente nelle ipotesi di trasferimento avvenuto nell'ambito di procedure di vendita forzata o fallimentare ovvero in caso di sentenza costitutiva, che produca gli effetti di un contratto di alienazione non concluso;

dall'erede o dal legatario nei casi di successione a causa di morte<sup>88</sup>.

La denuncia *de qua* può essere effettuata anche tardivamente (oltre il termine di 30 giorni), ferma restando l'applicazione ai soggetti sopraindicati delle sanzioni penali di cui all'art. 173 del D.Lgs. n. 42/2004, nonché la nullità dell'atto

---

<sup>88</sup> Per l'erede il termine decorre dall'accettazione dell'eredità o dalla presentazione della dichiarazione ai competenti uffici tributari, mentre per il legatario il termine decorre dalla comunicazione notarile prevista dall'art. 623 del c.c., salvo rinuncia.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 164 del D.Lgs. n. 42/2004 (v. *Box* – La nullità del contratto di alienazione di un bene vincolato in assenza di denuncia). In tal caso, la dottrina si è interrogata sulla legittimità di soggetti diversi dai predetti ai fini della realizzazione della denuncia. Alcuni autori hanno affermato, sulla base di un'interpretazione adeguatrice dell'art. 59, co. 2, D.Lgs. n. 42/2004, nell'ipotesi di ritrasferimento di un bene vincolato, la validità della denuncia effettuata dall'originario acquirente (attuale venditore), se non altro come soggetto interessato a rendere efficace un atto di cui è parte<sup>89</sup>.

---

<sup>89</sup> Così Guida, *Mancata osservanza delle formalità necessarie e ritrasferimento del bene culturale*, in *Notariato*, 2012, 5, 558.

### **BOX. La nullità del contratto di alienazione di un bene vincolato in assenza di denuncia**

Allorquando non viene effettuata la denuncia di trasferimento di bene vincolato, l'art. 164 del D.Lgs. n. 42/2004 prevede, quale "sanzione civilistica" la nullità dell'atto intercorso tra le parti.

La natura della nullità in oggetto è da tempo un argomento dibattuto in dottrina e giurisprudenza.

Un atto nullo è improduttivo di effetti ("*quod nullum est, nullum producit effectum*") e, di regola, non è suscettibile di essere convalidato (art. 1423 c.c.). Sulla scorta di un'interpretazione strettamente letterale dell'art. 164 D.Lgs. n. 42/2004, alcuni autori hanno sostenuto che la nullità comminata da detta disposizione debba intendersi quale nullità assoluta, imprescrittibile, rilevabile ad opera di chiunque ne abbia interesse, nonché d'ufficio.<sup>90</sup> Viceversa, altra parte della dottrina e della giurisprudenza di legittimità qualificano la nullità *de qua* come nullità relativa a protezione di interessi pubblici, e, come tale, eccepibile soltanto dallo Stato.<sup>91</sup> Invero, occorre precisare che i casi di nullità relativa sono indicati espressamente dal legislatore; di talché la nullità in oggetto non potrebbe essere ricompresa nella categoria *de qua*.

Ciò posto, poiché la nullità assoluta incide sul negozio *ab initio*, la dottrina prevalente,<sup>92</sup> attese le peculiari caratteristiche di operatività della nullità ex art. 164 del D.Lgs. n. 42/2004, riconduce la medesima alla categoria dell'inefficacia relativa e successiva, in deroga al dettato letterale della norma. Ne deriva che nell'ipotesi di mancata denuncia l'atto è valido, ma inopponibile allo Stato, che, pertanto, può esercitare sul bene vincolato la c.d. prelazione artistica secondo quanto indicato dall'art. 61, co. 2, del D.Lgs. n. 42/2004.

---

<sup>90</sup> Sul punto, cfr. Guida, op. cit., 558, il quale richiama in nota Fucillo, *La circolazione dei beni culturali d'interesse religioso*, in *Diritto Ecclesiastico*, 1993, I, 630.

<sup>91</sup> *Ex multis* Cass. 24 maggio 2005, n. 10920, in *Foro It.*, 2006, 6, 1880; Cass. 12 ottobre 1998, n. 10083; Cass. 12 giugno 1990, n. 5688.

<sup>92</sup> *Ex multis* Casu, *Codice dei beni culturali. Prime riflessioni*, Studio n. 5019, in *Studi e materiali del Consiglio Nazionale del Notariato*, Milano, 2004, 2, 712.

La denuncia deve contenere i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali<sup>93</sup>, l'indicazione del luogo in cui si trovano i beni, l'indicazione della natura e delle condizioni dell'atto di trasferimento, nonché, ai fini dell'invio delle comunicazioni dovute, l'indicazione del domicilio in Italia delle parti. La denuncia incompleta o imprecisa ovvero priva di dette indicazioni si considera come non avvenuta, con notevoli ripercussioni sui termini relativi all'esercizio da parte dello Stato della prelazione artistica, sulla validità del contratto stipulato e sulla responsabilità penale dei soggetti tenuti all'effettuazione della medesima (art. 173 D.Lgs. n. 42/2004).

La tempestività della denuncia dev'essere valutata con riferimento esclusivo al momento in cui il soggetto onerato della sua effettuazione consegna l'atto alla Soprintendenza competente<sup>94</sup> ovvero all'Ufficio postale o ad altro soggetto notificatore<sup>95</sup>. Pertanto, la denuncia si considera tempestiva anche se pervenuta all'Amministrazione alla scadenza del termine, qualora il soggetto onerato abbia proceduto alla sua effettuazione per mezzo di ente notificatore prima della sua scadenza.

---

<sup>93</sup> La sottoscrizione della denuncia è onere di entrambe le parti, mentre l'invio della medesima è obbligo dei soli soggetti individuati dall'art. 59 D.Lgs. n. 42/2004.

<sup>94</sup> Cfr. C.G.A. Sicilia sent. n. 12/1985.

<sup>95</sup> Cfr. Corte Cost. 26 novembre 2002, n. 477; Cons. Stato 27 febbraio 2008, n. 713; Cons. Stato, 22 settembre 2008, n. 4569.

Nelle sole ipotesi di alienazione a titolo oneroso, nonché di conferimento in società del bene immobile vincolato<sup>96</sup> lo Stato (ovvero la Regione o l'ente territoriale interessato)<sup>97</sup>, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 42/2004, nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento, ha la facoltà di esercitare il diritto di prelazione sul bene in oggetto, acquistandolo al prezzo stabilito dalle parti in sede di stipulazione dell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento in società. Il pagamento del prezzo, invero, non costituisce un presupposto per l'esercizio del diritto di prelazione<sup>98</sup>. La pro-

---

<sup>96</sup> Per un approfondimento sul tema del conferimento in società di beni vincolati, cfr. Margiotta, *Conferimento in società e prelazione artistica*, in *Società*, 2007, 9, 1089.

<sup>97</sup> Il diritto di prelazione è esercitato dalla Regione o da altro ente pubblico territoriale interessato nei termini ed alle condizioni previste all'art. 62, co. 3 del D.Lgs. n. 42/2004.

<sup>98</sup> In materia di prezzo, è bene rilevare che l'art. 60, co. 2-4. D.Lgs. n. 42/2004 prevede che ove il bene sia alienato con altri per un unico corrispettivo o sia ceduto senza previsione di un corrispettivo in denaro ovvero sia dato in permuta, il valore economico è determinato d'ufficio dall'Amministrazione competente. Nell'ipotesi in cui l'alienante non ritenga di accettare la determinazione effettuata dalla P.A., il valore economico della cosa è stabilito da un terzo, designato concordemente dallo stesso alienante e dal soggetto che procede alla prelazione. Se le parti non si accordano per la nomina del terzo, ovvero per la sua sostituzione qualora il terzo nominato non voglia o non possa accettare l'incarico, la nomina è effettuata, su richiesta di una delle parti, dal presidente del tribunale del luogo in cui è stato concluso il contratto. La determinazione del terzo è impugnabile in caso di errore o di manifesta iniquità. Per un approfondimento sul



prietà della *res* è acquistata per effetto della manifestazione unilaterale della volontà dell'Amministrazione e "passa allo Stato" dalla data dell'ultima notifica (art. 61, co. 3, D.Lgs. n. 42/2004)<sup>99</sup>.

In pendenza del termine di cui sopra l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione artistica (art. 61, co. 4, D.Lgs. n. 42/2004).

Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, la prelazione deve essere esercitata nel termine perentorio di 180 giorni dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa. L'introduzione di tale termine nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, si è resa necessaria poiché la previgente disciplina apriva alla possibilità di una piena discrezionalità dello Stato nell'esercizio della prelazione *de qua* – in particolare nei casi di omessa denuncia – più volte censurata dalla Suprema Corte<sup>100</sup> e dalla C.E.D.U., che, in specie, ha condannato la permanente compressione del diritto dell'alienante, nonché l'assoluta incertezza della situazione giuridica del bene vincolato<sup>101</sup>.

---

tema del prezzo in relazione al contratto di *leasing* finanziario, cfr. T.A.R. Lazio, 3 aprile 2008, n. 2843.

<sup>99</sup> Cfr. Damiano, *La prelazione sui beni culturali – il commento*, cit. 54, il quale, sul punto, richiama in nota Alibrandi e Ferri, *I beni culturali ed ambientali*, Milano, 2001.

<sup>100</sup> Cfr. Chiniello, *La prelazione della P.A. in caso di alienazione di beni culturali*, in *Immobili e proprietà*, 2005, 7, 386.

<sup>101</sup> Sul punto, cfr. Marini, *La prelazione "storico-artistica" tra illegittimità*

Quando lo Stato intende esercitare il proprio diritto di prelazione su di un bene culturale (mobile o immobile) deve effettuare la relativa comunicazione nei termini perentori sopraindicati; di converso, nessun obbligo di comunicazione è sancito dal Codice dei beni culturali e del paesaggio nelle ipotesi in cui l'Amministrazione decida di non avvalersi di detto diritto. La dottrina maggioritaria, pur sostenendo con forza la necessità di una comunicazione obbligatoria in tal senso, in funzione di una maggiore certezza dei traffici giuridici, prende atto che, allo stato, non è rintracciabile nella legislazione vigente il predetto obbligo; anzi, *a contrariis*, è possibile desumere la sua assenza dalla lettera dell'art. 62, co. 3, del D.Lgs. n. 42/2004<sup>102</sup>.

---

*costituzionale e violazione della convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Giur. Cost.*, 2000, 1173.

<sup>102</sup> Cfr. Chiniello, *op. cit.*, 386.

### **BOX. Il rapporto tra prelazione artistica e trascrizione del vincolo d'interesse storico**

Presupposto per l'esercizio del diritto di prelazione è il provvedimento tramite il quale viene riconosciuto l'interesse storico-artistico dell'immobile di proprietà privata, il quale dev'essere notificato all'interessato e trascritto nei pubblici registri (art. 15, co. 2, D.Lgs. n. 42/2004). Secondo l'opinione della dottrina e della giurisprudenza maggioritarie deve escludersi l'efficacia costitutiva della trascrizione del vincolo d'interesse storico-artistico e, dunque, deve riconoscersi piena legittimità all'esercizio del potere di prelazione operato dallo Stato anche nel caso in cui il già menzionato provvedimento non sia stato ancora trascritto.<sup>103</sup>

Gli studiosi sono divisi in merito alla natura del vincolo in oggetto; tuttavia, la giurisprudenza opera in materia una netta distinzione tra l'efficacia della trascrizione nei confronti del proprietario e l'efficacia di quest'ultima nei confronti degli altri soggetti, affermando la sua natura dichiarativa nei confronti del primo, cui sia stato notificato il vincolo, e la sua natura costitutiva nei confronti dei terzi interessati.<sup>104</sup>

---

<sup>103</sup> Cfr. in dottrina, Damiano, *La prelazione sui beni culturali – il commento*, cit. 54; Tamiozzo, *Cognizione legale e conoscenza effettiva del vincolo di notificazione delle cose di interesse storico-artistico*, in *Rass. Avv. Stato*, 1980; in giurisprudenza, *Cons. Stato*, 7 novembre 2002, n. 6067; *Cons. Stato*, 14 febbraio 2007, n. 607.

<sup>104</sup> *Ex multis* Cfr. *Cons. Stato*, 7 novembre 2002, n. 6067.

### 5.5.3. Prelazione artistica su quota di bene immobile indiviso

In tema di circolazione di beni immobili sottoposti a vincolo, il contitolare in comunione *pro indiviso* di uno di detti beni potrebbe decidere di alienare la propria quota a terzi. Laddove tale alienazione dovesse avvenire a titolo oneroso occorre interrogarsi sull'operatività, nel caso di specie, della c.d. prelazione artistica statale.

Nonostante in alcune pronunce risalenti la Corte di Cassazione ha ritenuto che suddetto trasferimento non sia soggetto al diritto di prelazione ex art. 60 D.Lgs. n. 42/2004, per la difficoltà di concepire una comproprietà "innaturale" tra un soggetto privato ed uno pubblico<sup>105</sup>, la giurisprudenza amministrativa si è pronunciata in senso contrario, prevedendo la sospensione condizionata dell'atto di alienazione all'esercizio del diritto *de quo*<sup>106</sup>.

Secondo taluni autori se nell'ipotesi summenzionata si escludesse il c.d. diritto di prelazione artistica si potrebbe agevolmente eludere la normativa posta a presidio dei beni vincolati (mobili e immobili), *"ricorrendo (anziché alla alienazione dell'intero bene in unica soluzione) ad una serie di*

---

<sup>105</sup> Cfr. Cass. 21 agosto 1962, n. 2613, in Foro it., 1963, I, 303; Cass. 17 gennaio 1985, n. 117, in Foro it., 1985, I, 1070.

<sup>106</sup> Cfr. T.A.R. Toscana, sez. I, 30 maggio 1990, n. 511, in T.A.R., 1990, I, 2672; Cons. Stato, sez. VI, 9 marzo 1988, n. 323, in Foro amm., 1988, 498.

*cessioni parziali fino a dismettere l'intera proprietà*<sup>107</sup>. Ma vieppiù. Nessuna norma, infatti, esclude la possibilità da parte dello Stato di acquisire una quota del bene indiviso sottoposto a vincolo, e l'eventuale contitolarità della *res* da parte dell'Amministrazione e di un soggetto privato non può certo costituire un ostacolo concettuale alla configurabilità del predetto acquisto in forza dell'esercizio del c.d. diritto di prelazione artistica da parte del medesimo, della Regione o di altro ente territoriale interessato.

#### **5.5.4. Segue. *Prelazione artistica versus prelazione ereditaria***

Nell'ipotesi di contitolarità in comunione ereditaria *pro indiviso* di un bene vincolato, ove uno dei coeredi volesse procedere ad alienare a titolo oneroso la propria quota, sorge un problema di conflittualità tra la prelazione ereditaria di cui all'art. 732 c.c.<sup>108</sup> e la c.d. prelazione artistica ex art. 60 D.Lgs. n. 42/2004. Cosa accade quindi quando un immobile vincolato ex art. 13 D.Lgs. n. 42/2004 in comproprietà ereditaria risulta essere oggetto di due distinti e coesistenti diritti di prelazione? *Quid iuris?*

---

<sup>107</sup> Così Pischetola, *Profili di criticità nella circolazione dei beni culturali*, in Immobili e proprietà, 2006, 7, 413.

<sup>108</sup> A norma dell'art. 732 c.c. *"il coerede, che vuole alienare ad un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione"*.

La normativa vigente, allo stato, non fornisce alcuna risposta al quesito in oggetto. Tuttavia, la dottrina è concorde nel ritenere la prevalenza *in specie* della c.d. prelazione artistica su quella ereditaria, seppur con differenti argomentazioni. Taluni autori<sup>109</sup>, ponendo in risalto quanto sancito dall'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 in tema di preventiva denuncia al Soprintendente degli atti di alienazione aventi ad oggetto beni vincolati, motivano la scelta in funzione della struttura del negozio traslativo. L'obbligo di denuncia sottoporrebbe tale negozio ad una condizione sospensiva, che precluderebbe l'innesto di altre prelazioni sulla vicenda traslativa. Altra parte della dottrina<sup>110</sup>, invece, basa la propria scelta sulla finalità ultima della prelazione artistica, la quale rientrerebbe tra gli strumenti adoperati dall'Amministrazione per perseguire interessi costituzionalmente tutelati (art. 9 Cost.).

Da ultimo, altra parte della dottrina ha altresì evidenziato che la natura pubblicistica della c.d. prelazione artistica ne comporterebbe la necessaria prevalenza sulla prelazione ereditaria di cui all'art. 732 c.c.<sup>111</sup>

---

<sup>109</sup> Ex multis Salvestroni, *La prelazione agraria e la prelazione "artistica" dello Stato nella gerarchia delle prelazioni legali e nella teoria dei "diritti condizionali"*, in GAI, 1981, 524.

<sup>110</sup> Cfr. Celeste, *Beni culturali: prelazione e circolazione*, in Riv. Not., 2000, 1080.

<sup>111</sup> Cfr. Damiano, *La prelazione sui beni culturali – il commento*, cit., 55.

### 5.5.5. Prelazione artistica e irrilevanza del vincolo su di una porzione del bene immobile vincolato

Il c.d. vincolo culturale può avere ad oggetto non soltanto l'intero bene immobile, ma anche la sola facciata o un singolo particolare architettonico dello stesso (es. scale, portale ...); di talché è bene precisare che in relazione all'alienazione di un edificio caratterizzato solo da una o alcune parti vincolate non opera la prelazione ex art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004. Diversamente opinando, si dovrebbe estendere il diritto di prelazione artistica a tutto l'immobile, in assenza di un concreto interesse alla tutela del medesimo da parte dell'Amministrazione<sup>112</sup>. A tal riguardo, è intervenuto anche il Consiglio Nazionale del Notariato, in risposta al quesito n. 117-2006/C, affermando l'esclusione dell'immobile interessato dal singolo elemento architettonico vincolato dal campo della prelazione di cui trattasi<sup>113</sup>.

Neppure può immaginarsi un distacco "forzoso" ed una conseguente alienazione separata, sottoposta a prelazione artistica, del singolo elemento architettonico vincolato. In merito, è intervenuta la Direzione Generale per i beni architettonici e paesaggistici<sup>114</sup>, affermando l'inoperatività della prelazione *de qua* in relazione alla quota parte indivisa vinco-

---

<sup>112</sup> Cfr. Pischetola, *Circolazione dei beni culturali e attività notarile*, Milano, 2006, 59-60.

<sup>113</sup> Cfr. C.N.N. Notizie n. 61 del 28 marzo 2006.

<sup>114</sup> Cfr. Direzione Generale per i beni architettonici e paesaggistici, Risposta Prot. SBA 32882 del 20 ottobre 2004.

lata (in specie un portale) di un edificio, nonché l'assenza di un precipuo fine pubblico volto a giustificare, tramite detto istituto, l'acquisizione della stessa.

### ***5.5.6. Prospettive de iure condendo per la valorizzazione dell'impatto economico-sociale delle dimore storiche vincolate di proprietà privata***

Alla luce di quanto esposto nei paragrafi precedenti, è indubbio che la c.d. prelazione artistica rappresenta un "vincolo" significativo alla circolazione dei beni immobili vincolati. In particolare, è bene rilevare che l'operatività della prelazione in esame dovrebbe essere "disinnescata" quantomeno in due casi precipui: il conferimento in società di detti immobili (se non altro allorquando quest'ultima è qualificabile quale impresa sociale) e l'alienazione ai comproprietari della quota del bene vincolato indiviso. La facoltà accordata allo Stato di poter esercitare nei casi predetti il diritto di prelazione artistica, nella prima ipotesi, da un lato, disincentiva la costituzione di società, limitando fortemente la libertà d'iniziativa economica di cui all'art. 41 Cost., e, dall'altro, impedisce la diffusione dell'impresa sociale per la tutela e la valorizzazione di edifici storici vincolati; mentre, nella seconda, ostacola la riunione delle quote di un bene immobile vincolato indiviso in capo ad un unico proprietario, favorendo il fenomeno della frammentazione proprietaria. Pertanto, è evidente la necessità di un tempestivo intervento del legislatore in materia.



In relazione alla costituzione d'impresе sociali societarie il legislatore dovrebbe favorire il conferimento di beni vincolati per lo svolgimento di attività di tutela e valorizzazione di edifici vincolati di cui all'art. 2, co. 1, lett. f) del D.Lgs. n. 112/2017, evitando che lo Stato possa acquisire in dette ipotesi, in via di prelazione, il bene conferito, impedendo, di fatto, la diffusione di attività d'interesse generale senza scopo di lucro, deputate alla realizzazione di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Con riferimento al trasferimento di quote di beni immobili indivisi, di converso, il legislatore dovrebbe favorire la deframmentazione del diritto di proprietà, evitando in specie l'operatività della prelazione *de qua* – così come dovrebbe consentire espressamente la prevalenza della c.d. prelazione ereditaria di cui all'art. 732 c.c. sulla c.d. prelazione artistica di cui all'art. 60 D.Lgs. n. 42/2004 – soprattutto ai fini di una maggiore efficienza nella gestione della *res*.

## **5.6 Il PNRR “Italia Domani” e la comparazione con il “France R elance”**

### ***5.6.1 Mappatura investimenti PNRR, componente Cultura***

Nel presente paragrafo si analizzano le misure riguardanti il tema della Cultura nel Piano Nazionale di Ripresa e Resi-

lienza<sup>115</sup>, presentato alla Commissione europea il 1° maggio 2021, identificando gli interventi e le risorse allocate. Le misure culturali contenute nel Piano italiano si individuano nella Missione 1. “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”, Componente 3. “Turismo e Cultura 4.0” (da ora M1C3), per la quale sono stati stanziati 6,68 miliardi di euro totali, a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (da ora PNRR), e 1,46 miliardi su fondi nazionali, definiti ‘complementari’ al Piano<sup>116</sup>.

Nell’ambito della dotazione PNRR – di cui perno della strategia di ripresa è il Dispositivo per la ripresa e la resilienza (Recovery and Resilience Facility – RRF) finanziato tramite il programma Next Generation EU (NGEU) – la componente della cultura è stata suddivisa in quattro interventi specifici, ovvero:

- “Intervento 1. Patrimonio Culturale per la prossima generazione”, per il quale vengono previsti 1,10 miliardi,
- “Intervento 2. Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale religioso e rurale” con 2,72 miliardi,
- “Intervento 3. Industria culturale e creativa 4.0” con 0,46 miliardi
- “Intervento 4. Turismo 4.0” con 2,4 miliardi.

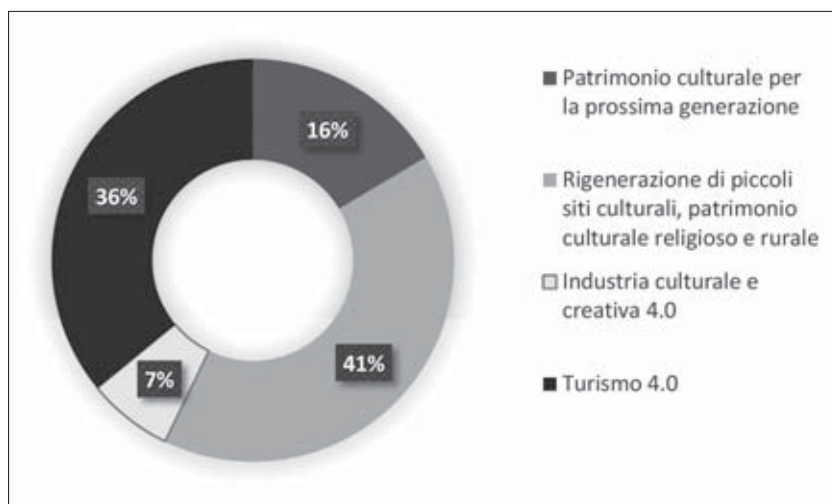
---

<sup>115</sup> PNRR, Italia Domani, maggio 2021. Sito: <https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf>

<sup>116</sup> Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59.

Come da figura sottostante, le risorse sono quindi distribuite principalmente nell'intervento 2 per il 41%, seguito dall'intervento 4 per il 36%, e infine dall'intervento 1 per il 16% e infine dall'intervento 3 per il 7%.

Figura 93. Incidenza degli interventi PNRR (no intervento complementare)



Fonte: Elaborazione Osservatorio Patrimonio Culturale Privato su dati Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (2021)

Il primo intervento prevede investimenti per digitalizzare il patrimonio culturale, per consentire la raccolta delle informazioni in una infrastruttura digitale disponibile per la fruizione pubblica. Ciò consentirà lo sviluppo annesso di servizi

digitali, sostenuti da start up e imprese culturali e creative, per stimolare i processi di apprendimento e l'economia della conoscenza. A ciò si aggiungono investimenti dedicati a migliorare l'accessibilità dei luoghi della cultura, in termini di barriere architettoniche, fisiche, cognitive, sensoriali, percettive e culturali, e la sostenibilità ambientale dal punto di vista dell'efficientamento energetico.

La seconda linea di intervento è dedicata a sostenere il turismo in attrattori periferici distanti dalle grandi città in cui la polarizzazione del flusso turistico è tipicamente presente, con tutti i rischi legati alla fruizione intensiva del luogo e alle conseguenze sulla sostenibilità di preservazione nel tempo. Gli investimenti sono dunque volti a valorizzare i beni mobili, immobili presenti nei piccoli comuni storici e nelle aree rurali, favorendo la conservazione del patrimonio naturale e culturale nella preservazione dell'identità comune e rivitalizzando il tessuto socioeconomico, a partire dai mestieri tradizionali, per ritrovare la vocazione delle aree interne e contrastare le tendenze di spopolamento. Esempio della messa a terra di questi interventi è il "Piano Borghi", un programma di sostegno allo sviluppo economico dei piccoli centri storici basato sia su azioni di recupero e riqualificazione degli spazi culturali, tramite eliminazione delle barriere architettoniche o rendendo funzionale l'arredo urbano, sia sulla progettazione turistica partendo da un sostegno finanziario per il rilancio di attività culturali e gastronomiche alla promozione di forme di turismo lento, con la creazione di percorsi storici e itinerari tematici.

### **BOX. Misura PNRR M1-C3 - I.2.1. "Attrattività dei borghi"<sup>117</sup>**

Il "Piano Nazionale Borghi" è un programma di sostegno allo sviluppo economico/sociale delle zone svantaggiate basato sulla rigenerazione culturale dei piccoli centri che prevede l'attivazione di interventi volti al recupero del patrimonio storico e degli spazi pubblici e la creazione di piccole infrastrutture di servizi culturali attraverso sostegni finanziari.

I borghi sostenuti dal programma saranno selezionati sulla base del criterio di soddisfare parametri territoriali, economici e sociali e sulla capacità del progetto di incidere sull'attrattività e sulla partecipazione culturale del borgo.

Sono 5.509 i piccoli comuni ammissibili al programma in base al profilo demografico stabilito nel precedente bando del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MIBACT).

Le risorse del Piano sono pari a 1,02 miliardi di euro attribuiti a titolo di prestito, di cui 800 milioni di euro a sostegno di piani progettuali per 250 borghi e 200 milioni di euro a sostegno di 2.500 imprese stimate.

Le risorse in milioni di euro della misura seguono il cronoprogramma sottostante.

2021	2022	2023	2024	2025	2026
47	97	116	240	260	260

<sup>117</sup> PNRR, Schede di lettura, 27 maggio 2021. Sito: [http://documenti.camera.it/leg18/dossier/pdf/DFP28.pdf?\\_1622109594270](http://documenti.camera.it/leg18/dossier/pdf/DFP28.pdf?_1622109594270)

Il terzo intervento è dedicato all'industria culturale e creativa in due linee di investimenti. In primo luogo, si interviene sul settore cinematografico e audiovisivo al fine di supportare la competitività del settore, aumentare l'attrattività da parte di produzioni cinematografiche e televisive europee e internazionali, e, di conseguenza, aumentare il numero di occupati nel settore. In secondo luogo, si vuole supportare l'evoluzione del profilo professionale dell'operatore dell'industria creativa e culturale in chiave green e digitale, intervenendo sui processi di settore e sulle competenze.

La quarta e ultima linea di intervento è destinata allo sviluppo dei servizi turistici, tramite la formazione qualificata degli operatori, la promozione di modelli innovativi di organizzazione del lavoro, lo sviluppo di network, l'ammodernamento dell'impresa e il potenziamento della digitalizzazione. Tra gli investimenti, uno riguarda in particolare la gestione dei grandi eventi per ridurre l'intensività dell'*overtourism* in luoghi specifici, consentendo lo sviluppo di percorsi alternativi culturali in cui si innescano i poli di attrazione anche verso altre regioni.

Nelle quattro linee di intervento si inseriscono dunque dei sotto-interventi pari a 12 investimenti tematici per una dotazione complessiva pari a 6,68 miliardi di euro a valere sul fondo RRF. Tra questi, sono 11 quelli dedicati alla valorizzazione del patrimonio storico culturale per 6,38 miliardi di euro alla *Recovery and Resilience Facility*.

Tabella 16. Investimenti in miliardi di euro a valere sul Recovery Plan per la componente cultura nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del 26 aprile 2021

<b>Riferimento</b>	<b>PNRR DRAGHI 26 aprile 2021</b>		
Interventi PNRR - MISSIONE 1 - COMPONENTE 3	<b>COD interventi</b>	<b>INTERVENTI PNRR CULTURA</b>	<b>RISORSE TOTALI RRF</b>
	<b>M1C3 - Investimento 1</b>	<b>Patrimonio culturale per la prossima generazione</b>	<b>1,10</b>
	M1C3 - Investimento 1.1	Piattaforme e strategie digitali per l'accesso al patrimonio culturale	0,50
	M1C3 - Investimento 1.2	Rimozione delle barriere fisiche e cognitive in musei, biblioteche e archivi per permettere un più ampio accesso e partecipazione alla cultura	0,30
	M1C3 - Investimento 1.3	Migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri e musei	0,30
	<b>M1C3 - Investimento 2</b>	<b>Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale religioso e rurale</b>	<b>2,72</b>
	M1C3 - Investimento 2.1	Attrazione delle piccole città storiche e dei borghi	1,02
	M1C3 - Investimento 2.2	Protezione e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale	0,60
	M1C3 - Investimento 2.3	Programmi di valorizzazione dell'identità dei luoghi, parchi e giardini storici, rigenerazione partecipata delle periferie urbane	0,30
	M1C3 - Investimento 2.4	Sicurezza antisismica dei luoghi di culto e restauro del patrimonio del Fondo Edifici di Culto (FEC)	0,80
	<b>M1C3 - Investimento 3</b>	<b>Industria culturale e creativa 4.0</b>	<b>0,46</b>
	M1C3 - Investimento 3.1	Sviluppo industria cinematografica (Cinecittà)	0,30
	M1C3 - Investimento 3.2	Capacity buiding per gli operatori della cultura per gestire la transizione digitale e verde	0,155
	<b>M1C3 - Investimento 4</b>	<b>Turismo 4.0</b>	<b>2,40</b>
	M1C3 - Investimento 4.1	Hub del turismo digitale	0,11
	M1C3 - Investimento 4.2	Strumenti di sostegno alle politiche per il turismo	1,79
	M1C3 - Investimento 4.3	Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	0,50
(a)	<b>Totale PNRR - M1C3</b>		<b>6,68</b>

Il Ministero della Cultura ha proposto un ulteriore investimento per il patrimonio storico inserito nel Piano complementare al PNRR “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti” (decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59). L’investimento consiste in un Piano di investimenti strategici sui siti del patrimonio culturale, su edifici e aree naturali per 1,455 miliardi di euro e suddiviso in 14 progetti indirizzati a beni di natura pubblica appartenenti a enti locali o al Ministero della Cultura. Il fine è quello di recuperare 75 beni e edifici rendendoli fruibili in base a processi di rigenerazione urbana, recuperando aree marginali attraverso interventi di restauro e rilanciando l’attrattività delle aree naturali tramite progetti di turismo lento e mobilità dolce<sup>118</sup>.

---

<sup>118</sup> Decreto Legge 6 maggio 2021, n. 59. Vedi anche PNRR, Piano Complementare “Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”, Scheda progetto “Piano di investimenti strategici sui siti del patrimonio culturale, su edifici e aree naturali”, maggio 2021. Sito: [https://www.senato.it/application/xmanager/projects/leg18/attachments/documento\\_evento\\_procedura\\_commissione/files/000/374/101/19.\\_investimenti\\_strategici\\_su\\_patrimonio\\_culturale.pdf](https://www.senato.it/application/xmanager/projects/leg18/attachments/documento_evento_procedura_commissione/files/000/374/101/19._investimenti_strategici_su_patrimonio_culturale.pdf)



Tabella 17. Investimenti in miliardi di euro a valere sul Fondo complementare nazionale per la componente cultura nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del 26 aprile 2021

<b>Riferimento</b>	<b>PNRR DRAGHI 26 aprile 2021</b>		
Investimenti complementari a M1C3	COD interventi	INTERVENTI COMPLEMENTARI al PNRR	RISORSE TOTALI
	Investimento complementare - M1C3	Piano di investimenti strategici sui siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali	1,46
(b)	<b>Totale investimenti complementari - M1C3</b>		<b>1,46</b>

Fonte: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (2021)

Dunque, complessivamente sono 12 gli investimenti dedicati al patrimonio storico culturale pari a 7,84 miliardi di euro, di cui 6,38 miliardi di euro a RRF – ovvero, il totale della componente a eccezione dell’investimento sull’industria cinematografica di Cinecittà – e 1,46 miliardi di euro sul fondo complementare.

Tabella 18. Totale investimenti per la Cultura in miliardi di euro

Rif.	Descrizione Complessivi	Miliardi di €
(a)	<b>Totale PNRR - M1C3</b>	<b>6,68</b>
(b)	<b>Di cui: Totale PNRR – M1C3 per il patrimonio storico culturale</b>	<b>6,38</b>
(c)	<b>Totale investimenti complementari - M1C3</b>	<b>1,46</b>
(a)+(c)	<b>TOTALE INVESTIMENTI CULTURA</b>	<b>8,14</b>
(b)+(c)	<b>INVESTIMENTI PER IL PATRIMONIO STORICO CULTURALE</b>	<b>7,84</b>

Fonte: Elaborazione Osservatorio Patrimonio Culturale Privato su dati Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (2021)

### ***5.6.2 Mappatura degli investimenti del PNRR francese, componente cultura***

#### **La cultura nel «Plan de Relance»**

Tra i 100 miliardi di euro della “France Relance”, 2 miliardi di euro sono concessi alla cultura, un settore duramente colpito dalla crisi sanitaria legata al Covid-19. Questi crediti sono destinati a cinque grandi priorità: il restauro del patrimonio, l’aiuto allo spettacolo dal vivo e agli istituti creativi pubblici, il sostegno agli artisti e ai giovani creatori, ed il consolidamento dei settori culturali strategici (stampa, ci-

nema e audiovisivo, editoria, etc.). Per il governo, la ripresa sarà prima di tutto “attraverso e per” il patrimonio artistico e culturale, il quale riceverà il 30% dei fondi totali allocati per la cultura<sup>119</sup>.

Secondo l’ufficio del Ministro della Cultura, all’8 settembre 2021, 793 milioni di euro sono già stati impegnati, il che rappresenta il 65% degli stanziamenti messi a disposizione per il 2021 e quasi il 50% dei crediti di tutto il programma France Relance a favore della cultura<sup>120</sup>.

Il Ministero riconosce tuttavia che il piano di recupero, per quanto massiccio possa essere, non sarà sufficiente a compensare gli effetti della crisi sanitaria nell’ambito della cultura. Prima della pandemia, quest’ultima rappresentava il 2,3% dell’economia, 79.800 imprese e 635.700 persone impiegate. L’impatto della crisi sanitaria ha comportato una diminuzione media del fatturato del 25% nel 2020 rispetto al 2019 (Ministero della Cultura, 2020)<sup>121</sup>.

Tra i settori più colpiti, il cinema è stato senza dubbio quello che ha consumato più rapidamente i fondi che gli erano stati assegnati. Si sta già pensando a un nuovo pacchetto di aiuti, in particolare per i grandi istituti culturali, che soffrono ancora dell’assenza di turisti stranieri e della ridu-

---

<sup>119</sup> Plan de relance pour la culture: où vont les 2 milliards d’euros? | Le HuffPost ([huffingtonpost.fr](https://www.huffpost.fr)).

<sup>120</sup> Un an après, l’essentiel du plan de relance est engagé dans le secteur de la culture ([banquedesterritoires.fr](https://banquedesterritoires.fr)).

<sup>121</sup> L’impact de la crise du Covid-19 sur les secteurs culturels.

zione delle frequentazioni o degli abbonamenti da parte dei residenti<sup>122</sup>.

Nel presente paragrafo si analizzano le misure riguardanti il tema della Cultura nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Francese, presentato alla Commissione europea il 28 aprile 2021 e approvato il 23 giugno 2021<sup>123</sup>, identificando gli interventi e le risorse allocate. Le misure culturali contenute nel Piano francese<sup>124</sup> si individuano nell'intervento "Sostegno alle filiere culturali e restauro del patrimonio", compreso nella Componente 7 (Trasformazione digitale dello Stato, dei territori e delle imprese, Cultura). Questo intervento ha un costo stimato di 2 miliardi di euro, di cui 0,7025 a valere sulla dotazione del *Recovery and Resilience Facility* (da ora RRF).

Questi 702,5 milioni sono suddivisi in tre aree di investimento:

1. Sostenere i siti del patrimonio nei territori, promuovere l'artigianato e il "know-how" d'eccellenza (280 milioni di euro);
2. Sostenere l'occupazione artistica, rivitalizzare la creazione

---

<sup>122</sup> Bien engagé, le plan de relance pour la culture, conçu en 2020, ne suffira pas (lemonde.fr).

<sup>123</sup> EUR-Lex - 52021PC0351 - EN - EUR-Lex (europa.eu).

<sup>124</sup> PNRR Français.pdf (economie.gouv.fr).

giovanile e modernizzare la rete dell'insegnamento superiore (113 milioni di euro);

3. Consolidare e modernizzare settori culturali strategici fortemente colpiti dalla crisi (309,5 milioni di euro).

La prima area di investimento comprende:

- Il "Piano Cattedrali" (80 milioni di euro), dedicato alla conservazione e il restauro degli edifici religiosi di proprietà dello Stato.
- Il restauro dei monumenti storici appartenenti alle autorità locali e ai proprietari privati (40 milioni di euro). Nel contesto francese, gli edifici protetti sono principalmente di proprietà delle autorità locali (51%) e di privati (43%)<sup>125</sup>.
- L'accelerazione del restauro di monumenti gestiti dal Centro dei monumenti nazionali (40 milioni di euro). Quest'ultimo è un'istituzione pubblica incaricata della conservazione e dello sviluppo di un centinaio di monumenti in tutto il territorio metropolitano.
- Il progetto di restauro del castello di Villers-Cotterêts (100 milioni di euro). Il castello ospiterà la Cité internationale de la langue française, "un luogo di mediazione con il grande pubblico, ma sarà anche "un luogo di riferimento in Europa e nel mondo per quanto riguar-

---

<sup>125</sup> DEPS, Ministero Francese della Cultura (2020), Base Mérimée.

da “le tecnologie della lingua francese e il plurilinguismo”.

- Ristrutturazione di altre strutture del patrimonio, tra cui musei, archivi e reperti archeologici (20 milioni di euro).

La seconda area di investimento comprende:

- Un “fondo di transizione ecologica” per finanziare progetti a favore della transizione ecologica e digitale delle istituzioni della creazione artistica (13 milioni di euro).
- Un piano di modernizzazione degli istituti di istruzione superiore culturale, in particolare in termini di energia e tecnologia digitale, e per sostenere la formazione (70 milioni di euro).
- Un programma di committenza pubblica destinato a sostenere in particolare i giovani creatori che sono stati colpiti dalla crisi (30 milioni di euro).

La terza area di investimento include:

- Il piano filiera stampa (140 milioni di euro). Questo piano comprende un fondo per la transizione ecologica della stampa e un fondo di lotta contro la precarietà dei mestieri più a rischio nel settore.
- Il piano filiera libro (53 milioni di euro). Fra le iniziative proposte, figura l’operazione “Giovani in libreria” mirante a promuovere i negozi culturali locali e a incoraggiare l’acquisto di libri da parte dei giovani.
- Il piano filiera cinema (116,5 milioni di euro) avente il du-

plice obiettivo di promuovere la creazione di nuove opere, e supportare esercenti, festival, cineteche e laboratori di educazione all'immagine.

Altre misure del Piano completano il RFF e non sono oggetto di una richiesta di finanziamento nell'ambito di questo meccanismo. Per un totale di 1,29 miliardi, queste misure comprendono:

- 400 milioni a valere sul “Piano di Investimenti per l’Avvenire” (PIA 4) per accelerare la trasformazione digitale delle industrie culturali e creative;
- 334 milioni di sostegno agli operatori del patrimonio;
- 413 milioni per il sostegno allo spettacolo vivente;
- 137 milioni di risorse aggiuntive all’industria culturale e creativa, principalmente la filiera dell’audiovisivo.

In tema di classificazione degli interventi del RFF per la cultura, sono state individuate cinque categorie in cui possono essere classificati gli interventi a favore della cultura:

1. Restauro ed efficienza energetica;
2. Progetti per industria culturale e creativa;
3. Transizione digitale;
4. Occupazione e formazione;
5. Valorizzazione e attrattività del patrimonio storico culturale.

Nella tabella sottostante gli interventi francesi sono stati dunque suddivisi secondo questa classificazione.

Tabella 19. Classificazione delle misure del PNRR francese in favore della cultura

<p>Restauro ed efficienza energetica</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un “fondo di transizione ecologica” (3 milioni di euro).</li> <li>– Il “Piano Cattedrali” (80 milioni di euro)</li> <li>– Restauro dei monumenti storici appartenenti alle autorità locali e ai proprietari privati (40 milioni di euro).</li> <li>– Ripristino di monumenti gestiti dal Centro des monuments nationaux in tutta la Francia (40 milioni di euro)</li> <li>– Progetto di restauro del castello di Villers-Cotterêts (100 milioni di euro)</li> <li>– Ristrutturazione di altre strutture del patrimonio (musei, archivi, archeologia) (20 milioni di euro).</li> </ul>
<p>Progetti per industria culturale e creativa</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il piano filiera stampa (140 milioni di euro).</li> <li>– Il piano filiera libro (53 milioni di euro).</li> <li>– Il piano filiera cinema (116,5 milioni di euro).</li> </ul>
<p>Transizione digitale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Non previste</li> </ul>
<p>Occupazione e formazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Piano di modernizzazione degli istituti di istruzione superiore culturale, in particolare in termini di energia e tecnologia digitale, e per sostenere la formazione (70 milioni di euro)</li> <li>– Programma di committenza pubblica (30 milioni di euro) destinato a sostenere in particolare i giovani creatori che sono stati colpiti dalla crisi.</li> </ul>
<p>Valorizzazione e attrattività del patrimonio storico culturale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Non previste</li> </ul>



A valere sulle risorse RRF, come risulta subito evidente dalla tabella, mancano in Francia misure di transizione digitale e di valorizzazione del patrimonio storico culturale. Tuttavia, nei piani filiera libro, cinema e stampa, sono inclusi interventi per il sostegno alla produzione e alla diffusione di contenuti digitali, mentre nel piano di modernizzazione degli istituti di istruzione superiore culturale sono inclusi interventi per la transizione digitale. Quest'ultima è dunque una dimensione trasversale, che caratterizza le misure francesi per lo sviluppo dell'industria e della formazione culturale a valere sul RRF. Inoltre, nel *Plan de Relance*, è previsto lo stanziamento di 400 milioni a valere sul "Piano di Investimenti per l'Avvenire" (PIA 4) per accelerare la trasformazione digitale delle industrie culturali e creative. Il PNRR francese dà quindi una grande importanza alla transizione digitale del settore culturale, seppur finanziata con fondi nazionali.

Per quanto riguarda la "valorizzazione del patrimonio culturale" sono assenti degli interventi specifici, ma gli interventi di restauro compresi nella prima categoria "Restauro e efficienza energetica" sono definiti nel Piano come "fonte di esternalità positive significative" in termini di turismo, e si suppone che contribuiscano anche alla valorizzazione e l'attrattività del patrimonio storico culturale presente sul territorio francese.

Allo stesso tempo, l'efficienza energetica è uno degli obiettivi del piano di modernizzazione degli istituti di istruzione superiore culturale. In conclusione, alcune misure possono

essere associate a più di una categoria, in quanto prevedono vari obiettivi. Nella classificazione presentata, si è cercato di fare riferimento agli obiettivi presentati come prioritari nella descrizione delle misure.

### ***5.6.3 Il confronto con l'Italia***

Nella Figura 94 sottostante è evidente che la Francia ha utilizzato le risorse del RFF principalmente per sostenere la sua industria culturale e creativa colpita fortemente dalla crisi sanitaria. Al secondo posto, ha scelto di impiegare le risorse disponibili per ristrutturare il patrimonio storico culturale presente sul suo territorio, di proprietà nazionale e privata. Infine, ha investito nell'occupazione e nella formazione dei giovani professionisti della cultura.

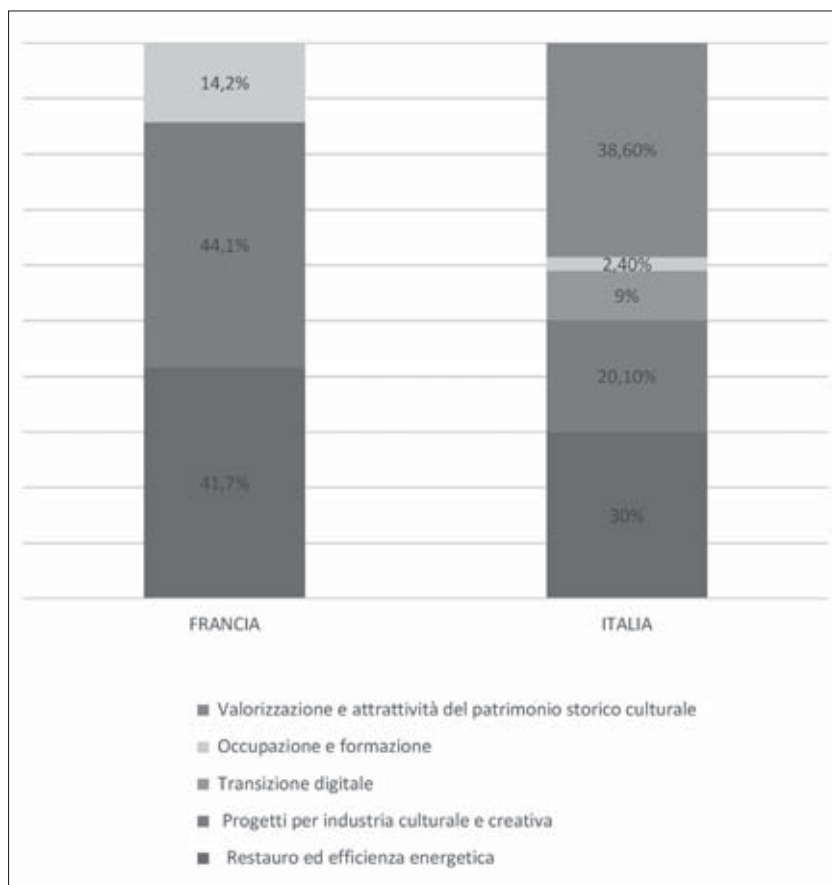
L'Italia ha invece dato la priorità alla valorizzazione e al restauro del suo patrimonio storico culturale. Sono inoltre previste misure per migliorare l'efficienza energetica di cinema, teatri, musei e strutture alberghiere, oltre che misure per la sicurezza antisismica dei luoghi di culto. Al contrario del piano francese, sono previsti interventi con l'obiettivo specifico di valorizzare il patrimonio. Per esempio, attraverso il progetto Caput Mundi, si vuole creare un itinerario turistico nazionale che muovendo dalla Capitale porti il turismo lungo percorsi nazionali meno noti. Le misure per la valorizzazione del patrimonio avranno anche un impatto positivo e trasversale sull'occupazione, in particolare in zone interne e rurali. Que-

sta tipologia comprende, infatti, interventi di valorizzazione della produzione legata al mondo agricolo e all'artigianato tradizionale, e il "Fondo Nazionale del Turismo" destinato all'acquisto, alla ristrutturazione e alla valorizzazione di immobili, con l'obiettivo di sviluppare il settore turistico nelle zone più colpite dalla crisi o marginali.

Nella categoria "Industria culturale e creativa" figura il progetto Cinecittà, avente l'obiettivo di potenziare la competitività del settore cinematografico e audiovisivo italiano. I settori del libro e della stampa non sono stati quindi considerati dal Piano italiano a differenza di quello francese. Al contrario, il settore turistico ha ricevuto un sostegno molto importante, per un totale di 1 miliardo e 38 milioni, attraverso la costituzione di un Fondo rotativo diretto, di una Sezione Speciale Turismo del Fondo Centrale di Garanzia, e l'attivazione di un Fondo tematico della BEI per il turismo a sostegno di investimenti innovativi. Il Fondo Centrale di Garanzia avrà delle ripercussioni importanti sull'occupazione, dato che si focalizzerà principalmente sul sostegno diretto agli imprenditori delle PMI, con un'attenzione particolare ai giovani desiderosi di creare la loro impresa. I due fondi prevedono una riserva del 50% per gli investimenti green e digitali.

Si evidenziano due interventi dedicati alla creazione di una piattaforma digitale per il patrimonio storico e *hub* digitali integrati, ma le altre misure non sono caratterizzate da interventi di trasformazione digitale.

Figura 94. Classificazione misure cultura (% sul totale delle risorse allocate per la cultura a valere sul RRF): 0,7025 miliardi in Francia e 6,68 miliardi in Italia



Fonte: Elaborazione Osservatorio Patrimonio Culturale Privato su dati Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza francese e italiano (2021)

Infine, la formazione degli operatori culturali sembra essere la tipologia che ha ricevuto meno finanziamenti dal RFF. È previsto unicamente il finanziamento di formazione per gli operatori del settore culturale in materia di gestione della transizione green e digitale. Non sono stati fatti interventi specifici per l'occupazione, ma quest'ultima dovrebbe indubbiamente beneficiare degli interventi mirati allo sviluppo del settore.



Parco Villa Kechler de Asarta - Fraforeano, Udine

Castello di Passerano - Passerano Marmorito, Asti





Villa Grabau, Lucca

Palazzo Borromeo, Milano







# Appendice

## **Tabella 1. Composizione del campione per attività economica**

Nella tabella 1 sono riportati i codici rilevati per livello di analisi, comprensivi quindi anche di altri CA prevalenti inerenti l'affitto di camere o la gestione di monumenti storici perché connessi a pratiche non prevalenti o esterne di carattere agricolo.

Tabella 1.

Attività	Descrizione
<b>Codice Ateco Prevalente</b>	1.1 Coltivazioni di colture agricole non permanenti
	1.2 Coltivazione di colture permanenti (ESCLUSO vino e olio)
	1.21 coltivazione di uva
	1.26 coltivazione di frutti oleosi
	10.41 produzione di olio
	11.02 produzione di vini da uve
	46.3 commercio all'ingrosso di bevande
	46.33 commercio all'ingrosso di olio
	55.1 Alberghi e strutture simili
	55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (esempio: agriturismi, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence)
	56.1 Ristoranti e attività di ristorazione
	56.10.12 Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole
	68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà
	82.30 Organizzazione di convegni e fiere
	91.02.00 Attività musei
	91.03.00 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie	

*segue*

Tabella 1.

Attività	Descrizione
<b>Codice Ateco non Prevalente</b>	1.1 Coltivazioni di colture agricole non permanenti
	1.2 Coltivazione di colture permanenti (ESCLUSO vino e olio)
	1.21 coltivazione di uva
	1.26 coltivazione di frutti oleosi
	1.3 Riproduzione delle piante
	1.4 Allevamento di animali
	11.02 produzione di vini da uve
	55.1 Alberghi e strutture simili
	55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (esempio: agriturismi, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence)
	56.1 Ristoranti e attività di ristorazione
	56.21 Catering per eventi banqueting
	68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà
	81.30
	82.30 Organizzazione di convegni e fiere
	91.03.00 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili
	91.04 Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali
94.99.20 Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby, 96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie	

*segue*

Tabella 1.

Attività	Descrizione
<b>Attività Esterne senza Codice Ateco</b>	Coltivazione e produzione di vino
	Affittacamere
	Apertura per visite
	Ristorazione
	Coltivazioni agricole (escluso vino e olio) e produzione di prodotti animali
	Caccia e servizi connessi
	Apertura per visite
	Ristorazione
	Eventi
	Visite Guidate,
	Attività didattiche
	Floricoltura e vivaismo
	Bed and Breakfast
	Cinema
	Cereali e legumi biologici



Villa Caristo - Stignano, Reggio Calabria



# Bibliografia

- Alibrandi e Ferri, *I beni culturali ed ambientali*, Milano, 2001.
- Basini, *La prelazione artistica*, in *Contratti*, 2019, 4, 462.
- Belfiore E., "The methodological challenge of cross-national research: comparing cultural policy in Britain and Italy", 2004.
- Benenni, voce "Prelazione", in *Noviss. Dig. It*, XIII, Torino, 1966, 620.
- Betzler D. et al. "COVID-19 and the arts and cultural sectors: investigating countries' contextual factors and early policy measures." *International journal of cultural policy*, 2020, 1-19.
- Bonfante, *Cooperative sociali, imprese sociali e Ica: un tertium genus di imprese?*, in *Società*, 2021, 7, 799.
- Briganti, *La riforma del "terzo settore" tra sussidiarietà orizzontale e impresa sociale*, in *Notariato*, 2018, 5, 511.
- Caccavale, *La circolazione dei beni culturali*, in *Notariato*, 1/2009, 18.
- Capozzi, *Il regime fiscale della nuova impresa sociale*, Documento di ricerca per Fondazione Nazionale dei Commercialisti, 3 ottobre 2018.
- Casu, *Codice dei beni culturali. Prime riflessioni*, Studio n. 5019, in *Studi e materiali del Consiglio Nazionale del Notariato*, Milano, 2004, 2, 712.
- CEDEFOP, *Skills Ovate*, aprile 2021.

- Celeste, *Beni culturali: prelazione e circolazione*, in Riv. Not., 2000, 1080.
- Cenni, *La circolazione dei beni immobili di interesse storico artistico*, in Notariato, 1996, 2, 151.
- Chiniello, *La prelazione della P.A. in caso di alienazione di beni culturali*, in Immobili e proprietà, 2005, 7, 386.
- Circular Economic Network, 3° Rapporto sull'Economia Circolare in Italia, 2021.
- CNS-FAO, *Agroecology as a means to achieve the Sustainable Development Goals. A discussion paper Prepared by the Swiss National FAO Committee (CNS-FAO)*, February 2019.
- Colombo, *Tassazione delle plusvalenze nell'impresa sociale*, in Fisco, 2020, 38, 3656.
- Commissione Europea, *Commission Recommendation of 27 October 2011 on the digitisation and online accessibility of cultural material and digital preservation*.
- Cozzuto e Quadri, *La prelazione artistica*, in Giur. Civ. Comm., 1985.
- Damiano, *La prelazione sui beni culturali – il commento*, in Urbanistica e appalti, 2009, 1, 54.
- Daugstad, Karoline, Katrina Rønningen, and Birgitte Skar. "Agriculture as an upholder of cultural heritage? Conceptualizations and value judgements—A Norwegian perspective in international context." *Journal of Rural Studies* 22.1 (2006): 67-81.
- Della Torre S., "Italian perspective on the planned preventive conservation of architectural heritage." *Frontiers of Architectural Research* 10.1 (2021): 108-116.
- Di Cecco, *Il "terzo settore" per i beni culturali alla (tenue) luce*



- della disciplina dell'impresa sociale*, in *Aedon rivista di arti e diritto on-line*, n. 2/2006.
- Duru, Michel, and Olivier Therond. "Designing agroecological transitions; A review." *Agronomy for Sustainable Development* 35.4 (2015): 1237-1257.
- Europeana, *Strategy 2020-2025*, settembre 2020.
- Fici, *L'impresa sociale: fattispecie normativa ed ipotesi applicative*, in *Enti del Terzo Settore e Impresa Sociale: la nuova disciplina* (Parte II - Atti del convegno tenutosi a Genova il 6 aprile 2019).
- Fici, *Riconoscimento e forme giuridiche dell'impresa sociale: profili e prospettive di diritto comparato*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2015, 353.
- Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020*, 2020, Gangemi Editore, Roma.
- Fondazione Bruno Visentini, *Il potenziale del patrimonio immobiliare storico privato italiano, Indagine spese e investimenti 2015*, 2015.
- Fondazione Bruno Visentini, *Il potenziale del patrimonio immobiliare storico privato italiano, Indagine spese e investimenti 2017*, 2017.
- Fondazione Scuola Beni Attività Culturali, *Competenze per il patrimonio culturale, Rapporto finale*, dicembre 2020.
- Fondazione Symbola, *Io sono Cultura 2021, I Quaderni di Symbola*, 4 agosto 2021.
- Getzner, Michael. "Urban and rural preferences for cultural policies and infrastructures." *Cultural Trends* 29.5 (2020): 378-399.
- Guida, *Mancata osservanza delle formalità necessarie e ritrasferimento del bene culturale*, in *Notariato*, 2012, 5, 558.
- Ibba, *La pubblicità degli enti del terzo settore*, in *Riv. Dir. Civ.*, 2019, 3, 622.

INEA, Coltivare salute: agricoltura sociale e nuove ipotesi di welfare.

Atti del seminario svoltosi a Roma, presso il Ministero della Salute, il 18 ottobre 2012. INEA 2013.

INAPP, Atlante del lavoro, 2021.

ISMEA, Giovani del servizio civile nazionale per l'agricoltura sociale.

Istat, Nomenclatura e classificazione delle Unità Professionali.

Janssen, Joks, et al. "Heritage as sector, factor and vector: conceptualizing the shifting relationship between heritage management and spatial planning." *European Planning Studies* 25.9, 2017.

Lee, Hye-Kyung, Karin Ling-Fung Chau, and Takao Terui. "The Covid-19 crisis and 'critical juncture' in cultural policy: a comparative analysis of cultural policy responses in South Korea, Japan and China." *International Journal of Cultural Policy*, 2021, 1-21.

Marasà, *Appunti sui requisiti di qualificazione degli enti del terzo settore: attività, finalità, forme organizzative e pubblicità*, in Nuove Leggi Civ. Comm., 2018, 3, 671.

Margiotta, *Conferimento in società e prelazione artistica*, in Società, 2007, 9, 1089.

Marini, *La prelazione "storico-artistica" tra illegittimità costituzionale e violazione della convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in Giur. Cost, 2000, 1173.

Monti L., Ceddia A.R., "I giardini delle dimore storiche: una rete diffusa di tesori nascosti", in Territori della Cultura, N. 41, settembre 2020.

Monti, L., Cerroni, R., "How the Widespread Presence of Historical Private Real Estate Can Contribute to Local Development", in Review of European Studies, febbraio 2019.

- Mosco, *L'impresa non speculativa*, in Giur. comm., 2017, I, 221.
- Nolte C, Meyer SR, Sims KRE, Thompson JR. Voluntary, permanent land protection reduces forest loss and development in a rural-urban landscape. *Conservation Letters*, 2019.
- Orlandi S. D., *Il Web e la cultura*, in Dossier Progetto MUSA. Nuove tecnologie e nuovi ruoli nei musei, Rivista "IBC" XXVI, 2018, 4, 2019.
- Orr, Scott Allan, Jenny Richards, and Sandra Fatorić. "Climate Change and Cultural Heritage: A Systematic Literature Review (2016-2020)." *The Historic Environment: Policy & Practice*, 2021, 1-43.
- Palfrey, Rachel, Johan Oldekop, and George Holmes. "Conservation and social outcomes of private protected areas." *Conservation Biology*, 2020.
- Parlamento Europeo, Directive (EU) 2019/790 of the European Parliament and of the Council of 17 April 2019 on copyright and related rights in the Digital Single Market and amending Directives 96/9/EC and 2001/29/EC.
- Pischetola, *Circolazione dei beni culturali e attività notarile*, Milano, 2006, 59-60.
- Pischetola, *Profili di criticità nella circolazione dei beni culturali*, in Immobili e proprietà, 2006, 7, 413.
- PNRR, Italia Domani, 2021.
- Quadri-Barba, Paulo, Katharine RE Sims, and Adam Millard-Ball. "Using cultural heritage sites in Mexico to understand the poverty alleviation impacts of protected areas." *Conservation Science and Practice* 3.2, 2021.

- Raccomandazione del Parlamento europeo e del Consiglio, Competenze chiave per l'apprendimento permanente, 2006/962/ce, 18 dicembre 2006.
- Rolla, *Beni culturali e funzione sociale*, in *Le regioni 1987*, fasc. 1-2, p. 54-55.
- Salatino, *L'impresa sociale*, *Contratto e Impr.*, 2011, 2, 394.
- Salvestroni, *La prelazione agraria e la prelazione "artistica" dello Stato nella gerarchia delle prelazioni legali e nella teoria dei "diritti condizionali"*, in *G.A.I.*, 1981, 524.
- Sbardella e Silvetti, *Remunerazione del capitale di rischio nell'impresa sociale*, in *Fisco*, 2016, 35, 3335.
- Schleicher J, Peres CA, Amano T, Llactayo W, Leader-Williams L., Conservation performance of different conservation governance regimes in the Peruvian Amazon. *Nature* 7:113–118, 2017.
- Sepio e Silvetti, *Il nuovo regime fiscale dell'impresa sociale*, in *Fisco*, 2017, 34, 3240.
- Sesana, Elena, et al. "Climate change impacts on cultural heritage: A literature review." *Wiley Interdisciplinary Reviews: Climate Change*, 2021.
- Silvetti, *Le modifiche statutarie per le "nuove" imprese sociali*, in *Fisco*, 2018, 26, 2548.
- Silvetti, *Novità civilistiche e tributarie per le imprese sociali*, in *Fisco*, 2018, 36, 3439.
- Speranzin, *Le operazioni straordinarie e il terzo settore*, in *Nuove Leggi Civ. Comm.*, 2019, 5, 1239.
- Styles, Megan, and Debarati Sen. "Agricultural Expertise, Market Connections, and Rural Futures: Regional Perspectives on Resilience.", 2021.

- Symbola, Unioncamere. GreenItaly 2020. Un'economia a misura d'uomo per affrontare il futuro, 2020.
- Unioncamere - ANPAL, Metodologia del Sistema informativo Excelsior.
- Unioncamere - ANPAL, Sistema informativo Excelsior 2020.
- Vanni et alia, *Agroecologia e PAC - Un'analisi degli Strumenti della Programmazione Post 2022*, Dicembre 2020.
- Yıldırım Esen, Sibel, and Ayşe Güliz Bilgin Altınöz. "The Heritage Resilience Scorecard: Performance Measurement in Risk Governance of Cultural Heritage." *The Historic Environment: Policy & Practice*, 2021.
- Zanarone, *Il ruolo del tipo societario dopo la riforma, in Il nuovo diritto delle società*. Liber amicorum Gian Franco Campobasso, 1, Torino, 2006, 59.

GANGEMI EDITORE<sup>OO</sup>  
INTERNATIONAL<sup>SA</sup>

FINITO DI STAMPARE NEL MESE DI DICEMBRE 2021

[www.gangemieditore.it](http://www.gangemieditore.it)

VOLUME FUORI COMMERCIO



## Il secondo Rapporto dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato: Il patrimonio culturale privato al servizio della ripresa del Paese.

Le dimore storiche, ovvero sia gli immobili storici privati soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04, rappresentano una parte importante, in termini di qualità e quantità, del patrimonio culturale del nostro Paese. Esse rivestono un ruolo rilevante di interconnessione tra il mondo della cultura, le filiere del turismo e il mondo agricolo e agroalimentare, senza dimenticare quello del restauro e di altre professioni legate alla filiera. Il primo Rapporto dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, presentato nel 2020 al Ministero della Cultura con l'introduzione dell'On. Ministro Dario Franceschini, ha messo in evidenza tutti gli aspetti collegati a queste molteplici realtà.

A più di un anno dall'inizio della pandemia, il Rapporto 2021 indaga sul potenziale che questo variegato e dinamico universo offre per una ripresa sostenibile e resiliente del nostro Paese, chiamato alla duplice transizione ecologica e digitale. L'indagine conferma che almeno la metà delle dimore si trovano in piccoli comuni o in borghi rurali nelle aree interne del Paese, dove le produzioni agricole, legate alle filiere agroalimentari e alla ricettività turistica, sono le principali realtà economiche. Realtà e dinamiche riconosciute nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Il numero di dimore private aperte al pubblico supera il numero dei comuni italiani e l'offerta museale privata contribuisce alla metà dell'offerta complessiva del sistema Paese. Infine, l'attività di molte delle imprese culturali e creative e delle imprese sociali ruota attorno alle dimore storiche e ai loro giardini.

Il Rapporto e il dibattito che esso alimenterà vogliono dunque lanciare una sfida a cogliere questa grande opportunità di riaffermare e sostenere un nuovo Rinascimento, che vede in prima fila grandi e piccole realtà municipali e, da Nord a Sud, tutto il territorio italiano, che la nostra storia millenaria ha voluto vestire d'arte, senza distinzioni.

[www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org](http://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org)