



Fondazione Bruno Visentini

OSSERVATORIO PATRIMONIO CULTURALE PRIVATO

IV RAPPORTO 2023



GANGEMI EDITORE[®]
INTERNATIONAL



Direzione generale
Educazione, ricerca
e istituti culturali

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

©

Proprietà letteraria riservata
Gangemi Editore spa
Via Giulia 142, Roma
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 978-88-492-5014-5



Fondazione Bruno Visentini

OSSERVATORIO
PATRIMONIO
CULTURALE
PRIVATO
IV RAPPORTO
2023

GANGEMI EDITORE[®]
INTERNATIONAL

E con il contributo e il sostegno di



COORDINATORI DELLA RICERCA E CURATORI DEL RAPPORTO

Fabio Marchetti, Luciano Monti

GRUPPO DI RICERCA

Claudia Cioffi
Caterina D'Ubaldi
Andrea Di Gialluca
Vito Forte
Valerio Martinelli
Camilla Russo
Giulio Vannini

COMITATO SCIENTIFICO

Giovanni Ciarrocca
Alberto Clavarino
Fabio Marchetti
Alessandra Meucci Egidi
Luciano Monti
Diana Theodoli Pallini
Giorgio Spaziani Testa

Riconoscimenti e ringraziamenti:

Fabio Marchetti e Luciano Monti sono curatori del presente Rapporto e autori dell'Introduzione.

Sono autori dei seguenti contributi (in ordine alfabetico i nominativi):

Claudia Cioffi, capitolo 1 e paragrafo 4.1
Andrea Di Gialluca, paragrafo 5.2
Caterina D'Ubaldi, paragrafi 3.3* e 4.2
Vito Forte, paragrafo 5.3
Valerio Martinelli, paragrafo 5.1
Camilla Russo, paragrafo 3.2*
Giulio Vannini, capitolo 2 e paragrafo 3.1*.

*I dati riportati nel capitolo 3 sono stati raccolti ed elaborati nel quadro del progetto SOS Heritage, Co-finanziato dall'Unione Europea attraverso il Programma Europa Creativa, Accordo n. 101055573. I punti di vista e le opinioni espresse sono tuttavia esclusivamente quelli dell'autore o degli autori e non riflettono necessariamente quelli dell'Unione Europea o dell'EACEA. Né l'Unione Europea né l'autorità concedente possono essere ritenute responsabili.

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

INDICE

Prefazione	
<i>Giacomo di Thiene</i>	13
<i>Massimiliano Giansanti</i>	21
<i>Beniamino Quintieri</i>	25
<i>Giorgio Spaziani Testa</i>	33
Introduzione	37
1. Il censimento del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo	61
1.1 L'Atlante del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo	61
1.1.1 <i>La struttura del progetto di ricerca 2023 dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato</i>	61
1.1.2 <i>La metodologia utilizzata per l'indagine campionaria CAWI</i>	64
1.1.3 <i>L'universo di riferimento: la titolarità e la destinazione d'uso</i>	67
1.1.4 <i>L'ubicazione dei beni</i>	69
1.1.5 <i>La tipologia del bene e le porzioni inutilizzate</i>	78
1.2 L'impatto sociale ed economico delle filiere	83
1.2.1 <i>Le attività d'impresa e occasionali</i>	83
1.2.2 <i>Rilievo sulle attività svolte per eventi e visite</i>	97
1.3 Territori a confronto: le rilevazioni su Emilia-Romagna, Lazio e Campania	105

2. Le dimore storiche e il territorio. Il contributo allo sviluppo rurale tra filiera corta e turismo agricolo	117
3. Gli archivi storici	147
3.1 La struttura degli archivi storici di famiglia e lo stato della loro conservazione	147
3.1.1. <i>Esplorare "l'archivio diffuso" custodito nelle dimore storiche private</i>	147
3.1.2. <i>Collocazione e stato degli archivi privati</i>	151
3.1.3. <i>Il processo di digitalizzazione e di conservazione</i>	155
3.2 L'interagibilità culturale degli archivi storici	162
3.3 Norme e regime fiscale degli archivi storici	168
3.3.1 <i>Le norme vigenti</i>	169
3.3.2 <i>Il regime fiscale degli archivi storici</i>	177
4. Le dimore storiche nell'ambito sociale	185
4.1 Il mondo della scuola e i bacini occupazionali, competenze e fabbisogni professionali	185
4.2 Gli stakeholder del patrimonio culturale privato	197
4.2.1 <i>L'individuazione degli stakeholder e la loro classificazione</i>	199
4.2.2 <i>Gli Stakeholder chiave</i>	202
4.2.3 <i>Stakeholder Collettivi</i>	208
4.2.4 <i>Stakeholder Istituzionali</i>	209
4.2.5 <i>Stakeholder Sociali</i>	214
4.2.6 <i>Stakeholder della cultura</i>	215
4.2.7 <i>Interviste con gli stakeholder chiave</i>	216

5. Ricognizione e prospettive delle misure per la tutela, gestione e fruizione del patrimonio culturale privato in Italia	223
5.1 Il patrimonio culturale privato alla prova delle agevolazioni e degli strumenti del PNRR: i primi passi di una strada in salita	223
5.2 Dimore storiche private. Stato dell'arte della disciplina fiscale e prospettive di riforma	241
5.2.1 <i>Brevi note sull'evoluzione della disciplina fiscale</i>	241
5.2.2 <i>Stato dell'arte della disciplina fiscale</i>	255
5.2.3 <i>Considerazioni finali: tra legge delega fiscale 2023 e prospettive di riforma</i>	284
5.3 Passaggio generazionale delle dimore storiche: il trust come strumento di segregazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare familiare	298
5.3.1 <i>Premessa</i>	298
5.3.2 <i>Il Trust (cenni)</i>	300
5.3.3 <i>Il trust immobiliare come soluzione per il passaggio generazionale di dimore storiche</i>	311
5.3.4 <i>Principali aspetti fiscali del trust. La Circolare AdE n. 34/E del 20 ottobre 2022</i>	314
Bibliografia e sitografia	323
Bibliografia	323
Sitografia	331





Palazzo Viceconte, già Venusio, Matera

Prefazione

La lettura dei dati dell'*Osservatorio Patrimonio Culturale Privato* continua ad essere un'occasione straordinaria anche oggi che siamo arrivati alla quarta edizione di questa ricerca unica per dettaglio e analisi multidimensionale del patrimonio culturale e paesaggistico. Una ricerca che collega il valore culturale a quello sociale ed economico, che ogni anno si rivela nuova fonte di conoscenza e quindi di indirizzo per le strategie future a breve, medio e lungo termine. *Prima conoscere e poi agire* diceva il Presidente Einaudi e questa ricerca permette, a mio avviso, di conoscere ancora una volta, più approfonditamente, una delle principali risorse della nostra Nazione e certamente ciò che la rende unica.

La lettura dei dati dell'Osservatorio genera anche emozioni ed in particolare moti di irritazione, speranza ed orgoglio.

Orgoglio di essere parte dell'Associazione che rappresenta il più grande museo diffuso d'Italia, costituito da dimore aperte ed altre che, seppure non accessibili per il pubblico, definiscono la qualità dell'ambiente in cui sono collocate e lo

rendono irripetibile, di essere parte anche dell'unica *industria* a possedere probabilmente uno *stabilimento culturale* in ogni Comune d'Italia, certamente più di uno in ogni provincia.

Speranza che istituzioni, società e le tante realtà che gravitano in modo trasversale attorno a questo patrimonio si rendano conto di cosa questo patrimonio – peraltro non delocalizzabile in altri Paesi – deve poter significare per lo sviluppo sostenibile soprattutto nelle aree interne, ma per raggiungere questo obiettivo è necessario lavorare concretamente in maniera condivisa per questo fine. È necessario che le tante realtà che hanno voce in capitolo (Università, Ordini Professionali, Terzo settore, Ministero della Cultura, dell'Università e Ricerca, del Lavoro, oltre ovviamente a Parlamento, Regioni, Comuni, etc.) si applichino, ciascuno nel proprio ambito di competenza, sia per promuovere o elaborare norme specifiche che riconoscano l'eccezionalità di questi beni, rendendo possibile operarvi affinché siano adeguati alle attuali esigenze della società nel rispetto dei giusti vincoli storico-artistici e paesaggistici¹, sia per definire percorsi di formazione delle necessarie professionalità e dare ad esse i relativi e necessari sbocchi lavorativi. È necessario che tutti gli Enti ed Istituzioni sopra citati acquisiscano consapevolezza del valore anche sociale ed economico rappresentato dal sistema dei beni culturali e lavorino in modo coordinato, e con una visione a lungo termine, come Organi

¹ Si conserva solo ciò che si usa, ciò a cui si riconosce un valore; questo è l'assunto che dobbiamo tenere sempre presente.

amministrativi di una delle più grandi aziende nazionali. È questa la speranza che deve essere mantenuta salda e forte, ma la fiammella è flebile, anche perché si stenta a vedere una presa di consapevolezza tra i proprietari e le stesse associazioni che dovrebbero tutelare il patrimonio culturale pubblico e privato nel tracciare una strategia comune che porti a dei risultati organici che ad oggi mancano.

ADSI purtroppo non riesce ad aggregare come vorrebbe e dovrebbe, essendo l'unica associazione a difesa del patrimonio culturale privato organizzata sia localmente che a livello nazionale ed europeo. L'unica in grado – almeno fino ad oggi – di incidere a livello normativo, comunicativo, di studi e ricerche in modo sistemico con uno sforzo immenso, che ha portato ad alcuni risultati rilevanti, ancor più significativi se rapportati al bilancio dell'Associazione e alla considerazione che la sua attività si basa quasi esclusivamente sull'attività totalmente volontaria dei Componenti del Direttivo nazionale e di quelli regionali, oltre al supporto di alcuni Soci particolarmente sensibili e impegnati.

Irritazione in quanto i dati che l'Osservatorio comunica ogni anno devono da soli sollevare coscienze ed intelletti. Molto è stato fatto², ma davvero tantissimo resta da fare: la bellezza

² In questo senso, senza voler fare la sintesi di tutte le attività di ADSI, è sufficiente vedere il numero di volte che i dati dell'Osservatorio sono stati citati negli ultimi 4 anni in interventi parlamentari ed in alcune leggi.

non è per sempre ed è fragile; la capacità dei proprietari nel mantenere i propri beni, soprattutto nell'aree interne dove sono per lo più collocati, è sempre più al limite per molte ragioni che andrebbero affrontate in modo organico. Ogni giorno è più difficile trovare le risorse per la manutenzione di quel *patrimonio della Nazione*³ che siamo chiamati a custodire, ad ogni passaggio generazionale si assiste, sempre con maggiore frequenza, a perdita di interesse verso questi beni se non all'abbandono dei beni stessi e questo perché non c'è nessun motivo razionale per conservarli. Chi ancora sente l'obbligo morale di conservare e valorizzare tali beni lo fa antepo-
nendo al *pessimismo dell'intelligenza, l'ottimismo della volontà*⁴.

Si varano campagne per la *rottamazione delle auto*, per il *risparmio energetico degli edifici* e non si ha alcun coraggio di varare norme di ugual portata economica dedicate al patrimonio culturale, a ciò, e mi ripeto, che ci distingue agli occhi del mondo.

Le mie considerazioni vogliono essere una sincera rappresentazione della situazione ed uno stimolo – assieme ai dati dell'Osservatorio – ad agire con consapevolezza, consci di quanto sia necessario ed imprescindibile l'impegno da parte

³ Così viene definito il patrimonio culturale – pubblico e privato – dall'art. 9 della Costituzione.

⁴ Romain Rolland, scrittore e drammaturgo francese, premio Nobel per la Letteratura nel 1915.

di tutti gli attori che ho citato, ognuno per quanto di competenza, e a partire da Parlamento e Governo cui da *buon padre di famiglia* sta dare l'esempio, impartire l'educazione ai propri cittadini per la crescita.

L'impegno, l'entusiasmo e la passione sono ingredienti necessari ed i dati di questa ricerca devono stimolare queste cifre e fornire importanti ulteriori informazioni a chi vorrà leggere ed impegnarsi per salvaguardare ciò che di più unico ed irripetibile abbiamo l'obbligo di conservare se vogliamo rispettare la nostra Costituzione⁵.

Giacomo di Thiene
Presidente ADSI

⁵ Il richiamo alla Costituzione non riguarda solo il già citato articolo 9, ma anche l'art. 118 e sarebbe opportuno tenere presenti anche gli artt. 6 e 101 del D.Lgs 42/04 o Testo Unico dei beni Culturali.





Casa Fontana-Silvestri, Milano

Prefazione

Il IV Rapporto dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato rappresenta una ulteriore occasione per poter seguire le evoluzioni di questo importante settore e le relazioni con il mondo della produzione agroalimentare.

In particolare, nel Rapporto di quest'anno è stata approfondita l'interconnessione tra il patrimonio culturale privato e lo sviluppo rurale, il turismo sostenibile e l'intera filiera agroalimentare, come anche di notevole interesse la sezione dedicata alla gestione e digitalizzazione degli archivi storici presenti nelle dimore, che mette in evidenza il fondamentale ruolo che svolgono anche sul piano culturale.

La salda collaborazione tra Confagricoltura e ADSI ha permesso, non solo di ampliare i confini dello studio, ma anche di incrementare il campione oggetto di analisi.

Dal Rapporto si conferma lo stretto legame tra dimore storiche e agricoltura: una dimora su quattro è situata in area rurale e il 16% delle dimore storiche svolge anche attività agricola, in particolare la produzione di vino, cereali e olio;

si evidenzia anche la diffusione di produzioni di ortofrutta, floricoltura, allevamento, coltivazione di pioppi e alberi per legni pregiati, fattorie didattiche e superfici boschive. Con un dato generale molto interessante, la maggior parte delle dimore storiche è caratterizzata da una gestione familiare.

Dimore storiche e aziende agricole, quindi, generano crescita e sviluppo dei territori all'insegna della sostenibilità, con un'attenzione particolare anche all'innovazione, sottolineata dall'aumento del numero di start-up, anche a vocazione sociale. Queste componenti, insieme, contribuiscono inoltre ad un nuovo concetto di turismo di tipo esperienziale che permette al visitatore di immergersi nel contesto territoriale e valorizzare sempre più i territori del nostro Paese. Tale percorso risulta particolarmente importante per le aree interne o, comunque, lontane dai poli centrali del nostro Paese. Il Rapporto 2023, infatti, conferma che più della metà delle dimore storiche risulta collocata a oltre venti minuti dalla prima area urbanizzata. Una condizione, endogena per le aziende agricole, che nella prospettiva di un pieno sviluppo economico di queste aree, necessita di investimenti sulle infrastrutture (trasporti, digitalizzazione, ecc.) e sulle persone, per contrastare lo spopolamento a cui stiamo andando incontro. Il Paese non può rischiare di perdere l'opportunità di valorizzare i territori più interni e marginali, in virtù di tutto quello che possono offrire dal punto di vista naturalistico, culturale, turistico nonché economico.

Preoccupa senz'altro lo stato complessivo delle dimore storiche, con un notevole numero di edifici che necessitano di importanti interventi strutturali.

Per questo motivo, occorre utilizzare al meglio i finanziamenti a disposizione, a partire da quelli del PNRR. È impensabile che quasi la metà delle dimore non riesca a valorizzare le sue piene potenzialità, per mancanza di risorse o presenza di ostacoli burocratico-amministrativi, come pure evidenziato dal Rapporto.

La transizione ecologica ed energetica impone anche una attenzione specifica ai temi legati all'efficientamento energetico e allo sviluppo delle energie rinnovabili, obiettivi su cui il settore agricolo si sta impegnando, anche grazie alle risorse mobilitate dal PNRR e, ora, dal REPowerEU.

Di rilevante interesse i dati sulle attività di natura culturale svolti dalle dimore storiche, a testimonianza del ruolo rilevante che svolgono nel settore. L'organizzazione di eventi durante tutto l'arco dell'anno, come è stato ampiamente dimostrato, apporta un contributo alla destagionalizzazione del turismo, attivando anche un importante indotto per la filiera agroalimentare dei prodotti tipici locali.

Competitività, sostenibilità, sviluppo locale, innovazione, digitalizzazione: una strategia di promozione e valorizzazione territoriale efficace deve muoversi su questi binari e deve prevedere forti sinergie tra i diversi stakeholder coinvolti. In tale contesto, occorre riportare al centro dell'agenda politica il ruolo del patrimonio culturale del Paese connesso

all'agricoltura, quale leva di sviluppo di un turismo sostenibile e di rigenerazione socioeconomica del tessuto locale.

Tutto ciò riconduce al ruolo strategico delle idee, delle tecnologie innovative e digitali che permettono di raggiungere meglio ed in minor tempo gli obiettivi di sviluppo economico e ambientale che il contesto in continuo mutamento rende necessari. Fondamentale, infine, il coinvolgimento dei giovani in questo processo.

Massimiliano Giansanti
Presidente Confagricoltura

Prefazione

Arte e Cultura sono un tratto distintivo della società italiana, culla e faro dell'identità dei nostri territori. Un patrimonio, materiale e immateriale, inestimabile, capace di generare valore economico e di offrire un contributo determinante di integrazione del tessuto sociale.

L'Italia può costruire una società più coesa, sostenibile e competitiva, attraverso la promozione di un'economia a trazione culturale, facendo leva sulle componenti, pubblica e privata, del settore.

L'Osservatorio offre un quadro della dimensione privata del patrimonio culturale nazionale, restituendo l'immagine di un comparto dotato di tutti gli ingredienti per fornire una spinta importante allo sviluppo sociale ed economico del Paese.

La capillarità sul territorio, la forte interconnessione con il turismo e la filiera agroalimentare, la presenza crescente di imprese a vocazione sociale rendono possibile l'attivazione di dinamiche positive sul fronte delle attività

produttive, dell'occupazione, della rigenerazione dei piccoli centri.

Per innescare meccanismi di crescita virtuosa è indispensabile assicurare al patrimonio culturale privato un'adeguata tutela, intesa come adeguato afflusso di risorse, non solo per la conservazione e il recupero delle strutture esistenti, ma anche per la trasformazione in *asset class* di interesse per gli investitori.

Riqualificare e reintrodurre il patrimonio edilizio culturale nel sistema economico-territoriale rende necessario un vasto piano di investimenti volto a migliorare la qualità degli immobili in termini di capacità attrattiva, accessibilità, efficienza energetica, garantendo al contempo equilibrio finanziario e redditività delle strutture.

Il coinvolgimento di capitali privati nel processo di valorizzazione dei beni culturali rappresenta una risorsa sussidiaria strategica, specialmente in tempi di restrizioni della spesa pubblica. In Italia la spesa delle pubbliche amministrazioni in attività culturali si è progressivamente ridotta, collocandosi su valori molto più bassi rispetto alla media dei principali Paesi Europei (5 miliardi € nel 2022 rispetto ai 18 miliardi di Francia e i 15 miliardi di Germania).

L'industria culturale sta oggi tentando di riprendersi dagli effetti senza precedenti di una pandemia globale e si trova a dover fronteggiare nuovi conflitti, rialzo dei prezzi energetici, tensioni inflattive e, da ultimo, il peggioramento delle condizioni di finanziamento. In questo contesto,

la tutela del patrimonio culturale privato richiede necessariamente l'individuazione di nuovi canali di *funding*, che permettano al comparto di evolvere verso modelli di business in grado di cavalcare il cambiamento.

I sussidi pubblici e la filantropia non devono costituire le uniche opzioni di finanziamento per i settori culturali e creativi. Maggiori possibilità si aprono attraverso un approccio finanziario più diversificato.

È interessante notare che, a livello globale, il settore cultura non è ancora percepito come un'opportunità di investimento nelle strategie dei c.d. *Socially Responsible Investors*, sebbene la conservazione del patrimonio storico sia stato incluso negli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile 2030 e nella Nuova Agenda Urbana di UN-HABITAT III (il programma delle Nazioni Unite per lo sviluppo urbano sostenibile). Nel 2022 gli investitori a impatto hanno allocato solo lo 0,1% del loro patrimonio in *asset* culturali/creativi contro il 17% destinato al comparto energetico e il 9% investito nel segmento socio-sanitario.

Il mercato dell'*impact investing* ha certamente un grande potenziale per il rilancio dell'industria culturale e, in particolare, per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-artistico, in quanto capace di offrire uno strumento di supporto alternativo o complementare alle erogazioni pubbliche a fondo perduto (c.d. *grant*). Un esempio pionieristico è rappresentato da *Arts Impact Fund* (UK), il primo fondo di investimento a impatto sociale al

mondo specifico per il settore artistico e culturale; un'iniziativa che ha riunito finanziamenti pubblici, privati e filantropici a supporto di organizzazioni (*for profit, non profit*) con l'ambizione di generare un impatto positivo sulla società.

L'accesso a soluzioni finanziarie innovative richiede, tuttavia, un'evoluzione della struttura del settore. La granularità del mercato delle dimore storiche, costituito in prevalenza da persone fisiche (in Italia oltre l'80% degli immobili è gestito da singoli proprietari e dalle loro famiglie), limita la capacità di provvista finanziaria e di programmazione degli investimenti. Il modello di impresa sociale rappresenta un'opportunità, in quanto crea nuova imprenditorialità e maggiori possibilità di ricorso a strumenti di finanza tradizionale e alternativa.

Il sistema finanziario è, dunque, attore chiave, insieme alle istituzioni pubbliche, nel promuovere un deciso cambio di passo nel ritmo degli investimenti nel patrimonio culturale privato, per costruire una rete di infrastrutture sociali a supporto della crescita sostenibile e inclusiva delle nostre comunità.

Nell'era della globalizzazione che vede la moltiplicazione di quelli che gli antropologi chiamano "*non-lieux*", i non-luoghi, spazi dell'anonimato e del transitorio, come i centri commerciali e le grandi catene alberghiere, risulta strategico, in una prospettiva di futuro per il Sistema Paese, tutelare e valorizzare i "luoghi culturali", riaffermando un'Italia dai

mille volti di campanile. Campanili di cultura e tradizione. Spazi di relazione e integrazione. Centri di attrazione turistica, economica e sociale.

Beniamino Quintieri

Presidente Istituto per il Credito Sportivo





Villa di Bivigliano - Vaglia, Firenze

Prefazione

I contenuti, rinnovati, della quarta edizione del Rapporto dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato confermano la straordinaria importanza di un patrimonio di cui ogni italiano dovrebbe essere orgoglioso. Confermano, però, anche l'esigenza di una maggiore consapevolezza dei rischi che questa ricchezza diffusa corre se le istituzioni non contribuiscono ad adeguatamente proteggerla o, almeno, a non penalizzarla.

Il patrimonio immobiliare storico privato italiano, peraltro, non è un mondo a sé stante, non è collocato in un luogo separato rispetto al resto del Paese. È, al contrario, indissolubilmente inserito in un contesto di luoghi, di persone, di attività economiche, di immobili. Una condizione che rende necessario pensare coerentemente ogni azione, dalla scelta privata alla politica pubblica.

Emblematico è il caso dei borghi, dei quali abbiamo più volte evidenziato i problemi ma anche le possibili soluzioni. Il Rapporto ci conferma che oltre un quarto delle dimore storiche sono collocate in piccoli (tra 2.000 e 5.000 abitanti)

e piccolissimi (fino a 2.000 abitanti) Comuni. Occorre fare ogni sforzo affinché dei luoghi ricchi di bellezza e di storia siano sottratti al loro destino di abbandono, spopolamento, decadimento, perdita di tradizioni e valori. In questo quadro, la valorizzazione degli immobili di interesse storico-artistico presenti in tali realtà potrebbe rappresentare un traino formidabile per il rilancio degli interi centri.

La realtà, però, parla di qualcosa di diverso. Ogni anno Confedilizia rende noti, elaborando i dati dell’Agenzia delle entrate, i numeri riguardanti le cosiddette “unità collabenti”, ovvero gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro elevato livello di degrado. L’ultimo rilevamento dice che nel 2022 il numero di tali immobili, classificati nella categoria catastale F2, è aumentato del 2,7 per cento rispetto all’anno precedente.

Il dato più allarmante emerge quando si confrontano i numeri pre e post Imu: dal 2011, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono più che raddoppiati, passando da 278.121 a 610.085, con un incremento del 119,36 per cento.

Questa situazione – che riguarda anche il patrimonio storico – ha evidenti conseguenze sulle aree in cui tali edifici insistono, creando un serio problema di degrado urbano e sociale. Si tratta di immobili, appartenenti per il 90 per cento a persone fisiche, che pervengono a condizioni di fatiscenza per il solo trascorrere del tempo o, in molti casi, in conseguenza di atti concreti dei proprietari (ad esempio, la rimozione del tetto) finalizzati a evitare almeno il pagamento dell’Imu.

Va infatti ricordato che sono soggetti alla patrimoniale immobiliare – giunta a un carico di 22 miliardi di euro l’anno – persino i fabbricati definiti “inagibili o inabitabili”, ma non ancora considerati “ruderi”. Bisogna muoversi. E presto.

Altro tema è quello del turismo. Gli anni passano, i Governi si avvicinano e siamo ancora qui a fronteggiare una vera e propria offensiva nei confronti degli affitti turistici e brevi, che in molte aree dell’Italia potrebbero essere una risorsa preziosissima, anche per la valorizzazione del patrimonio immobiliare storico.

Al momento di scrivere questa nota, è stata appena diffusa dal Ministero del turismo una bozza di disegno di legge palesemente mirata a contrastare l’affitto delle case attraverso l’introduzione di una serie infinita di divieti, limitazioni, requisiti e obblighi, alcuni dei quali di impossibile applicazione (oltre che di assai dubbia costituzionalità).

Basti citare una disposizione fra le altre: l’articolo 5 (“Requisiti degli immobili da destinare a locazione per finalità turistica”) prevede che chiunque conceda in locazione un appartamento per finalità turistiche, quindi anche chi lo faccia per due settimane all’anno, debba trasformare casa propria in una sorta di simil-hotel, inserendo dispositivi, attrezzature, avvisi e istruzioni tipici delle strutture alberghiere, e sottoponendosi a ingenti spese per corsi, controlli e burocrazia varia.

La finalità, evidente, è il disincentivo a locare. Come è facile comprendere, infatti, quasi tutti questi adempimenti sarebbero impossibili da rispettare nelle abitazioni, mentre altri lo

sarebbero ma al costo di deturparle (e si pensi che cosa ciò possa voler dire per immobili di particolare pregio, vincolati o meno). Ha senso tutto ciò?

Giorgio Spaziani Testa
Presidente Confedilizia

Introduzione

L'indagine campionaria 2023 presso i proprietari delle dimore storiche

Per la consueta indagine annuale sul patrimonio immobiliare storico privato, giunta quest'anno alla quarta edizione, è stato somministrato un articolato e strutturato questionario, costruito attraverso il dialogo e il confronto con l'Associazione delle Dimore Storiche Italiane (ADSI), con Confagricoltura e Confedilizia. Oltre alla usuale anagrafica del bene censito, sua natura e collocazione sul territorio, e alla rilevazione delle attività svolte dal proprietario nel bene nel settore ricettivo, negli eventi, nelle visite e nella ristorazione (dati utili per cogliere le tendenze annuali sulle serie storiche), quest'anno una sezione apposita è stata dedicata alla gestione e digitalizzazione degli archivi storici presenti nelle dimore.

Ulteriori novità dell'indagine 2023 sono una sezione volta a valutare il contributo del patrimonio culturale privato allo

sviluppo rurale, al turismo agricolo e alla filiera agroalimentare e una sezione dedicata a verificare l'accesso da parte dei proprietari di dimore storiche ai contributi europei messi a disposizione nel quadro del Piano di Ripresa e Resilienza e /o da altre risorse nazionali. Tra i nuovi apporti si segnala quello relativo alla mappatura degli stakeholder del patrimonio culturale privato, che sviluppa i risultati di una prima indagine avviata nel corso della ricerca precedente.

Grazie all'impegno di ADSI e di Confagricoltura, è stato possibile diffondere il questionario e raccogliere in tre mesi (da aprile a giugno 2023) le risposte da parte di 850 proprietari di dimore storiche vincolate, selezionati su base regionale, con un incremento rispetto al campione all'indagine dell'anno precedente superiore al 25%. Campione che rappresenta circa il 23% degli associati ADSI e il 2,4% dei proprietari privati di dimore storiche censite in Vincoli in rete (35.745 unità, tra cui 14.375 case storiche, 12.704 palazzi e palazzine, 4.342 ville e casali, 1.229 torri e castelli, 1.279 casali, masserie, cascine e mulini, 1.409 chiese private ed ex conventi/abbazie).

Le dimore storiche sul territorio italiano tra potenzialità e rischi

Anche nell'indagine illustrata in questo Rapporto emerge con chiarezza un dato oramai consolidato, ovvero che su 100 dimore storiche oltre 85 (l'anno scorso circa 84) sono

di proprietà di persone fisiche, dunque a gestione familiare. Confermato anche l'atlante delle dimore storiche, con oltre un quarto di queste ultime collocate in piccoli (1,5 su 10 tra i 2.000 e i 5.000 abitanti) e piccolissimi comuni (1 su 10 sotto i 2.000 abitanti), a riprova della straordinaria diffusione di questo particolare patrimonio storico. Oltre una dimora su tre risulta inoltre essere all'interno di un borgo storico. Una su quattro in area rurale.

Della multifunzionalità delle dimore si è già trattato nel precedente Rapporto e dunque in questa sede giova soltanto ricordare come sia il carattere culturale, attrattivo e unico delle dimore storiche, a rappresentare il principale motore trainante per l'indotto turistico in questo particolare comparto. Una domanda che, se evasa, crea opportunità di sviluppo per una vasta gamma di servizi correlati, come accoglienza, ristorazione, commercio, tour guidati e attività ricreative locali oltre che un impatto positivo sull'occupazione.

La diversa struttura del campione stratificato di quest'anno non permette un paragone lineare con le attività svolte all'interno delle dimore storiche, ma non sfugge l'incremento della quota di imprese sociali o start-up innovative a vocazione sociale dei proprietari rispondenti, che risulta raddoppiata (dal 6,5% del 2022 al 12% dell'indagine 2023). Un segnale questo delle potenzialità in tale ambito già segnalato nel Rapporto dell'anno scorso.

Patrimonio culturale privato che tuttavia è ancora lungi dal poter esprimere tutto il suo potenziale se si considera

che dall'indagine 2023 è emerso che il 47% delle dimore presenta porzioni di dimora attualmente inutilizzate, causa mancanza di risorse o presenza di ostacoli burocratico-amministrativi, nonostante i proprietari le vogliano rendere fruibili sia per uso privato sia per messa a reddito. Si stima, infatti, che vi siano oltre otto milioni di metri quadrati delle dimore storiche non utilizzati per queste regioni. Superficie, per fare un esempio, che rappresenta circa 1.700 volte l'estensione dei corpi di fabbrica della Reggia di Caserta e cento volte la volumetria complessiva dell'Empire State Building.

Allo stato dei fatti, tuttavia, si lamenta ancora il limitato impatto degli investimenti pubblici in questo ambito. La scarsa adesione ai bandi e agli avvisi pubblici sostenuti dal PNRR, evidenziata nel capitolo 5, e le difficoltà dei privati aggiudicatari di risorse PNRR a fronteggiare il caro prezzi e le rigidità (talvolta anacronistiche) nella programmazione loro imposte, dev'essere maggiormente indagata, in modo da capirne le possibili ragioni e, di conseguenza, agire per colmare questo vuoto, considerando che nel quadriennio tra 2020 e 2023 oltre il 66% degli intervistati non ha goduto di alcun tipo di agevolazione fiscale o incentivo per il bene.

Per cogliere, dunque, adeguatamente le opportunità offerte non solo dal suddetto Piano ma anche da eventuali strumenti e misure implementabili in futuro per le dimore storiche e per i parchi e giardini storici, si dovrebbe intervenire per liberare le risorse necessarie a porre i soggetti titolari di beni culturali privati nelle condizioni di continuare

a garantire la manutenzione ordinaria e conservazione “preventiva”, anche attraverso piani di valorizzazione economica che comprendano non solo il cofinanziamento di investimenti per la valorizzazione del bene, ma anche per il suo efficientamento energetico, finanziati con automatismi, quali il credito di imposta. Strumento quest’ultimo che si è dimostrato un buon volano di spesa per il PNRR e che è alla base del nuovo capitolo finanziato con le risorse mobilitate da REPowerEU.

Un’altra potenzialità registrata è quella relativa all’emergere di una consistente produzione di servizi (nelle sue varie sfere, dall’accoglienza all’organizzazione di eventi, visite, produzione agricola) realizzati in forma occasionale e destrutturata, cioè senza codice ATECO, da poco meno di un terzo dei proprietari delle dimore storiche. Attività che, adeguatamente incentivate, potrebbero, se strutturate, rappresentare un vero e proprio volano per la ripresa del settore e un valore aggiunto nella catena del valore.

Non è possibile, tuttavia, immaginare una strategia generalizzata per la valorizzazione. Come dimostrano i tre focus regionali dedicati a Emilia-Romagna, Lazio e Campania (Cap. 1.3), si registrano marcate differenze: in Emilia-Romagna, per esempio, il numero delle dimore nelle aree rurali è il quadruplo di quelle stimate nelle regioni del Lazio e della Campania. La regione con la più alta incidenza di dimore con attività d’impresa è il Friuli-Venezia Giulia, con oltre l’85% di dimore che svolge attività di impresa con o senza codice ATECO,

mentre in Sicilia ed Emilia-Romagna in meno della metà delle dimore si registrano attività di impresa.

La strategia di valorizzazione del patrimonio culturale privato così delineato deve tuttavia tenere conto anche di due criticità.

La prima riguarda la distanza che il bene architettonico ha dal Comune-polo di riferimento (luogo dove generalmente sono collocati una stazione ferroviaria e i servizi primari per la collettività abitante nell'area). Il 53% delle dimore storiche risulta situata a oltre 20 minuti dal suddetto polo: l'8,6% è situato in un'area interna "periferica" distante 40 minuti dal polo e l'1,8% in area "ultraperiferica" distante sino a 75 minuti dal polo. Questi dati, consolidati sulle rilevazioni delle indagini precedenti, ci consegnano l'immagine di un patrimonio che per essere pienamente fruito, necessita di investimenti sulla mobilità secondaria che ne favoriscano la fruizione. Fruizione che non necessariamente è legata alla apertura della dimora, ma spesso è basata sul suo contributo alla cifra paesaggistica della via o del borgo dove è collocata o sulla capacità di riqualificare le aree circostanti.

La seconda criticità è rappresentata dal rischio di depauperamento del descritto patrimonio culturale privato. Va segnalata, infatti, l'allarmante percentuale di beni immobili collabenti o allo stato di rudere: proiettando i dati rilevati sull'universo di oltre 36mila dimore storiche, ne esce un panorama di circa cinquecento immobili in questo stato. Dato di per sé esiguo che, tuttavia, se sommato alle oltre

duemila dimore né abitate né affittate, rappresenta una opportunità mancata di valorizzazione di molte delle aree italiane che soffrono di perifericità e di marginalità rispetto ai grandi attrattori e ai crescenti flussi del turismo culturale ed enogastronomico (una dimora su quattro è collocata in area a uso agricolo o forestale).

Museo e archivio diffuso: un patrimonio di conoscenze e di competenze

Nelle precedenti edizioni del Rapporto si è provato a tracciare il perimetro di quello che giustamente è stato denominato il più grande museo diffuso d'Italia, ovvero quella rete di dimore storiche private che svolgono attività museale strutturata oppure organizzano periodicamente visite all'interno dei propri immobili. Anche in questo ambito, la differente struttura del campione non permette in questa sede di evidenziare tendenze, purtuttavia è doveroso soffermarsi su alcuni dati che testimoniano la solidità di questo assunto.

Per quanto concerne la rilevazione delle aperture e visite (riferita all'anno precedente l'indagine, dunque a tutto il 2022), si stima siano oltre tredicimila le dimore che hanno svolto almeno un evento, di cui il oltre un quarto circa con ingresso gratuito (dato in calo rispetto all'anno precedente), coinvolgendo poco meno di venti milioni di visitatori, per il 70% di nazionalità italiana.

Il dato ancora più interessante è che quasi il 40% del numero complessivo degli eventi è stato di natura culturale (se si aggiungono anche gli eventi cinematografici, si sale al 53%), a testimonianza della rilevante influenza delle dimore storiche in questa filiera. Un altro dato rilevante è l'alto tasso di destagionalizzazione dell'offerta, con oltre la metà degli eventi organizzati durante tutto l'arco dell'anno e un numero medio di aperture giornaliere all'anno pari a settanta.

La prevalente organizzazione destrutturata (solo una piccola parte delle dimore opera con il codice ATECO museale), se da un lato può rappresentare un fattore potenziale di crescita, dall'altro evidenzia la fragilità del comparto e l'impatto della precedente crisi pandemica. Le dimore organizzate in forma museale sono diminuite del 65% nel triennio 2019-2022. Le 547 dimore-museo attive riescono però ad attrarre oggi il doppio dei visitatori rispetto al periodo pre-pandemico (da 12,9 mila visitatori nel 2019 a 26,5 mila visitatori medi pro-capite nel 2022). Per contro, le dimore non organizzate in forma museale, ma che effettuano attività di visite, sono invece aumentate del 55% in tre anni, registrando tuttavia un numero di visitatori medi per unità diminuito drasticamente (una diminuzione dell'87% da una media di 3,7 mila visitatori medi pro-capite ai poco meno di 500 visitatori). Dati che dovrebbero indurre a prendere in seria considerazione questo particolare e destrutturato segmento della catena del valore, non già per regolamentarlo ma per

incentivarlo, magari vincolandolo ad una soglia minima di aperture annue.

Gli investimenti pubblici in questo ambito presenterebbero ritorni promettenti (vedi Cap. 4.1), sia sotto il versante strettamente economico, con un moltiplicatore degli investimenti nel patrimonio storico e artistico pari a 2 (dato Unioncamere-Symbola), che quello occupazionale, con un moltiplicatore nel settore museale di 2,46 (dato Ambrosetti).

Il tema del mercato del lavoro inoltre rileva anche per delineare i possibili sbocchi professionali dei nostri giovani. L'indagine condotta nella primavera 2023 dall'Osservatorio Politiche Giovanili della Fondazione Bruno Visentini evidenzia che, su poco più di quattro studenti su dieci che intendono proseguire il proprio percorso con gli studi universitari (44,5%), il 4,6% degli studenti vorrebbe iscriversi a una facoltà di architettura, beni culturali e beni archeologici, mentre il 2% ha intenzione di iscriversi a un'accademia di belle arti (vedi Cap. 4.1). Leggendo questi dati in profondità si rilevano inoltre due aspetti da non sottovalutare. In primo luogo, emerge con tutta evidenza come i percorsi accademici appena ricordati esercitano una attrazione più forte sulle ragazze (oltre 20 punti in più sulla media nazionale). In secondo luogo, chi opta per un percorso di studio culturale e creativo ha una maggiore propensione a rimanere in Italia rispetto alla media nazionale, con una differenza di 13,4 punti percentuali. Il dato suggerisce la possibilità che investimenti mirati in programmi di istruzione e formazione

specifici per tali ambiti possano influenzare positivamente la permanenza di giovani talenti nel territorio italiano, contribuendo, di conseguenza, al rafforzamento della comunità culturale e creativa del Paese e contenendo il *brain drain* (la menzionata indagine dell'Osservatorio Politiche giovanili segnala che a livello nazionale solo poco più di 2 studenti su 10 vede sbocchi occupazionali nella propria città natale).

Una riflessione infine va fatta sugli archivi detenuti dai proprietari delle dimore storiche. Se è prematuro fornire una stima sul loro numero (meno di un terzo dei proprietari ha notificato alla competente Soprintendenza archivistica territoriale la presenza nella dimora di un archivio), il fatto che oltre un proprietario su quattro abbia dichiarato di custodirne uno (il 34% dei proprietari dei castelli, il 30% dei proprietari dei palazzi) lascia presupporre che anche in questo ambito si possa parlare di una rete diffusa su tutto il territorio (vedi Cap. 3.1) che conti qualche migliaia di archivi, in maggioranza di piccola dimensione (probabilmente la metà tra i cinque e i dieci metri lineari), ma talvolta oltre i cento metri lineari.

Emerge inoltre che il 56,3% degli archivi ha un proprio inventario e/o elenco di beni. Di questi, oltre la metà è cartaceo, ma vi è una quota importante di proprietari che ha provveduto a realizzare per il proprio archivio sia un inventario cartaceo che un inventario digitale (39,5%). Archivi che in prevalenza raccolgono documenti e le memorie relative

alla storia della famiglia, documentazione amministrativa, corrispondenza, scritti, pergamene e documentazione fotografica.

Anche l'“archivio diffuso” si mostra in chiaroscuro perché, se da un lato il suo perimetro effettivo e la sua piena fruizione potrebbe fornire straordinari contributi alla valorizzazione e comprensione dell'identità culturale in determinati luoghi e tempi, dall'altro risulta messo a rischio e frenato dall'attuale basso tasso di digitalizzazione dei documenti custoditi, in quanto solamente il 18,3% dei proprietari di archivio afferma di avere almeno una parte dell'archivio digitalizzato. Di questi ultimi, il 43% dichiara di aver digitalizzato meno di un quarto dell'archivio. Ancora più bassa la percentuale di proprietari (16%) che affermano di aver previsto investimenti negli ultimi cinque anni per il restauro o la conservazione di alcune opere all'interno del loro archivio.

Il contributo allo sviluppo rurale tra filiera corta e turismo agricolo

Come pocanzi ricordato, una dimora su quattro è situata in area rurale, lontano dal centro abitato, in una zona per lo più destinata all'uso agricolo o forestale. Il 16% delle dimore storiche svolge anche attività agricole; di queste la produzione vinicola e/o vitivinicola rappresenta il 44,4%, (il 62% dei rispondenti afferma inoltre di seguire un tipo di coltivazione biologica), seguita dalla coltivazione di cereali (22,2%)

e dall'olivicoltura (11,1% – un proprietario su tre conduce attività di produzione di olio di oliva). Significativa anche l'attività della frutticoltura e/o agrumicoltura, ortofloricoltura all'aperto, allevamento di bovini, coltivazione di pioppi e alberi per legni pregiati, fattoria didattica e forestazione.

Nelle aree rurali, le dimore storiche sono tra i maggiori soggetti economici che attivano crescita e sviluppo, anche grazie ad una produzione agricola a basso impatto ambientale e ad una ricettività turistica di tipo *slow*, legata ad un concetto di turismo esperienziale che immerge il visitatore nel contesto territoriale (vedi Cap. 2).

Anche in questo ambito la fotografia rilasciata dall'indagine 2023 ci mostra filiere fortemente connotate dall'ambito territoriale e con percentuali di PMI elevatissime. Sotto il primo profilo le dimore ubicate nel Nord Italia sono principalmente attive nel vinicolo/vitivinicolo, mentre al Centro e al Sud, oltre al vino, si producono cereali e soprattutto olio, che, come dimostrano anche i dati Istat, viene di fatto prodotto a livello nazionale quasi esclusivamente nel Mezzogiorno: con l'eccezione, infatti, di Toscana e Lazio per l'area del Centro.

Sotto il secondo profilo, anche il comparto delle dimore storiche conferma la struttura a piramide con base larga, rappresentata da un numero molto ampio di piccoli produttori e un limitato numero di grandi produttori. Dalla rilevazione emerge che il 62% delle dimore producono meno di 100 ettolitri di vino all'anno, contro una media delle aziende

vinificatrici del 76% (dato ISMEA) che contribuisce tuttavia solo all'1,1% della produzione nazionale.

Un elemento comune a tutte le dimore storiche attive nel settore agricolo è la particolare rilevanza della filiera corta: quasi tre rispondenti su quattro prevedono la vendita dei propri prodotti agricoli presso la propria dimora o spaccio aziendale.

Infine, in tema di turismo rurale, tre proprietari su quattro sostengono che questa tipologia di turismo ha avuto una crescita negli ultimi anni e guardano con fiducia al futuro. Secondo gli operatori intervistati questo sentimento è da attribuire all'aumento da un lato dei percorsi enogastronomici e alle visite esperienziali e dall'altro al sempre crescente desiderio dei turisti di evitare le mete maggiormente inflazionate.

Le dimore storiche e "il mondo attorno", ovvero gli stakeholder del patrimonio culturale privato

L'universo delle dimore storiche e del patrimonio immobiliare culturale privato è caratterizzato da una molteplicità di attori, alcuni pubblici alcuni privati, ai quali è affidata la gestione, il management, la valorizzazione e la promozione di questi beni. Attorno a questi soggetti gravitano gli *stakeholder*, che possono differenziarsi, oltre che per la loro natura (pubblica o privata), anche per attività svolte, poteri gestionali e interessi perseguiti.

Nel caso del patrimonio culturale privato, l'analisi dei soggetti portatori di interessi, sviluppata nel capitolo 4.2, è quindi particolarmente complessa, poiché l'oggetto dell'interesse è di natura privata, mentre i soggetti aventi un interesse possono essere sia di natura pubblica che di natura privata.

Nel precedente III Rapporto 2022 (Cap. 2.1) ci si era limitati a rilevare la quantità e la qualità delle relazioni con tre particolari *stakeholder*: le soprintendenze, le amministrazioni comunali e le proloco. Il quadro che è emerso mostra una qualità e quantità di relazioni maggiore con le soprintendenze e peggiore con le proloco e gli altri enti territoriali. Con questi ultimi, oltre il 37% dei proprietari intervistati nell'indagine 2022 addirittura dichiarava di non avere rapporti e poco meno del 15% rapporti mediocri o non buoni.

Quest'anno, invece, si è provato a "mappare" l'universo dei soggetti che a vario titolo interagiscono con le dimore storiche classificandoli sia in base alla loro tipologia di appartenenza e attività svolte, sia per il grado di interesse e influenza. Senza la pretesa di essere esaustivi si è dunque indagato sul ruolo non solo delle soprintendenze, ma anche di enti pubblici come l'Agenzia Nazionale del Turismo, l'ANCI, variegati enti con competenze territoriali come l'Istituto Regionale Ville Venete e associazioni private e del terzo settore attive in vari ambiti (dalla promozione territoriale al *crowdfunding*). Nel novero anche i cosiddetti "*stakeholder collettivi*", quali gli abitanti delle località, borghi, comuni e città dove sono situate le dimore storiche, che, tramite il sostegno alle attività da parte

della comunità locale, riescono a sostenere i proprietari nella valorizzazione e tutela del bene. Infine, gli *stakeholder* istituzionali, sociali e della cultura.

In questo contesto si è provato a verificare la gerarchia degli interessi alla base dell'operare di alcuni di questi *stakeholder* chiave, restituendo un quadro molto variegato. Se le soprintendenze si dedicano in egual misura e principalmente ad attività di controllo, di autorizzazione e di restauro, seguite poi da attività di valorizzazione, per gli enti pubblici il maggior interesse in questo caso concerne le attività di valorizzazione, seguite dalle attività di raccolta fondi e di restauro e manutenzione. Per quando riguarda le associazioni no profit e i privati, l'interesse primario è la raccolta di finanziamenti, seguito da attività per la valorizzazione e il restauro, e in minima parte le attività di controllo e processi autorizzativi.

Una strategia di promozione e valorizzazione del patrimonio culturale privato dovrà tenere conto di tutti gli *stakeholder* menzionati e della auspicata sinergia dei variegati interessi che essi rappresentano e dalle priorità che orientano il loro rispettivo operare.

Stato dell'arte della disciplina fiscale e prospettive di riforma

Il regime fiscale riservato alle dimore storiche possedute da soggetti privati è da tempo che attende delle modifiche in

grado, finalmente, di restituire una certa dignità all’impianto agevolativo.

In particolare, analizzando l’ultimo decennio o poco più, si evidenzia un netto peggioramento del trattamento fiscale riservato alle dimore storiche in quasi tutti i comparti impositivi.

La disciplina della tassazione diretta, a seguito dello smantellamento dell’impianto di favore a suo tempo contenuto nella legge n. 413 del 1991 per effetto della riforma avviata nel 2012, non sembra più essere allineata a quelli che sono gli insegnamenti della Corte costituzionale (sentenza. 28 novembre 2003, n. 346; sentenza 28 novembre 2003, n. 345). Questa, come noto, ha più volte, evidenziato il carattere compensativo – in considerazione degli oneri e dei vincoli imposti dal Codice dei Beni Culturali – delle misure tributarie previste per i beni culturali di proprietà di privati. Poiché, infatti, il regime giuridico dei beni culturali in generale riduce il valore economico di detti beni dando luogo a minor capacità contributiva (art. 53 Cost.), il trattamento di favore non rappresenta un “privilegio”, ma un’*equa compensazione*.

Sotto questo profilo, l’incapacità dell’attuale regime di determinazione del reddito fondiario di riconoscere gli oneri sopportati dai proprietari degli immobili e la scarsa efficacia e razionalità del sistema di detrazioni fiscali non consente, ad oggi, di ritenere rispettato il suddetto principio. Come è noto, infatti, con l’art. 4, comma 5-quater, d.l. 2 marzo

2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n. 44, è stato ridisegnato dal periodo d'imposta 2012 il descritto regime fiscale. Tale disposizione ha eliminato la possibilità di determinare il reddito imponibile relativo agli immobili locati secondo il criterio della "rendita figurativa" e ha introdotto un nuovo sistema di minore convenienza, basato soltanto sul riconoscimento di una maggiore riduzione forfettaria del canone rispetto a quella prevista in via ordinaria per gli immobili che non presentano un interesse storico o artistico. Inoltre, è stato eliminato il sistema di totale deducibilità dal reddito per gli interventi di conservazione o di restauro sui beni vincolati. Ad oggi, il principio della deducibilità dal reddito delle spese di restauro è stato sostituito da quello di una limitata detrazione d'imposta (nella misura del 19%).

Salvo che in alcuni casi (come in materia di agevolazioni previste in materia imposta di successione e donazioni di beni culturali, dove le agevolazioni sono ancora esistenti) si è così assistito anche ad un generale peggioramento nel comparto della tassazione locale (si pensi ad esempio alla disciplina IMU che esclude, per le abitazioni censite in cat. A/9, il beneficio dell'esenzione prevista per le abitazioni principali), così come in quella indiretta sui trasferimenti (si pensi alla soppressione delle norme agevolative in materia di imposta di registro).

Seppur, infine, negli ultimi anni il Legislatore ha tentato di introdurre misure di vario tipo (il noto "Bonus restauro"

ex “Decreto Sostegni-*bis*”) si è trattato, comunque, di agevolazioni temporanee e limitate anche sotto il profilo della dotazione finanziaria. Infine, anche le note misure di forte incentivazione dell’edilizia privata mediante i c.d. “bonus edilizi” hanno avuto un impatto non decisivo per i proprietari delle dimore storiche (atteso che, in molti casi, ne sono stati esclusi).

Come è noto, sulla G.U. del 14 agosto 2023 è stata pubblicata la legge 9 agosto 2023, n. 111 contenente “*Delega al Governo per la riforma fiscale*”.

Con riguardo al tema qui di interesse, c’è da segnalare che la legge delega si discosta in parte dai precedenti disegni di legge, prevedendo che il legislatore delegato, nell’ambito della riforma dell’IRPEF, “valuti”, tra l’altro, le “*esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali (articolo 10 del codice dei beni culturali, D. Lgs. n. 42 del 2004)*”. Se non è allo stato chiaro come, quando e se tali previsioni di delega troveranno concreta attuazione, ad oggi si può dire che è auspicabile un generale ripensamento della materia che investa, organicamente ed estensivamente (*i.e.* non solo l’IRPEF), tutta la disciplina fiscale delle dimore storiche. Per alcune possibili direttrici di riforma sia consentito a rinviare ad un precedente contributo (MARCHETTI F., La valorizzazione sociale ed economica del patrimonio culturale, in Atti del convegno ADSI “I beni culturali: fruizione, riqualificazione, agevolazione”, Verona 15 dicembre 2021.)

Il trust come strumento di segregazione e valorizzazione del patrimonio storico culturale privato

Infine, il Rapporto di quest'anno si è occupato di indagare un tema innovativo quanto di potenziale interesse per tutti i proprietari di dimore storiche: ovverosia, il passaggio generazionale delle dimore storiche e, in particolare, l'utilizzabilità a tali fini dell'istituto del *trust*.

Come è noto, infatti, uno dei principali istituti che consente di agevolare il passaggio generazionale dei patrimoni e, dunque, anche degli immobili storici, evitando il depauperamento del valore degli stessi e garantendo la permanenza dell'immobile nel c.d. "patrimonio familiare", può essere rappresentato dal *trust*.

In questo senso, il conferimento in *trust* di una dimora storica consente di programmare il passaggio generazionale, evitando potenziali liti fra i futuri eredi del disponente in merito alla gestione dell'immobile ovvero alla sua alienazione e consentendo ai medesimi di preservare il valore dell'immobile e di ricevere dal *trustee* il reddito prodotto attraverso la locazione del bene ovvero dalle attività produttive ad esso connesse. Il *trust*, dunque, ben si presta ad essere utilizzato ai fini di un'accurata pianificazione del passaggio generazionale della ricchezza, preservandola da eventuali situazioni familiari conflittuali e favorendo il soddisfacimento degli interessi economici dei beneficiari.

Questa possibilità offerta dal *trust* diviene particolarmente attuale ed interessante alla luce delle ultime indicazioni fornite dall’Agenzia delle Entrate con la circolare 34/E del 20 ottobre 2022, nella quale, finalmente ponendo fine ad un defatigante contenzioso, l’Amministrazione ha preso atto e fatto proprio un orientamento in tema di tassazione indiretta sui trasferimenti di beni in *trust* particolarmente favorevole al contribuente. Con riferimento all’imposizione indiretta del *trust*, infatti, l’Agenzia delle Entrate, nella circolare sopraindicata, superando le proprie indicazioni sulla questione, contenute nei precedenti documenti di prassi, prende atto dell’ormai consolidato orientamento della Suprema Corte, il quale sancisce che l’atto istitutivo con cui il disponente esprime la volontà di costituire il *trust*, è assoggettato all’imposta di registro in misura fissa anche quando nel medesimo atto venga disposta la dotazione patrimoniale al *trust*.

Su un piano generale, non si può tuttavia fare a meno di considerare che sarebbe urgente che nel nostro ordinamento siano introdotte figure giuridiche analoghe al *trust*, e cioè caratterizzate dalla segregazione dei beni o patrimoni conferiti a terzi per la loro amministrazione, come già fatto da altri ordinamenti di *civil law* (in particolare, Lussemburgo, San Marino).

Una figura analoga al *trust*, che potrebbe essere introdotta nel nostro ordinamento fondandosi su strumenti giuridici propri del nostro sistema giuridico, potrebbe

essere il contratto di *affidamento fiduciario*, al momento solo di elaborazione dottrina (una 'variante' semplificata, sempre fondata su strumenti giuridici propri del nostro ordinamento, potrebbe essere l'amministrazione fiduciaria di fondi speciali vincolati ad uno scopo meritevole di tutela). È del tutto evidente, infatti, che poter contare su un istituto disciplinato dal nostro ordinamento che consenta una *segregazione* patrimoniale dei beni affidati in amministrazione (fra cui ben potrebbero essere gli immobili storici) significherebbe non dover ricorrere per la regolamentazione della fattispecie a leggi di altri ordinamenti (segnatamente di *common law*), ma di poter fare affidamento su una legge italiana di ben più immediata, certa e semplice applicazione.



Masseria
San Mamo -
Castellana,
Taranto



Casòn
Hirschprunn -
Magrè, Bolzano



Palazzo
Colonna -
Paliano, Roma



Palazzo
Francavilla -
Palermo

OSSERVATORIO PATRIMONIO CULTURALE PRIVATO

IV RAPPORTO 2023

1. Il censimento del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo
2. Le dimore storiche e il territorio. Il contributo allo sviluppo rurale tra filiera corta e turismo agricolo
3. Gli archivi storici
4. Le dimore storiche nell'ambito sociale
5. Ricognizione e prospettive delle misure per la tutela, gestione e fruizione del patrimonio culturale privato in Italia

1. Il censimento del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo

1.1 L'Atlante del patrimonio immobiliare privato sottoposto a vincolo

1.1.1 *La struttura del progetto di ricerca 2023 dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato*

La Fondazione Bruno Visentini ha condotto anche nel 2023 la sua consueta indagine annuale sul patrimonio immobiliare storico privato tramite la compilazione in forma anonima di un questionario CAWI erogato a un campione non probabilistico e stratificato di proprietari di dimore e giardini storici vincolati. Il formulario non è stato dunque rivolto a proprietari di beni mobili né di beni architettonici non edili (come ponti, fontane, cinte murarie, piazze...). Ogni questionario compilato si riferisce solo a un singolo immobile culturale vincolato del proprietario rispondente. Nel caso in cui il compilante fosse risultato proprietario di più beni, è stato richiesto di compilare il questionario tante volte quanto è il numero di beni di cui lo stesso dispone.

La struttura del formulario è stata basata sulle necessità e sulle criticità emerse nel corso di prodromiche riunioni bilaterali e sessioni plenarie con i rappresentanti dell'Associazione delle Dimore Storiche Italiane (ADSI), Confagricoltura e Confedilizia nel Comitato Scientifico dell'Osservatorio. Sono state prese in considerazione anche le osservazioni provenienti dalle delegazioni territoriali di ADSI e le istanze evidenziate dai partecipanti all'indagine 2022. Questo perché nel questionario, come ogni anno, è presente una sezione aperta dedicata a fornire una valutazione dell'esperienza compilativa e suggerimenti per segnalare eventuali spunti da sviluppare per il progetto di ricerca.

Le novità dell'indagine sul patrimonio culturale privato 2023 sono riassumibili nei seguenti punti:

- Il contributo del patrimonio culturale privato allo sviluppo rurale e alla filiera agroalimentare (per il quale si rimanda al Capitolo 2 per un opportuno approfondimento);
- Il contributo del patrimonio culturale privato al turismo sostenibile (Capitolo 2);
- Una prima mappatura sui beni archivistici (Capitolo 3);
- Gli investimenti a valere sulle risorse PNRR (Capitolo 5);
- Gli investimenti in manutenzione e restauro del patrimonio culturale privato (Capitolo 5).

L'indagine include, inoltre, una sezione qualitativa condotta attraverso interviste guidate (tramite la modalità CAPI) ad un campione stratificato di proprietari e attori coinvolti nel contesto del patrimonio culturale privato (Capitolo 4). Infine, per

l'analisi del trend delle professioni culturali e creative, si è fatto riferimento alle risultanze di un altro contestuale progetto di ricerca della Fondazione Bruno Visentini, ovvero l'indagine annuale sul futuro dei giovani a cura del l'Osservatorio Politiche Giovanili, che nella sua edizione del 2023 ha raccolto oltre 12.500 questionari compilati da altrettanti studenti delle scuole secondarie di secondo grado italiane. In questo progetto una sezione è stata dedicata alla comprensione delle inclinazioni professionali future degli studenti superiori – con un'età compresa tra i 13 e i 20 anni – negli ambiti core del sistema produttivo creativo e culturale (come descritto nel Capitolo 4).

L'indagine presso i proprietari delle dimore storiche è stata realizzata nel corso dei mesi di aprile, maggio e giugno 2023 e ha permesso di raccogliere 850 questionari pari al 23% dell'attuale base associativa di ADSI e al 2,4% dei proprietari privati di dimore storiche censite in *Vincoli in rete* (35.745 unità, tra cui 14.375 case storiche, 12.704 palazzi e palazzine, 4.342 ville e casali, 1.229 torri e castelli, 1.279 casali, masserie, cascine e mulini, 1.409 chiese private e ex conventi/abbazie)¹. Il campione di quest'anno risulta dunque superiore rispetto a quello dell'indagine del 2022 (con 679 rispondenti), con un incremento del 25%².

¹ Dati estratti il 17 settembre 2021. Per ulteriori informazioni, consultare il sito: www.vincoliinrete.beniculturali.it. Di seguito verrà approfondito il portale Vincoli in Rete, interessato per il campionamento dei rispondenti all'indagine.

² L'ampliamento del campione mostra scenari che in taluni casi differiscono dalle rilevazioni precedenti in considerazione della diversa rileva-

1.1.2 La metodologia utilizzata per l'indagine campionaria CAWI

L'indagine annuale si propone di condurre una rilevazione dei beni immobili privati vincolati appartenenti alla categoria delle dimore storiche, in particolare quelli di proprietà dei Soci dell'Associazione delle Dimore Storiche Italiane (ADSI). Come di consueto, l'obiettivo principale è quello di esplorare in modo quantitativo e qualitativo le caratteristiche di tali beni, le attività che vi si svolgono e le problematiche rilevate per la loro gestione, manutenzione e valorizzazione, anche considerando il contesto in cui sono inseriti.

Per questo motivo, risulta fondamentale garantire una rappresentazione campionata del contesto reale. Il campione di rispondenti della presente indagine, pari, come ricordato, a 850 proprietari, è stato selezionato su base regionale tenendo in considerazione la distribuzione territoriale dei Soci ADSI e dei beni vincolati registrati sul portale unico nazionale per l'individuazione degli immobili vincolati sviluppato dal Ministero dei Beni Culturali, denominato *Vincoli in Rete*.

Come definito nella tabella sottostante, si rilevano sotto-campionamenti significativi nelle regioni Marche e Molise. È importante comprendere, però, che questo risultato è

zione territoriale dei rispondenti. Ad esempio, quest'anno il 41,5% dei beni è abitato permanentemente dalla proprietà, mentre dall'indagine condotta lo scorso anno si ricavava un dato pari al 32,7%.

motivato dalla consistente attività di registrazione da parte degli uffici di Vincoli in Rete di beni situati in queste regioni, con percentuali elevate rispetto al presumibile numero di dimore storiche e al numero di proprietari associati ad ADSI presenti sul territorio.

- Nella regione Marche, la quota di proprietari rispondenti è stata del 5% sul totale, sovra-campionati di 2 punti percentuali rispetto alla distribuzione percentuale dei Soci ADSI (pari al 3%), ma sotto-campionati rispetto alla quota del 23,5% dei beni registrati in questa regione sulla piattaforma Vincoli in Rete, regione che si attesta come prevalente per beni registrati.
- In Molise, la quota di proprietari rispondenti è stata dell'1% sul totale dei rispondenti, rispettando il criterio di rappresentatività rispetto alla distribuzione percentuale dei Soci ADSI (pari difatti all'1%), ma sotto-campionati rispetto alla quota del 10,8% dei beni registrati su Vincoli in Rete, regione che si attesta come la terza per beni registrati dopo Marche e Veneto.

In altre parole, il comportamento virtuoso di queste Regioni nella registrazione dei beni genera un effetto fortemente distorsivo nella potenziale rappresentatività del campione, tale da rendere necessario il sotto-campionamento operato in questa sede.

Al contrario, si dichiara invece la sovra-campionatura rilevante della regione Abruzzo.

Tabella 1. Metodologia di campionamento stratificato secondo la media della distribuzione dei Soci ADSI e dei beni privati registrati su Vincoli in Rete (in verde la sovra-campionatura, in rosso la sotto-campionatura) – Indagine 2023

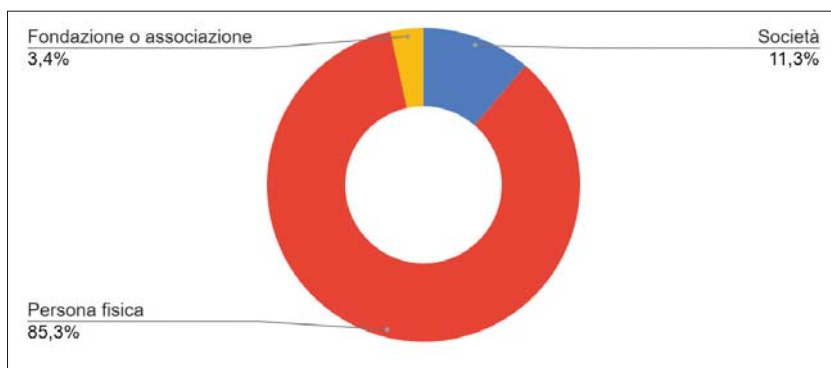
Regioni	Rispondenti 2023	Distribuzione (%) rispondenti 2023	Metodologia di campionamento		
			Distribuzione (%) dei soci ADSI	Distribuzione (%) dei beni privati registrati su Vincoli in Rete	Distribuzione (%) media
Abruzzo	37	4%	2%	1,1%	2%
Basilicata	6	1%	1%	0,6%	1%
Calabria	25	3%	2%	1,6%	2%
Campania	61	7%	5%	6,4%	6%
Emilia-Romagna	98	12%	9%	9,4%	9%
Friuli-Venezia Giulia	26	3%	3%	2,4%	3%
Lazio	57	7%	11%	1,4%	6%
Liguria	17	2%	3%	3,9%	3%
Lombardia	77	9%	13%	5,9%	9%
Marche	45	5%	3%	23,5%	13%
Molise	8	1%	1%	10,8%	6%
Piemonte	63	7%	8%	4,3%	6%
Puglia	50	6%	5%	3,8%	4%
Sardegna	6	1%	0%	1,2%	1%
Sicilia	18	2%	4%	0,2%	2%
Toscana	85	10%	17%	5,9%	11%
Trentino – Alto Adige	11	1%	2%	0,0%	1%
Umbria	23	3%	3%	0,3%	2%
Valle d'Aosta ³	1	0,1%	-	0,0%	0,1%
Veneto	136	16%	9%	17,2%	13%
Totale rispondenti	850	100%	100%	100%	100%

³ I Soci ADSI situati nella regione della Valle d'Aosta sono considerati insieme a quelli del Piemonte. <https://www.associazionedimorestoricheitaliane.it/dimore/?string=®ion=9363&prov=&type=> .

1.1.3 L'universo di riferimento: la titolarità e la destinazione d'uso

Sul totale degli 850 rispondenti, si rileva che per l'85,3% dei casi il compilante è una persona fisica, per l'11% si tratta di una società e per il 3,4% una fondazione o un'associazione. Dati in linea con quelli rilevati negli scorsi anni: nell'indagine 2022, l'83,9% dei rispondenti era una persona fisica, il 13% una società e il 3,1% una fondazione o un'associazione.

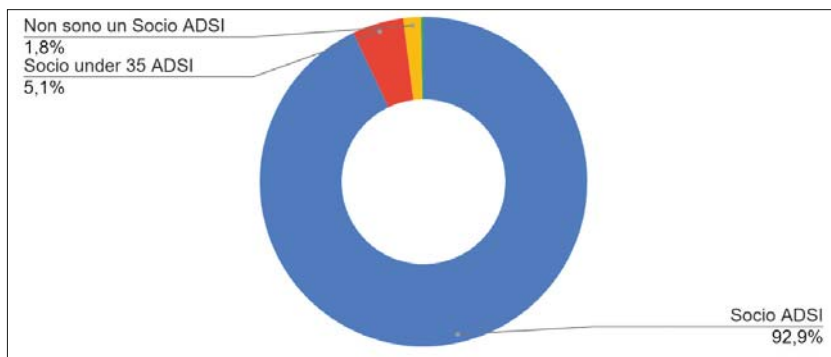
Figura 1. Forma giuridica del compilante



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Poco più di nove rispondenti su dieci sono Soci ADSI over35, mentre il 5% è un socio giovane sotto i 35 anni. Al contrario, l'1,8% non fa parte dell'Associazione Dimore Storiche Italiane. Questi ultimi, risultano comunque proprietari di beni vincolati.

Figura 2. Categoria di appartenenza del proprietario

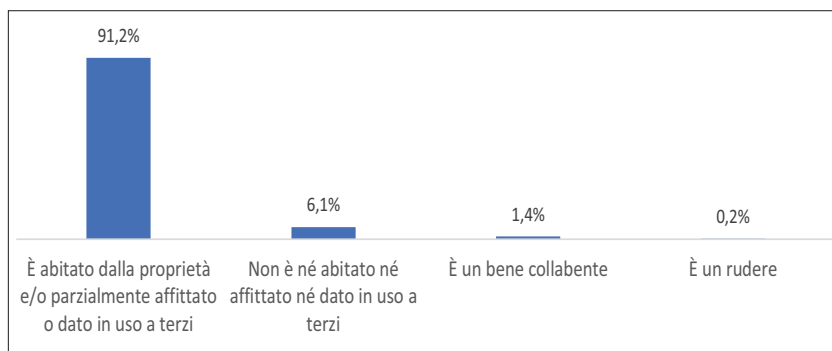


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Del totale dei beni dei proprietari intervistati, l'1,4% è un bene collabente, principalmente rappresentati da "palazzi" (nell'indagine 2022 era lo 0,5% dei beni), mentre lo 0,2% è un rudere (in linea con lo 0,3% del 2022). Si stima siano circa 300 i beni in Italia a versare in queste condizioni precarie, in stato di grave deterioramento o già in rovina. Un dato che segnala il grave rischio di perdita del loro valore storico e culturale.

Il 6,1% testimonia invece che il bene, pur essendo agibile, non è né abitato né affittato (il 5% lo scorso anno). Infine, il 91,4% dei rispondenti riferisce che il bene è fruito sia dalla proprietà che da terzi, essendo in alternativa o abitato dalla proprietà o dato in affitto (pari al 94,2% lo scorso anno). Tra questi ultimi, il 41,5% dei beni è abitato permanentemente dalla proprietà.

Figura 3. Destinazione d'uso privato



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

1.1.4 L'ubicazione dei beni

Per quanto riguarda l'ubicazione del bene immobile culturale privato, è stata svolta un'analisi su cinque livelli:

1. Collocazione regionale e provinciale.
2. Dimensione del comune: da piccoli comuni sotto i 2 mila abitanti a grandi comuni sopra i 250 mila abitanti.
3. Area di zonizzazione: dalla zona A, coincidente con il centro storico del comune, alla zona E, area rurale fuori dalla città e territorio destinato a uso agricolo.
4. Borgo storico: definito come piccolo insediamento storico che ha mantenuto la riconoscibilità nella struttura insediativa storica e la continuità dei tessuti edilizi storici. Nel caso di comuni piccoli o piccolissimi, il centro storico coincide con il borgo. Nel caso di comuni medi o medio-grandi il borgo

può essere prevalentemente isolato e/o separato dal centro urbano o essere coincidente con porzioni di centro storico⁴.

5. Area interna⁵: quantificazione in minuti della distanza del bene dal comune “polo”, definito come un comune che offre i seguenti servizi: una stazione ferroviaria almeno di dimensioni medio-piccole, una struttura sanitaria di pronto soccorso, anestesia e rianimazione con posti letto di terapia intensiva e una scuola superiore liceo, tecnico o professionale.

Riguardo alla collocazione regionale (come evidenziato nella metodologia campionaria al Paragrafo 1.1.2), i rispondenti dell’indagine sono collocati rispettando la quota percentuale della distribuzione sia dei Soci ADSI che dei beni vincolati mappati dal portale Vincoli in Rete.

In particolare, i rispondenti collocati al Nord sono pari a una quota del 50,5%, di cui il Veneto (136) e l’Emilia Romagna (98) si attestano come le regioni prevalenti per proprietari rispondenti; la quota di rispondenti al Centro è pari al 24,7%, con un’alta quota di rispondenti in Toscana (85) e nel Lazio (57); in ultimo, al Mezzogiorno, con una quota pari al 24,8%, le

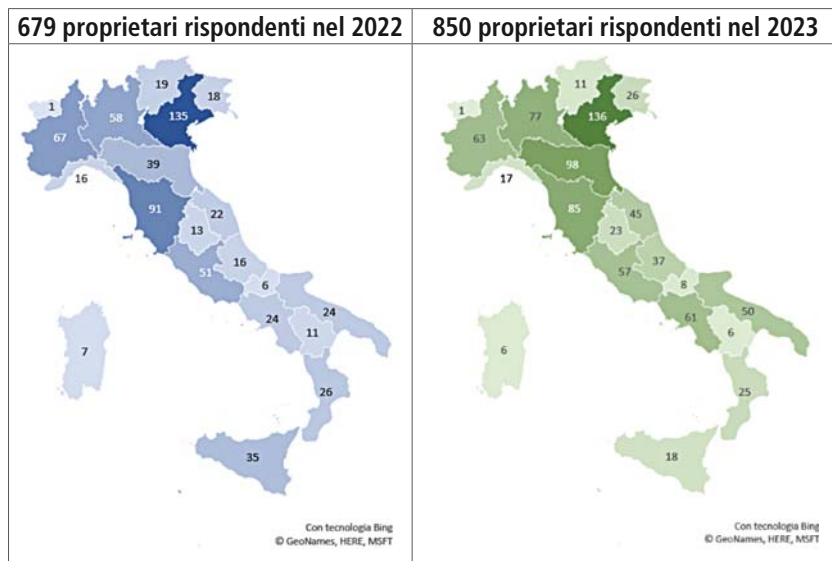
⁴ Ministero della Cultura, *Linee di indirizzo sulle modalità attuative dell’intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”, M1C3 Turismo e Cultura del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)*, 2022.

⁵ CIPRESS, *Aggiornamento 2020 della mappa delle aree interne. Nota tecnica Nuval*, 14 febbraio 2022.

https://politichecoesione.governo.it/media/2831/20220214-mappa-ai-2020-nota-tecnica-nuval_rev.pdf

regioni con più rispondenti sono rispettivamente Campania (61) e Puglia (50)⁶.

Figura 4. Collocazione dei beni architettonici e parchi/giardini storici per proprietario rispondente

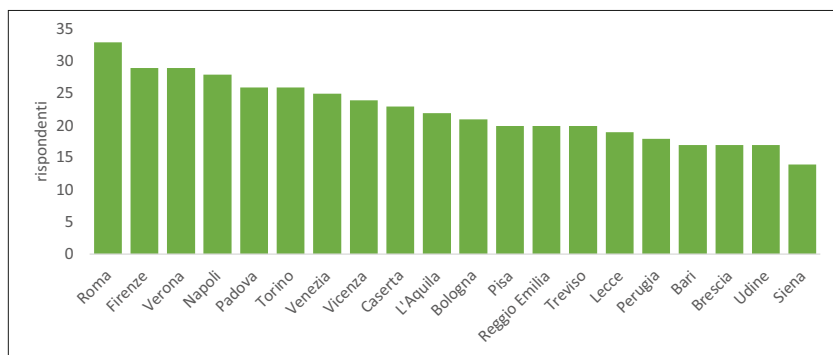


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

⁶ Rispetto allo scorso anno, risulta pertanto più elevata la presenza in alcune regioni specifiche: al Nord si registra un aumento di 76 rispondenti. Il principale incremento proviene dalla regione Emilia-Romagna con 59 rispondenti in più, seguita da +19 rispondenti in Lombardia e +8 in Friuli-Venezia Giulia e in Trentino-Alto Adige. Nell'area del Sud l'aumento è di 62 rispondenti locati principalmente in Puglia (+26) e in Abruzzo (+21), mentre si assiste a una diminuzione nelle Isole con -17 rispondenti dalla regione Sicilia. Al Centro l'aumento è pari a 33 rispondenti, provenienti principalmente dalle Marche (+23) e dall'Umbria (+10).

Le province da cui provengono i rispondenti sono diffuse e distribuite sul territorio nazionale, contando ben 93 province sul totale delle 107 province del Bel Paese. Tra le principali, i rispondenti si concentrano nella provincia di Roma (33) per la macroarea centrale, Verona (29) per il Nord e Napoli (28) per il Mezzogiorno.

Figura 5. Le prime venti province dei beni architettonici e parchi/giardini storici dei rispondenti (su 93 province mappate/107 province italiane)

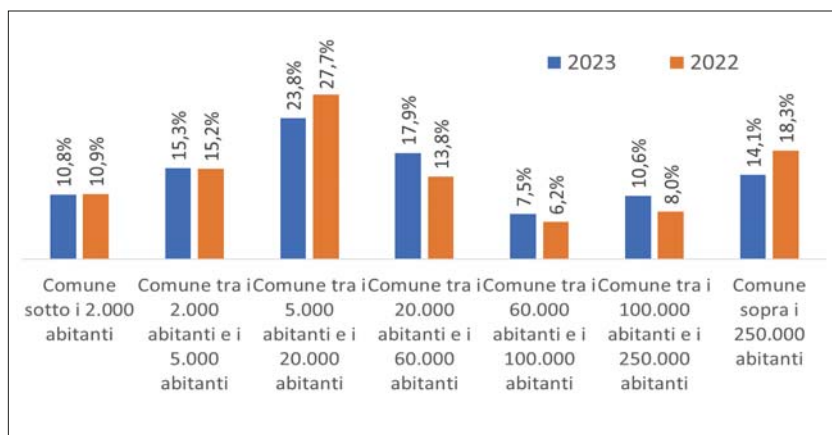


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Sull'articolazione per dimensione demografica del comune in cui è collocato il bene, sono state poste sette opzioni di scelta, da quella più piccola (meno di 2.000 abitanti) a quella più grande (oltre 250.000 abitanti)⁷.

⁷ La definizione della grandezza del comune si declina in: Piccolissimi comuni con popolazione inferiore a 2.000 unità; Piccoli comuni tra 2.000 e 5.000 abitanti; Comuni tra i 5.000 e i 20.000 abitanti, che si confermano

Figura 6. Serie storica di distribuzione (%) dell'ubicazione degli immobili e parchi/giardini storici privati per dimensione demografica del comune



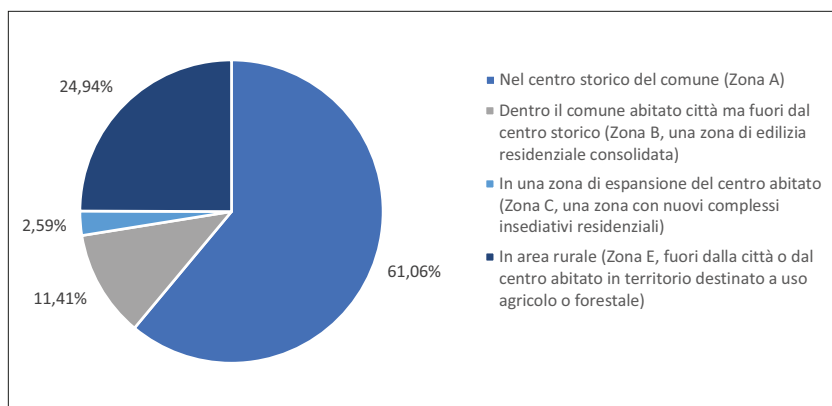
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Principalmente, sei dimore su dieci si trovano all'interno del centro storico del comune (riconosciuto nel Piano Regolatore come Zona territoriale omogenea A). Poco più di due si trovano in area rurale fuori dalla città o dal centro abitato in territorio destinato ad uso agricolo o forestale.

i più rappresentati sia nell'indagine 2022 (con il 27,7% dei rispondenti) che in quella 2023 (con il 23,7%); Comuni medio-grandi dai 20.000 ai 60.000 abitanti, con una quota di dimore ivi rappresentate leggermente maggiore nel 2023 (17,9%) rispetto all'indagine 2022 (13,8%); Comuni di grandi dimensioni con oltre 60.000 abitanti; Comuni oltre 250.000 abitanti, con una quota di dimore ivi rappresentate leggermente minore quest'anno (14,1%) rispetto all'indagine 2022 (18,3%).

Una dimora si trova in zona B, ovvero fuori dal centro città, e una piccola percentuale restante, pari al 2,6%, è ubicata in una zona di espansione del centro abitata (riconosciuta come zona C).

Figura 7. Distribuzione (%) della zona territoriale omogenea del Piano Regolatore in cui il bene è collocato⁸



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

È emerso inoltre che il 53,2% delle dimore è situato in un'area intermedia definita come "interna", in quanto distante almeno 20 minuti dal Comune "Polo"⁹. Questa è stata

⁸ Si segnala che non si rilevano particolari variazioni rispetto all'indagine dello scorso anno.

⁹ CIPRESS, *Aggiornamento 2020 della mappa delle aree interne*. Nota tecnica Nuval, cit.

rilevata come distanza isocrona (distanza misurata in termini di tempi effettivi di percorrenza stradale) tra l'area in cui è situato il bene e un comune che è anche sede congiunta di tre servizi essenziali, quali una struttura ospedaliera sede di DEA almeno di I livello, la presenza di almeno una scuola secondaria di secondo grado e una stazione ferroviaria di dimensioni medio-piccole.

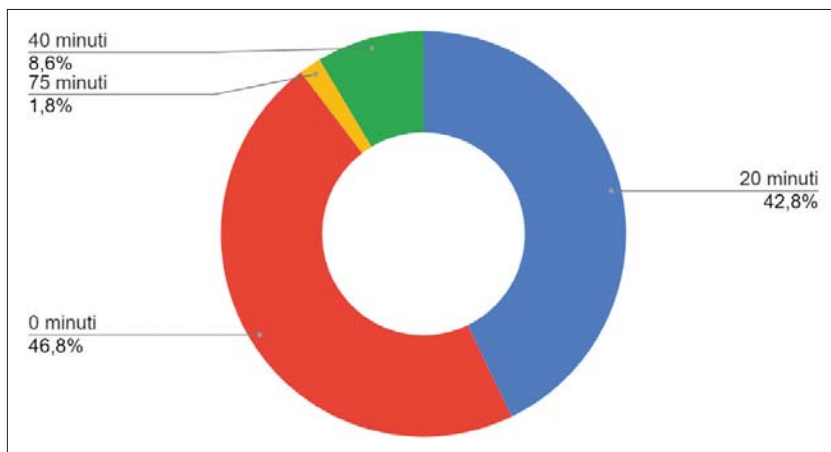
Tabella 2. Quantificazione isocrona di perifericità delle aree interne

Classificazione del comune	Macro-categoria	Distanza dal polo più vicino (in minuti)
Polo	Polo	-
Polo intercomunale	Polo	-
Cintura	Aree peri-urbane	0
Intermedio	Aree interne	20
Periferico	Aree interne	40
Ultraperiferico	Aree interne	75

Fonte: CIPESS, Aggiornamento 2020 della mappa delle aree interne. Nota tecnica Nuval, 14 febbraio 2022.

In particolare, una dimora su dieci è situata in un'area interna "periferica", distante 40 minuti dal Polo (8,6%), o "ultraperiferica" (1,8%), distante 75 minuti (dati in linea con l'indagine dello scorso anno). Dati questi che devono fare riflettere sulla effettiva fruibilità del patrimonio situato in queste aree, se non supportato da adeguata comunicazione e investimenti sulla mobilità secondaria.

Figura 8. Quantificazione in minuti della distanza del bene dal Comune "Polo"

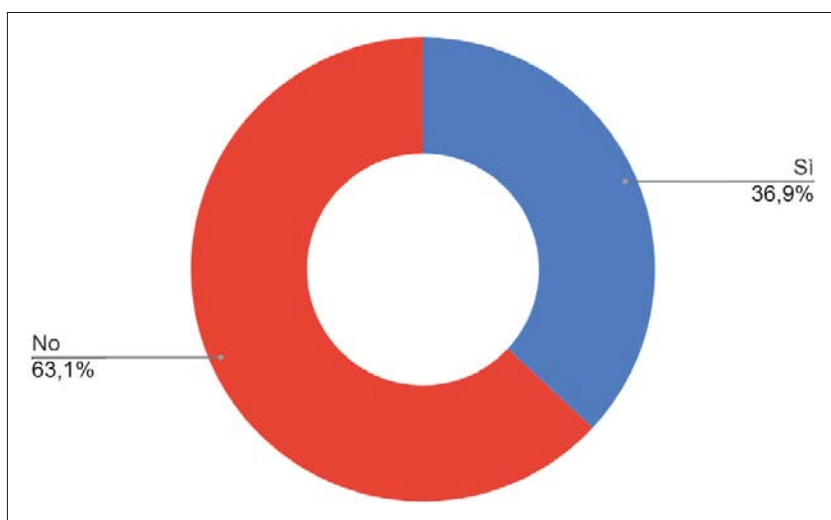


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Infine, il 36,9% dei proprietari indica che il proprio bene è situato in un borgo storico (al pari del dato 2022). La definizione di "borgo storico" indicata all'interno del questionario è la medesima indicata nelle Linee di indirizzo sulle modalità attuative dell'intervento 2.1 "Attrattività dei borghi", M1C3 Turismo e Cultura del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, predisposte dal Ministero della Cultura (MiC) ai fini dell'azione "Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio di abbandono e abbandonati – Linea A". Pertanto, per borgo storico si intende un "piccolo insediamento storico che ha mantenuto la riconoscibilità nella struttura insediativa storica e la continuità dei tessuti edilizi

storici”¹⁰. Dunque, nel caso di comuni piccoli o piccolissimi, il centro storico coincide con il borgo. Al contrario, nel caso di comuni medi o medio-grandi, il borgo può essere prevalentemente isolato e/o separato dal centro urbano o essere coincidente con porzioni di centro storico¹¹.

Figura 9. Distribuzione dei beni situati in borghi storici



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

¹⁰ Ministero della Cultura, *Linee di indirizzo sulle modalità attuative dell'intervento 2.1 "Attrattività dei borghi"*, cit.

¹¹ Per un approfondimento sulle normative nazionali, regionali, le fonti terze e la manualistica riguardo il concetto di borgo storico si rimanda a Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020*, Gangemi Editore, Roma, 2020.

1.1.5 La tipologia del bene e le porzioni inutilizzate

Tra 27 tipologie di beni in totale mappate¹², si rilevano principalmente i palazzi (40,5%)¹³, le ville (30,1%)¹⁴; i castelli (10,5%)¹⁵.

Incrociando le tipologie di bene e la loro collocazione in forma di dimensione demografica, risulta che:

- I palazzi e le palazzine sono situati in comuni medi tra i 20 e i 100 mila abitanti o in grandi comuni sopra i 100 mila abitanti.
- Le ville sono ubicate in particolare in comuni tra i 5mila e i 20mila abitanti.
- I castelli sono principalmente locati (al 54%) in piccoli e piccolissimi comuni, così come i casali, o in comuni di dimensione tra 5mila e 20mila abitanti (al 40%).
- Le case sono diffuse tra le diverse dimensioni demografiche, ma si concentrano principalmente nei piccoli comuni o nei grandi comuni.
- I parchi e i giardini risultano diffusi perlopiù nei piccoli comuni.
- Le masserie sono perlopiù presenti in comuni tra i 20mila e 60mila abitanti.

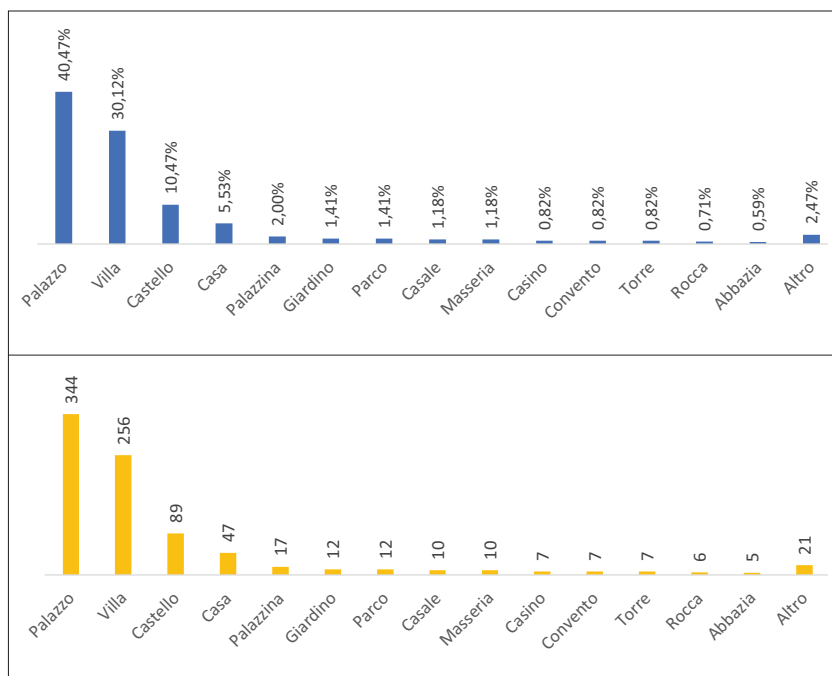
¹² Nella categoria “Altro” sono incluse tredici tipologie di beni quali: con due rispondenti le tipologie barchessa, cappella, cascina, chiesa, fortezza, fortino, monastero, mulino; con un rispondente le tipologie casina, foresteria, museo, scuderia, tonnara.

¹³ Nell’indagine 2022 erano il 37,3%.

¹⁴ Nell’indagine 2022 erano il 31,5%.

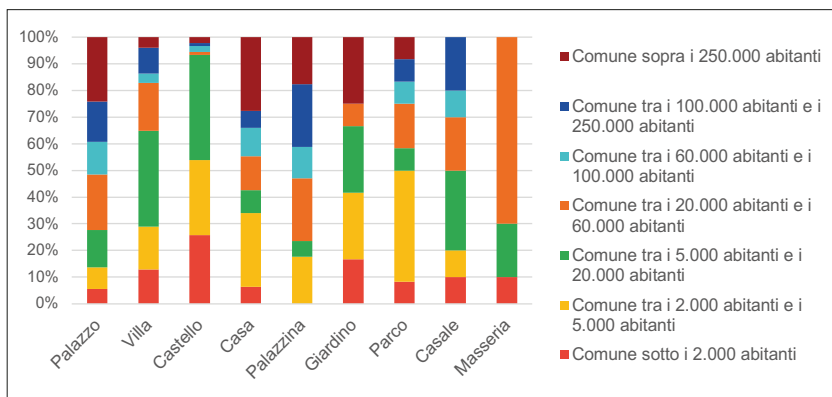
¹⁵ Nell’indagine 2022 erano l’ 11,5%.

Figura 10. Distribuzione (% e in val. ass.) della tipologia di bene storico vincolato del campione



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Figura 11. Collocazione dei beni per dimensione demografica dei comuni



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Rispetto all'indagine condotta lo scorso anno, si registrano alcune differenze nella collocazione delle medesime tipologie di bene raggiunte dal questionario di quest'anno e questo spiega alcune delle variazioni e orientamenti che emergeranno dal presente esame¹⁶.

¹⁶ Nell'indagine 2022, le palazzine erano al 60% presenti in comuni con oltre 100mila abitanti (il 50% oltre i 250 mila abitanti), quasi 20 punti percentuali in più rispetto alla collocazione dei medesimi beni intervistati quest'anno. La quota di ville ubicate in comuni tra i 5mila e i 20mila abitanti era pari a più del 40%, mentre quest'anno mostra una diminuzione in quest'area di circa 10 punti percentuali in favore di un aumento diffuso nei comuni più grandi. Le case intercettate quest'anno sono maggiormente presenti nei piccoli comuni tra i 2mila e i 5mila abitanti. I parchi e i giardini erano maggiormente presenti nei comuni tra i 5mila e i 20mila abitanti rispetto all'indagine 2023. Le masserie

In ultimo, è stata fatta luce – su un totale di 812 proprietari (escludendo giardini e parchi, beni collabenti e ruderi) – sulla mancata fruibilità di alcuni spazi interni al bene. Dall'indagine è emerso che il 47% di questi proprietari ha porzioni di dimora attualmente inutilizzate, secondo la definizione data nella nota al questionario: "Si definiscono inutilizzate quelle porzioni di proprietà che si vorrebbero rendere fruibili (sia per uso privato, sia per messa a reddito) ma che attualmente non lo sono a causa di mancanza di risorse o di ostacoli burocratico-amministrativi".

Sono stati calcolati il numero medio e la mediana dei metri quadri non utilizzati, risultando rispettivamente pari a 796 mq e 500 mq. La mediana, in questo caso, serve a fornire una misura di tendenza che rappresenta il valore centrale della distribuzione dei metri quadri non utilizzati. È utile perché, a differenza della media, non viene influenzata da valori estremi o *outliers*. Difatti, mentre la media può essere influenzata da proprietà che, per la specifica tipologia, potrebbero avere metri quadri non utilizzati molto grandi o molto piccoli, la mediana aiuta a equilibrare queste grandezze offrendo una stima più rappresentativa della quantità di metri quadri non utilizzati nella popolazione di proprietari intervistati.

raggiunte dall'indagine dello scorso anno in comuni sotto i 2mila abitanti erano il triplo rispetto all'indagine di quest'anno (pari al 10% in questa categoria dimensionale).

Tabella 3. Nella dimora sono presenti porzioni attualmente inutilizzate?

No	53%
Sì	47%
MEDIA MQ non utilizzati (su 383 beni con porzioni inutilizzate)	796
MEDIANA MQ non utilizzati (su 383 beni con porzioni inutilizzate)	500

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Unitamente, quindi, è rilevante fornire una media dei metri quadri non utilizzati per specifica tipologia di bene. I dati nella tabella sottostante presentano una panoramica sulla situazione delle porzioni inutilizzate dei diversi tipi di beni immobili culturali privati, la quota percentuale di rispondenti con metri quadri non utilizzati degli stessi beni e una stima dei metri quadrati inutilizzati per tipologia in Italia.

Tabella 4. Nella dimora sono presenti porzioni attualmente inutilizzate?

Tipologie principali con metri quadri inutilizzati	Media dei metri quadri inutilizzati?	N. rispondenti con porzioni inutilizzate	Totale dei rispondenti	% rispondenti con porzioni inutilizzate	Stima del totale dei metri quadri inutilizzati nelle dimore storiche italiane
Castello	998	62	89	70%	521.954
Villa	869	137	256	54%	3.772.329
Casa	794	12	47	26%	11.413.750
Palazzo	716	131	344	38%	8.187.460

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Questa analisi mostra come non solo vi è un patrimonio culturale a rischio estinzione (gli oltre 300 beni collabenti), ma anche una importante porzione del patrimonio stesso attualmente non fruibile.

1.2 L'impatto sociale ed economico delle filiere

1.2.1 Le attività d'impresa e occasionali

Le dimore storiche private si caratterizzano per la loro versatilità nelle filiere produttive, consentendo loro di operare in modo flessibile e dinamico in svariati settori e generando così un notevole impatto sull'economia locale.

In primo luogo è naturalmente il carattere culturale, attrattivo e unico delle dimore storiche, che funge da principale motore trainante per l'indotto turistico in questo particolare comparto. L'attrazione esercitata da questi luoghi storici richiama un flusso di visitatori, turisti e appassionati di cultura in cerca di un turismo esperienziale più autentico. Un flusso che, evaso, crea opportunità di sviluppo per una vasta gamma di servizi correlati, come alberghi, ristoranti, negozi, tour guidati e attività ricreative locali.

Spesso le dimore storiche sono sede anche di strutture ricettive, generando un impatto positivo anche sull'occupazione in quanto creano posti di lavoro in un settore quale quello dell'ospitalità, che dà origine a un ampio indotto dal settore alberghiero, alla ristorazione e ai servizi correlati.

Inoltre, sfruttando l'atmosfera e l'architettura suggestiva delle dimore storiche, queste divengono spazio per eventi o convegni. Sono inoltre custodi di *genius loci*, incarnando un'essenza unica e distintiva influenzata dalla storia, dalla cultura e dalla bellezza, che non lascia indifferenti artisti, cineasti e grandi case di moda che proprio in questi luoghi scelgono di lasciare una propria traccia.

L'utilizzo delle dimore storiche per eventi, convegni e cerimonie può attrarre non solo un indotto economico diretto, ma anche indiretto come la richiesta di servizi di catering, noleggio attrezzature, servizi di trasporto e altre attività connesse che stimolano la crescita e la diversificazione dell'economia locale.

In ultimo, ma centrale, è la filiera agricola e agroalimentare che sarà oggetto di uno specifico approfondimento nel Capitolo 2. L'uso sostenibile delle terre adiacenti alle dimore storiche per la produzione di prodotti tipici, tra i prevalenti vino e olio, promuove la distribuzione di prodotti locali di qualità, contribuendo ad aumentare l'attrattività dell'area per il turismo enogastronomico.

Oltre a queste attività, all'interno delle mura delle dimore o in esterna nei parchi e nei giardini, vengono svolte attività culturali ed educative che possono coinvolgere la comunità e migliorare la consapevolezza del patrimonio locale con un impatto sociale importante.

In questo paragrafo si approfondiranno queste filiere per identificare le vocazioni delle dimore e dei parchi e giardini storici rispondenti all'indagine 2023.

Ai proprietari è stato chiesto inizialmente di specificare se, nel bene da loro indicato, si stesse esercitando un'attività produttiva. Dai dati complessivi, risulta che nel 46% delle dimore storiche mappate non viene svolta alcuna attività. La restante parte dei proprietari dichiara al 22,4% di svolgere attività di impresa con codice Ateco (anche unendola ad altre attività occasionali), mentre il 31,6% dei proprietari rispondenti svolge attività esclusivamente occasionali (senza codice Ateco).

I dati mostrano un interessante quadro di cambiamenti rispetto all'Indagine del 2022:

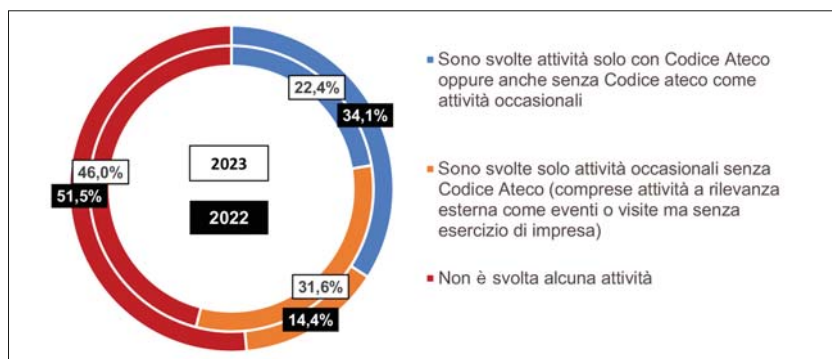
- Diminuzione dei rispondenti che svolgono attività con codice Ateco. Il dato nel 2022 era pari al 34,1%, mentre nell'ultima indagine si rileva una diminuzione di 11,7 punti percentuali.
- Raddoppio dei rispondenti che svolgono attività senza codice Ateco. Questo dato suggerisce un aumento delle attività informali o non registrate. La quota di rispondenti rientranti in questa fascia era del 14,4% nel 2022 e del 31,6% nel 2023.
- Diminuzione dei rispondenti che non svolgono alcuna attività. La diminuzione di coloro che non svolgono alcuna attività potrebbe suggerire un miglioramento o un aumento dell'iniziativa imprenditoriale tra i partecipanti. Tuttavia la diminuzione (di 5,5 punti percentuali) non è tale da colmare il fenomeno di diminuzione dei rispondenti che svolgono attività imprenditoriale (al punto 1).

Questa discrepanza può essere attribuita a diverse ragioni. Innanzitutto, l'evoluzione della campionatura rimarcata sopra nel paragrafo 1.1, influenzata da un aumento ponderato delle risposte da parte delle regioni italiane del Centro e del Sud, mentre nell'area Nord si è riscontrata una minore concentrazione in alcune regioni campione e una maggiore eterogeneità di risposta (vedi paragrafo 1.1.2, Tabella 1 e paragrafo 1.1.4 , Figura 4).

D'altra parte, è stato osservato un aumento del 41,5% nei beni abitati permanentemente dai proprietari, rispetto al dato dello scorso anno, che era pari al 32,7% (vedi paragrafo 1.1.3, Figura 3).

- Tuttavia, rispetto allo scorso anno, la quota di imprese sociali o start up innovative a vocazione sociale dei proprietari rispondenti intercettati risulta raddoppiata (dal 6,5% del 2022 al 12% dell'indagine 2023), principalmente locati in Campania (al 21,7%), in generale al Sud e al Centro (entrambi al 35%).
- Per confermare invece dei trend veri e propri sarà necessario attendere la rilevazione programmata per il 2024.

Figura 12. Comparazione 2022-2023 della distribuzione (%) della modalità di svolgimento delle attività presso il bene culturale privato



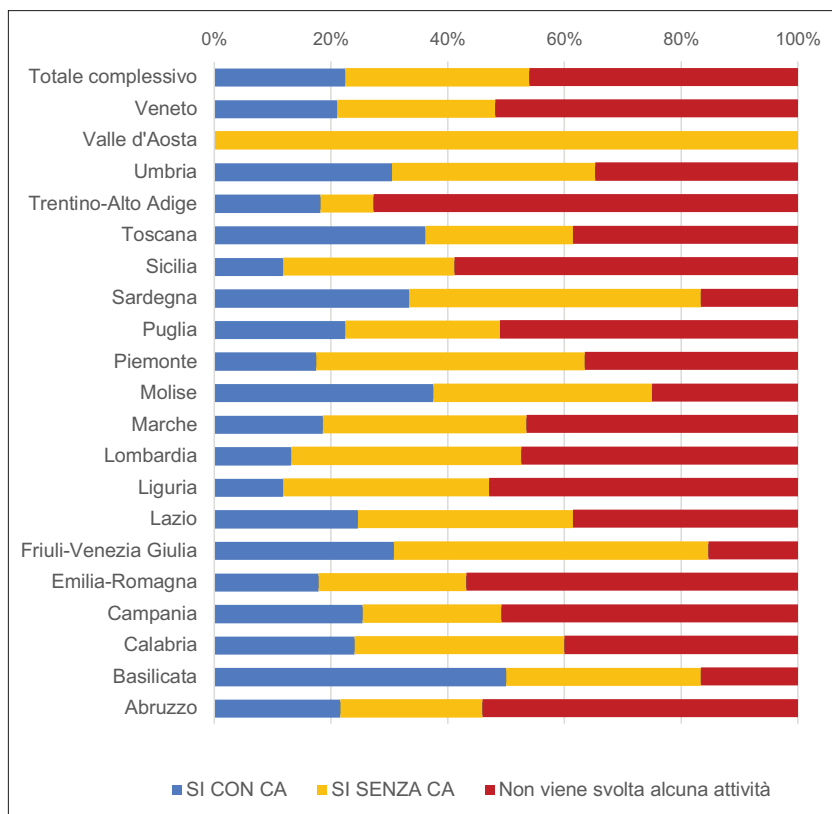
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

La regione con la più alta incidenza di dimore con attività d'impresa è la Toscana, con quasi quattro dimore su dieci in attività d'impresa (il 36,1%), seguita dal Friuli-Venezia Giulia (al 30,8%) e Umbria (al 30,4%)¹⁷. Il Friuli-Venezia Giulia è anche la regione che maggiormente svolge attività occasionali (al 53,8%), seguita da Piemonte (46%) e Lombardia (39,5%).

Al contrario, la regione in cui le dimore storiche svolgono meno attività è rappresentata dal Trentino – Alto Adige (72,7%), seguito dalla Sicilia (58,8%) e dall'Emilia-Romagna (56,8%).

¹⁷ La regione Basilicata ha il 50% delle dimore impegnate in attività d'impresa, ma il numero delle dimore rispondenti è troppo basso (così come per il caso della Sardegna, del Molise e della Valle d'Aosta) per effettuare delle stime esaustive.

Figura 13. Distribuzione (%) della modalità di svolgimento delle attività presso il bene culturale privato per regioni (in ordine alfabetico – su 835 beni esclusi collabenti e ruderi)

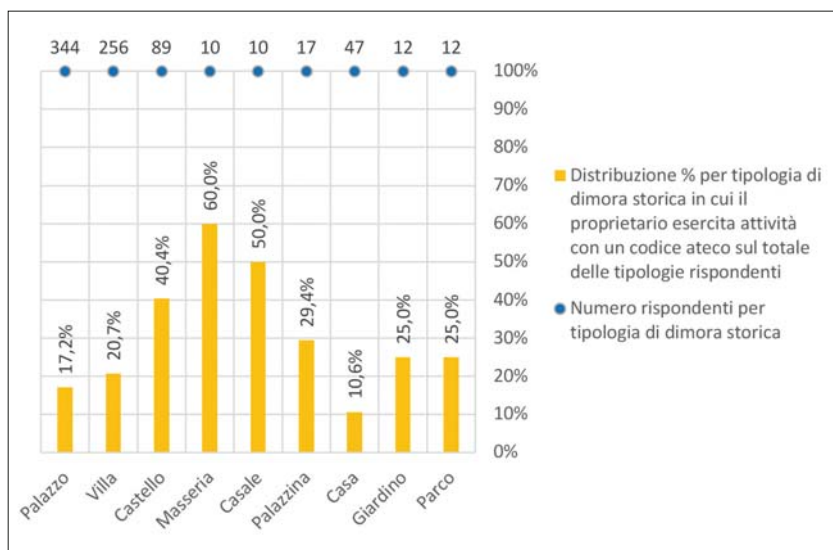


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

La tipologia di dimora intervistata con una quota percentuale maggiore di attività imprenditoriale svolta è la “Masse-ria”. Ne sono state intervistate dieci, sei delle quali svolgono attività con codice Ateco registrato. Segue il “Casale” con

cinque dimore su dieci con attività imprenditoriale. Al terzo posto, si trovano i “Castelli”, per i quali una quota pari al 40,4% dichiara di svolgere un’attività di impresa. Nelle categorie “Palazzi” e “Ville” questa quota è presente in due dimore su dieci, mentre nelle “Palazzine” sale a tre su dieci. Nei beni *en plein air*, si registra la medesima quota di attività imprenditoriali, pari al 25% sia nei “Giardini” che nei “Parchi”. Per le “Case” solo in una su dieci viene svolta un’attività con codice Ateco.

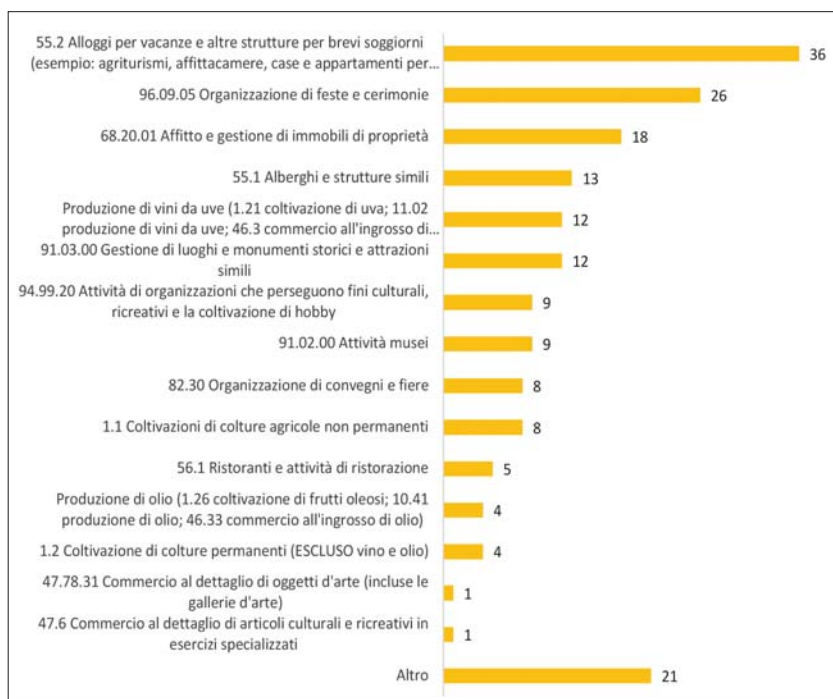
Figura 14. Principale tipologia di dimora storica in cui il proprietario esercita attività con un codice Ateco (in v.a. e %)



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Le attività di impresa primarie sono prevalentemente ricettive, di “affitto e gestione di immobili di proprietà” e di “alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni”, unitamente all’“organizzazione di feste e cerimonie”, che si classifica come la seconda area di attività.

Figura 15. Distribuzione (%) delle tipologie di attività esercitate dai proprietari (solo C.A. primario)



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

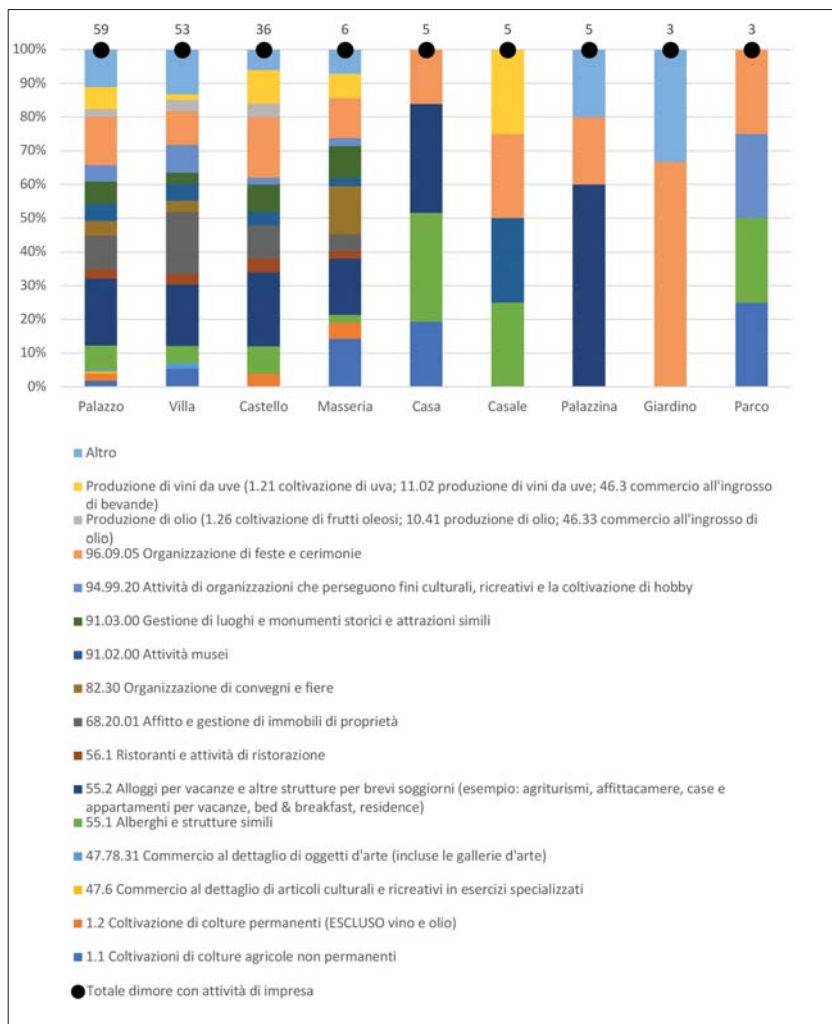
Declinando i settori di attività per bene in cui vengono svolte, si nota che su ventisette tipologie di beni mappate vengono svolte attività in sedici di queste. Dunque, i proprietari delle tipologie *convento, torre, rocca, abbazia, barchessa, cappella, cascina, chiesa, fortezza, fortino, monastero, mulino, casina, foresteria, museo, scuderia, tonnara* dichiarano di non svolgere attività di impresa.

In Figura 16 vengono esaminate le attività svolte nei beni con il maggior numero di rispondenti, pari a nove differenti tipologie.

Nelle ville, nei palazzi, nei castelli e nelle masserie si svolge il numero maggiore di attività prevalenti di impresa con una elasticità maggiore delle attività. In queste dimore si svolgono infatti sia attività nel settore agroalimentare, che in quello ricettivo, degli eventi e della gestione culturale. Nel settore agroalimentare prevale l'attività vitivinicola, specialmente nei casali, nei castelli e nei palazzi. Nelle ville è particolarmente presente l'attività di coltura non permanente, ovvero di piante che non durano più di due stagioni agricole. Nel settore ricettivo predomina l'attività di affitto e gestione di immobili di proprietà, attività principalmente svolta nei palazzi. Per il settore eventi, l'organizzazione di feste e cerimonie è svolta principalmente nelle ville, mentre le attività associative sono particolarmente svolte presso i palazzi.

L'attività museale è prevalente tra quelle incluse nel settore culturale ed è principalmente svolta nei palazzi e nei castelli.

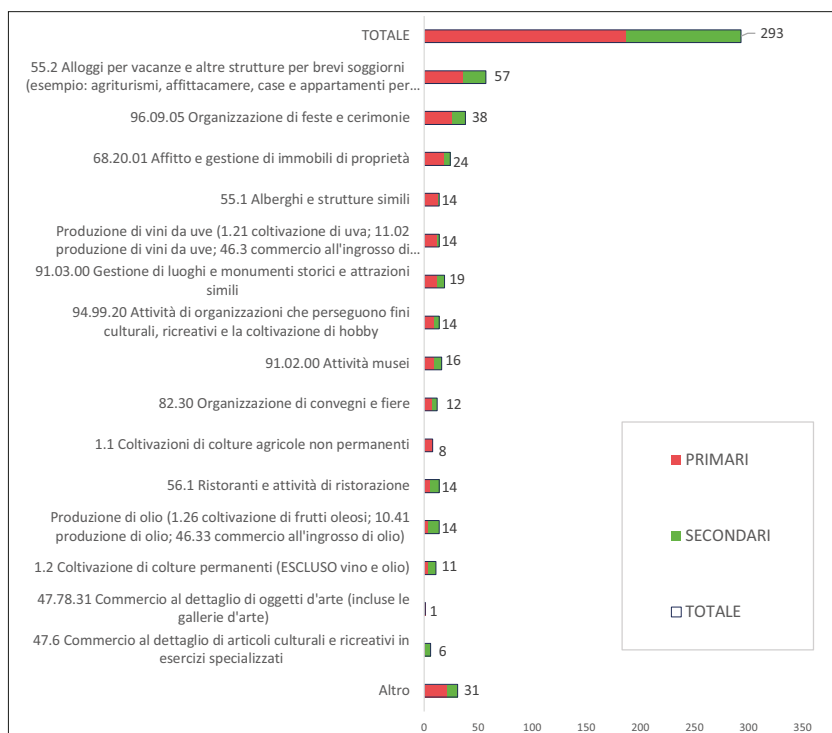
Figura 16. Distribuzione (%) delle tipologie di attività esercitate dai proprietari (solo C.A. primario) per le tipologie prevalenti di dimore storiche



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Nello stesso modo in cui si distribuiscono i codici Ateco primari, così vale anche per i codici secondari¹⁸, anch'essi concentrati nelle attività di alloggi per vacanza, nell'organizzazione di feste e cerimonie e nelle attività di affitto e gestione di immobili di proprietà.

Figura 17. Distribuzione (in valore assoluto) dei codici Ateco primari e secondari



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

¹⁸ 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.

Le attività sono dunque principalmente riconducibili al settore agroalimentare, ricettivo, culturale, della ristorazione e degli eventi. Dunque, per esaminare le attività in codice Ateco per settori di competenza, si rimanda alla seguente tabella di classificazione.

Tabella 5. Distribuzione codici Ateco per categorie di settore di attività

Classificazione codici Ateco di attività delle dimore storiche in settori produttivi

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: agriturismi, 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

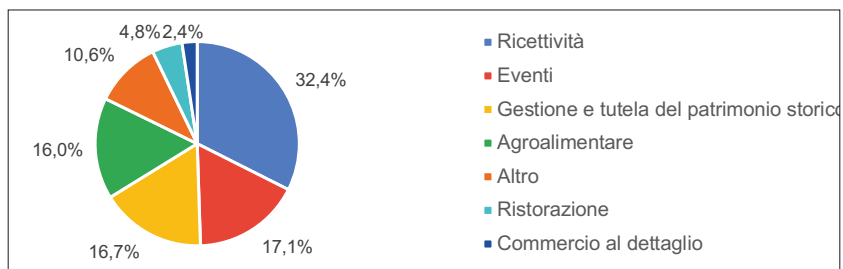
Commercio al dettaglio

- 47.6 Commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati
- 47.78.31 Commercio al dettaglio di oggetti d'arte (includere le gallerie d'arte)

Fonte: Rapporto 2020 Osservatorio Patrimonio Culturale Privato

Dalla classificazione, risulta che i codici Ateco primari si concentrano nel settore ricettivo (32,4% – il 40,2% nell'indagine 2022), seguito dal settore degli eventi (17,1% – Indagine 2022: 16%), dal settore culturale della gestione e tutela del patrimonio (16,7% – Indagine 2022: 9,8%) e dal settore agroalimentare (16% – Indagine 2022: 25,3%). Meno prevalenti sono il settore della ristorazione (4,8% – Indagine 2022: 6,8%) e del commercio al dettaglio (2,4% – Indagine 2022: 1,9%).

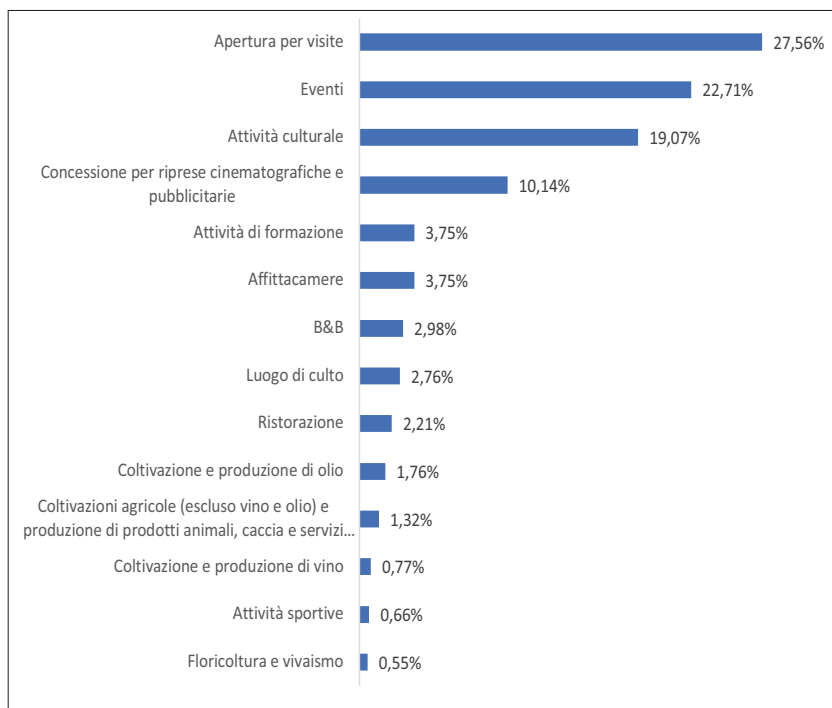
Figura 18. Distribuzione (in %) dei codici Ateco primari e secondari per settori di attività



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Le principali attività svolte senza codice Ateco, ovvero attività occasionali a rilevanza esterna ma senza esercizio di impresa, sono principalmente rintracciabili nell'apertura per visite, nelle attività di eventistica e di servizi culturali. Su queste attività, eventi e visite, si incentrerà un approfondimento nel prossimo paragrafo.

Figura 19. Incidenza (%) attività a rilevanza esterna (senza partita Iva, attività occasionale senza esercizio di impresa) – su 907 attività opzionate da 353 rispondenti



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

1.2.2 Rilievo sulle attività svolte per eventi e visite

1.2.2.1 Eventi

Guardando al numero degli eventi realizzati nel 2021, il numero medio di eventi organizzati dalle dimore nel campione è pari a 11, di cui quasi la metà a entrata gratuita (il 47,5%). Il numero di partecipanti medio annuale è stato di 1.721 partecipanti alle varie iniziative, e dunque circa 156 partecipanti a evento.

Seppure il numero di rispondenti di quest'anno (850 rispondenti) sia maggiore dello scorso anno (pari a 679), il totale degli eventi registrati dai rispondenti dell'indagine 2023 (dunque riferiti all'annualità precedente) rappresenta un numero minore rispetto all'indagine 2022, che riscontrava peraltro ancora la persistenza di norme sanitarie per l'emergenza pandemica.

Oltre a una diminuzione generale degli eventi realizzati, si rileva una diminuzione degli eventi a entrata gratuita o socialmente utili. Fatto 100 il numero totale di eventi svolti nel 2022, gli eventi a entrata gratuita rappresentano il 30,6% (nella scorsa indagine 2022 sull'anno 2021 erano pari al 47,5%). Si tratta di una variazione percentuale del -35,6% che trascina anche una conseguente diminuzione del -30% dei partecipanti agli eventi: fatto 100 il numero di partecipanti, nel corso del 2022 il 18,7% è stato presente a eventi a entrata gratuita (nell'indagine 2022 il dato era pari al 26,7%).

In parte questo dato si spiega, in primo luogo, nell'evoluzione della campionatura permessa da un maggiore e ponderato tasso di risposta dalle regioni italiane del Centro e del Sud e, guardando all'area Nord, da una minore concentrazione di rispondenti provenienti da alcune regioni campione (ad esempio, l'aumento dei rispondenti in Emilia-Romagna). In ultimo, bisogna considerare anche il numero più elevato di beni abitati permanentemente dalla proprietà (vedi *supra* paragrafo 1.1.3, Figura 3) rispetto alla rilevazione precedente.

Tabella 6. Eventi a pagamento e gratuiti e relativi partecipanti

EVENTI	Numero di eventi totali organizzati nel 2022	Di cui: Numero di eventi solo a entrata gratuita o socialmente utili nel 2022	Numero di partecipanti totali alle varie iniziative nel 2022	Di cui: Numero di partecipanti solo alle iniziative gratuite e socialmente utili nel 2022
Rispondenti che hanno svolto almeno un evento	251	216	n.d.	n.d.
MEDIA su tutti i rispondenti che hanno svolto almeno un evento	11	3	1721	322
SOMMA	2944	902	478.385	89.418

DISTRIBUZIONE	Fatto 100 la somma del numero di eventi	<i>Il 30,6% sono stati gli eventi a entrata gratuita (lo scorso anno era il 47,5%)</i>	Fatto 100 il numero di partecipanti	<i>Il 18,7% è stato presente a eventi a entrata gratuita (lo scorso anno era il 26,7%)</i>
% rispondenti (su 835 in totale) ¹⁹ che hanno svolto almeno un evento	30% (scorso anno 46,8%)	26% (scorso anno 39,4%)	n.d.	n.d.

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

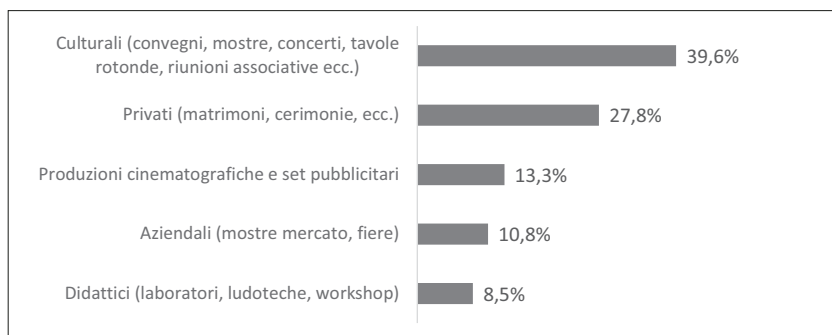
Proiettando i dati rilevati sull'universo dei beni immobili estrapolato da Vincoli in Rete, su 35.745 beni, sono 13.289 le dimore che hanno svolto almeno un evento nel 2022. Di queste, 4.071 hanno svolto eventi a entrata gratuita o socialmente utili.

Infine, è stato richiesto ai proprietari quale è stata la tipologia di evento organizzata nel corso dell'anno precedente alla rilevazione. Prevalentemente si tratta di eventi culturali, organizzati dal 39,6% (Indagine 2022: 37,4%) e di eventi privati – come matrimoni e cerimonie – per il 27,8% (Indagine 2022: 27,1%). Completamente in linea con lo scorso anno la quota di eventi per il mondo audiovisivo, per produzioni cinematografiche e set pubblicitari (al 13,3%), a cui segue una lieve diminuzione sia per gli eventi aziendali (10,8%;

¹⁹ Per queste stime sono stati esclusi dagli 850 beni rispondenti i beni collabenti e i ruderi.

Indagine 2022: 12,4%) che per quelli didattici (8,5%; Indagine 2022: 9,8%).

Figura 20. Distribuzione (%) della tipologia eventi ospitati opzionate dai proprietari (con possibilità di opzionare più risposte: 216 rispondenti e 661 risposte opzionate)



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

1.2.2.2 Visite

Per quanto riguarda le visite culturali nei beni, la media annuale dei visitatori rilevati dalle interviste nelle dimore aperte risulta essere complessivamente di 1.799 persone (Indagine 2022: 1625). Il numero medio di giorni all'anno in cui il bene è aperto al pubblico per le attività di visita è di 70 giorni (Indagine 2022: 79 giorni). Nel 52,9% dei beni, le visite sono distribuite durante tutto l'arco dell'anno (dato maggiore rispetto alla quota del 48,3% registrata nell'indagine 2022), mentre nel 47,1% dei beni, le visite sono concentrate in una determinata stagione (Indagine 2022: 51,7%).

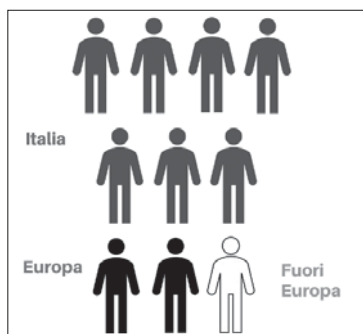
Tabella 7. Visitatori e giorni di aperture

VISITE	Numero di visitatori totali nel 2022 (numero di entrate gratuite e a pagamento con funzione di visita culturale al bene, studenti compresi)	Numeri di giorni dell'anno in cui il bene è aperto al pubblico per visite culturali
Rispondenti che hanno avuto almeno una visita	260	n.d.
MEDIA visitatori su tutti i rispondenti che hanno svolto almeno una visita	1.799	70 (lo scorso anno 79)
SOMMA	467.639	18.298
% rispondenti (su 836 beni in totale) che hanno avuto almeno una visita	31% (lo scorso anno 46,8%)	n.d.

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Su dieci visitatori, come per l'indagine dello scorso anno, sette provengono dal nostro Paese, due da un altro Paese europeo, uno da fuori Europa.

Figura 21. Provenienza dei visitatori



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Le tipologie di beni che attraggono maggiormente visitatori sono i castelli, con un numero di visitatori pro-capite di più di 5mila visitatori l'anno. Seguono le ville con 1.367 visitatori pro-capite e le rocche, similmente, con 1.355 visitatori pro-capite.

Tabella 8. Distribuzione in valore assoluto delle visite annuali per tipologia di bene (prime dieci tipologie per numero di visitatori)

Prime 5 tipologie di beni per numero di visitatori	Somma n. visitatori annuali nel 2022 nel campione	N. proprietà che effettuano visite nel campione	N. visitatori pro-capite
Castello	261.168	47	5.557
Villa	102.517	75	1.367
Rocca	5.420	4	1.355
Palazzo	84.744	89	952
Palazzina	2.340	3	780

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Le visite sono uno degli aspetti portanti tra le attività svolte nei beni immobili culturali privati. Secondo il Primo Rapporto 2020 dell'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, sui dati pre-pandemia relativi al 2019, su 8.279 beni privati in cui si svolgevano attività di visita, il numero di visitatori annuali era pari a 45 mila, un numero di poco inferiore al bacino di visite nei musei pubblici. Nel Terzo Rapporto 2022, che teneva conto dei dati al 2021, si registrava una diminuzione del 40% dei visitatori tra il 2019 e il 2021, effetto dell'onda d'urto pandemica che aveva investito non solo l'offerta culturale privata, ma anche quella pubblica (in cui le visite erano calate di addirittura il 70% in due anni).

La seguente Tabella riporta l’offerta culturale italiana rilevata in questa indagine, stando ai dati che le dimore hanno fornito – in riferimento alla scorsa annualità di visite effettuate dai turisti nel 2022 – e proiettando i dati sull’universo italiano delle dimore storiche²⁰. Dalla comparazione con i musei pubblici sono state escluse le visite in “area o parco archeologico” e nei “monumenti o complessi monumentali”.

Tabella 9. L’offerta museale italiana per condizione giuridica

Stima dell’offerta museale italiana pubblica e privata			
Tipologia: Musei	Numero unità considerate	Numero di visitatori annuali	Visitatori medi per unità
Natura giuridica privata 2022	10.934	19.669.843	1.799
<i>Castello</i>	523	1.374.432	2.628,0
<i>Palazzo</i>	11.435	2.083.630	182,2
<i>Villa</i>	4.341	1.370.925	315,8
Con attività organizzate in forma museale (1)	547	14.503.621	26.530
Non organizzati in forma museale (2)	10.387	5.166.222	497,37
Natura giuridica pubblica statale 2021 (3)	198	6.200.380	31.315
TOTALE	11.132	25.870.223	33.114

(1) Tutti quei beni immobili culturali privati che sono organizzati in forma museale (con codice Ateco 91.02 Attività musei e 91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili). Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini.

(2) Tutti quei beni immobili culturali privati che hanno rilevato attività di visite nel 2022 senza un Codice Ateco. Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini.

(3) Fonte: Ministero della Cultura, Direzione Generale Bilancio, Ufficio di Statistica, 2021, “Tavola 1. Dati storici per tipologia di Istituto Museale (Musei, Monumenti e Aree Archeologiche)”, esclusi “Monumenti e Aree Archeologiche”. Sito: http://www.statistica.beniculturali.it/Visitatori_e_introiti_musei.htm.

²⁰ La proiezione dei dati è stata stimata sulle dimore storiche vincolate – pari in totale a 35.745 beni – presenti sulla piattaforma istituzionale “Vincoli in Rete”, i cui dati sono stati estratti il 17 settembre 2021.

Dalla Tabella sopra si rileva che, sebbene i visitatori pro-capite nei beni privati siano notevolmente inferiori rispetto a quelli pubblici, le attività organizzate in forma museale private attraggono un numero di visitatori in linea con i musei pubblici: con 26,5 mila visitatori pro-capite annuali il dato nelle dimore-museo private è inferiore di 5mila unità rispetto ai musei pubblici, i quali attraggono oltre 30mila visitatori l'anno in media per unità.

Confrontando i dati dei visitatori delle dimore storiche private rilevati quest'anno (dati 2022) con i dati del Rapporto 2020 con stime riferite al 2019 in pre-pandemia, notiamo interessanti variazioni:

- le dimore organizzate in forma museale sono diminuite del 65% nel triennio 2019-2022. Le 547 dimore-museo attive riescono però ad attrarre oggi il doppio dei visitatori rispetto al periodo pre-pandemico (da 12,9 mila visitatori nel 2019 a 26,5 mila visitatori medi pro-capite nel 2022);
- le dimore non organizzate in forma museale, ma che ospitano attività di visite, sono invece aumentate del 55% in tre anni, ma il numero di visitatori medi per unità è diminuito drasticamente (una diminuzione dell'87% da una media di 3,7 mila visitatori medi pro-capite ai quasi 500 visitatori medi annuali).²¹

²¹ Questi dati risentono ancora dell'onda lunga della pandemia. Risulta pertanto necessario attendere i dati riferiti al 2023 per verificare un ritorno ai valori pre-pandemici.

Tabella 10. Variazione triennale (2019-2022) dell'offerta museale privata

Tipologia	Annualità	Numero unità considerate	Numero di visitatori annuali	Visitatori medi per unità
Con attività organizzate in forma museale	2019	1.579	20.351.001	12.889
	2022	547	14.503.621	26.530
	Var.% 2019-2022	-65%	-29%	106%
Non organizzati in forma museale	2019	6.700	25.068.704	3.742
	2022	10.387	5.166.222	497,37
	Var.% 2019-2022	55%	-79%	-87%

Fonte: Stime su dati dell'indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023
Fondazione Bruno Visentini

1.3 Territori a confronto: le rilevazioni su Emilia-Romagna, Lazio e Campania

Nel seguente paragrafo si confrontano i risultati di analisi dell'indagine sul patrimonio culturale privato 2023 relativi alle tre macroaree Nord, Centro e Mezzogiorno sul collocamento dei beni e sulla tipologia delle attività svolte.

Si metteranno a confronto i dati di sintesi delle filiere produttive delle dimore storiche in tre regioni in cui è stato possibile, per la dimensione del campione, esaminare separatamente i dati forniti dai rispondenti all'indagine 2023: la regione Emilia-Romagna per la macroarea Nord, la regione Lazio per il Centro e la regione Campania per il Mezzogiorno. Per la regione Emilia-Romagna è stato possibile esaminare le dimore storiche private di 98 proprietari, pari al 31% dei

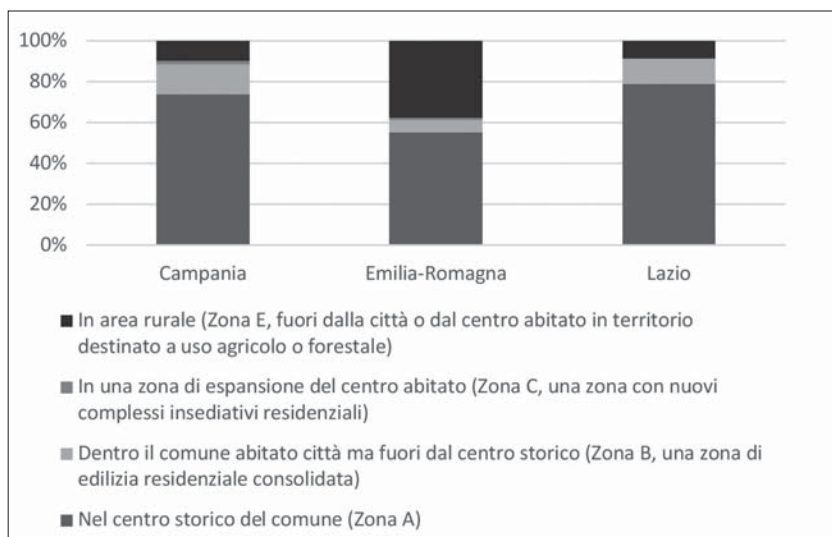
320 Soci ADSI presenti nella regione. Nel Lazio sono state analizzate le risposte di 57 proprietari, pari al 15% dei 388 Soci ADSI Lazio. In ultimo, nella regione Campania sono stati presi in esame 61 questionari provenienti dal 32% dei Soci ADSI della regione, su un totale di 189 soci.

Sull'ubicazione dei beni per proprietario rispondente si analizza il collocamento del bene per tipologia di area (zona del piano regolatore) e dimensione del comune.

In primo luogo, si rileva come l'area di collocamento dei beni sia piuttosto simile tra la regione Lazio e la regione Campania, rispetto alla distribuzione dei beni in Emilia-Romagna. Difatti, immaginando una proporzione di 10 beni per ciascuna macroarea, la collocazione del bene nel centro storico della città è di poco più di 7 beni in Campania (73,8%), più di 5 in Emilia-Romagna (55,1%) e quasi 8 nel Lazio (78,9%). I beni situati fuori dal centro storico ma comunque nel comune in Emilia-Romagna (6,1%) sono la metà rispetto a quelli nel Lazio (12,3%) e più della metà rispetto ai beni situati nella medesima area in Campania (14,8%). Al contrario, nelle regioni del Lazio e della Campania si registra un'incidenza di più di quattro volte inferiore dei beni presenti nelle aree rurali, rispettivamente pari all'8,8% e al 9,8%, rispetto ai beni dell'Emilia-Romagna ubicati nelle aree rurali con una quota pari al 37,8%.

Un esiguo numero di beni risulta locato in una zona di espansione del centro abitato pari a una quota dell'1,6% in Campania e dell'1% in Emilia-Romagna.

Figura 22. Distribuzione (%) dei beni dei proprietari rispondenti per tipologia di area territoriale



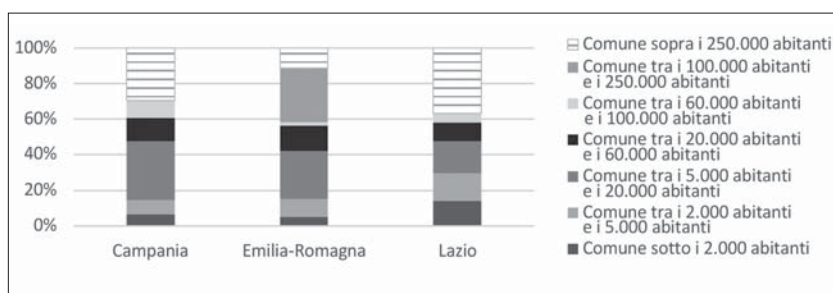
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Riguardo alla distribuzione dei beni per dimensione demografica dei comuni, la Campania e l'Emilia-Romagna presentano una distribuzione simile per i beni situati nei comuni di piccola e media grandezza. Nei piccoli comuni (fino a 5.000 abitanti) di queste due regioni si concentra una quota pari a 14,8% dei beni per la Campania e a 15,3% per l'Emilia-Romagna, circa la metà rispetto alla quantità dei beni presenti nei piccoli comuni nel Lazio con un'incidenza pari al 29,8%.

Così anche nei comuni tra 5mila e 20mila abitanti, infatti in Campania si distribuiscono la maggior parte dei beni pari al 32%, in Emilia-Romagna il 26,5%, mentre nel Lazio il 17,5%.

Riguardo ai grandi comuni, invece, in Emilia-Romagna si rileva una concentrazione prevalente dei beni nei comuni tra 100mila e 250mila abitanti (30,6%), mentre in Campania e nel Lazio si trovano principalmente in comuni sopra i 250mila abitanti (rispettivamente con una quota pari al 29,5% e 36,8%).

Figura 23. Distribuzione (%) dei beni dei proprietari rispondenti per dimensioni demografiche del comune



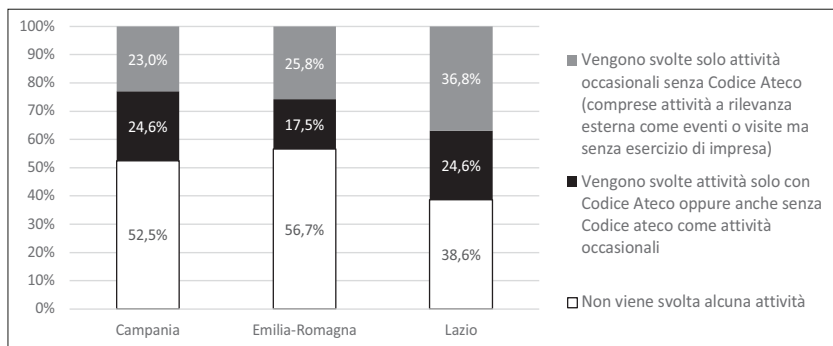
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Riguardo le attività svolte nelle dimore private, la regione Lazio detiene la maggiore incidenza di beni per svolgimento delle attività: il 61,4% delle dimore svolge attività per quasi due terzi in maniera occasionale (il 36,8%) e un terzo come impresa con codice Ateco (il 24,6%). In Campania e in Emilia-Romagna più della metà dei proprietari delle dimore (rispettivamente il 52,5% e il 56,7%) non svolge attività, sebbene sia presente rispettivamente un 24,6% delle dimore campane e un 17,5% delle dimore in emiliane in attività

commerciali (con codice Ateco) e il 23% e il 25,8% in attività occasionali (senza codice Ateco).

Il Lazio, stante la forte attrattività turistica e culturale di Roma, si colloca come regione (dopo la Lombardia) prevalente in termini di impatto della filiera culturale e creativa sul sistema economico regionale, grazie a un valore aggiunto pari a oltre 13 miliardi di euro che incide per il 7,6% sul totale dell'economia regionale del 2021. In Emilia-Romagna, il valore aggiunto è pari a oltre 7 miliardi di euro (5% del totale della ricchezza creata a livello regionale nel 2021) e in Campania è pari a oltre 4 miliardi di euro (ovvero il 4,5% sul totale della ricchezza regionale del 2021)²².

Figura 24. Distribuzione (%) dei beni dei proprietari rispondenti per svolgimento delle attività



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

²²Fondazione Symbola, *Io sono Cultura 2022. L'Italia della qualità e della bellezza sfida le crisi, 2022.*

Stando alle dimore in filiera produttiva con codice Ateco, la cui attività è registrata presso la CCIAA, è stato richiesto di specificare un codice prevalente primario. I codici sono successivamente stati classificati per settori per facilitarne la fruizione (v. Tabella 5, par. 1.2.1).

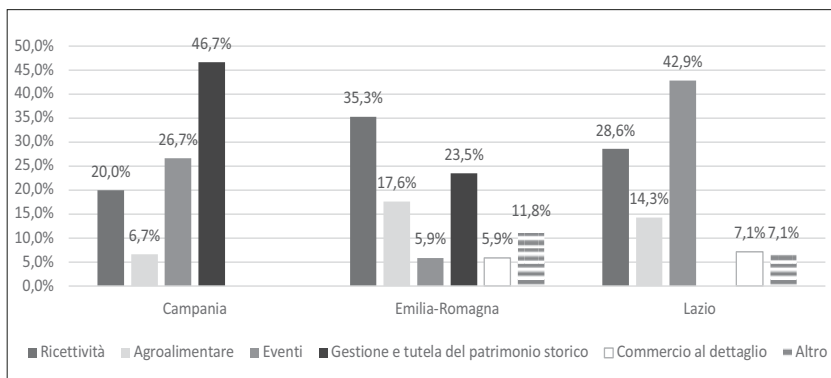
Innanzitutto, l'Emilia-Romagna si distingue per la sua notevole diversificazione economica, avendo la percentuale più alta di attività in diversi settori. In particolare, la regione primeggia nel settore della ricettività, con il 35,3%, e nell'agroalimentare, con il 17,6%. Questo indica che l'Emilia-Romagna ha sviluppato un solido e variegato settore turistico e un'importante produzione agroalimentare.

Il Lazio, d'altra parte, mostra una marcata prevalenza nel settore degli eventi, con un'alta percentuale del 42,9%. Questo suggerisce che le dimore nella regione rappresentano un importante polo per manifestazioni culturali e celebrazioni.

La Campania si differenzia per la sua particolare enfasi nella gestione e tutela del patrimonio delle dimore, presentando una percentuale del 46,7% in questo settore.

È interessante notare che nessuna delle tre regioni segnala attività nel settore della ristorazione. Il Lazio mostra anche una presenza di dimore attive nel commercio al dettaglio, con il 7,1%, mentre la Campania e l'Emilia-Romagna non presentano dimore interessate da questo settore.

Figura 25. Attività per codice Ateco prevalente per regioni



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Per quanto riguarda invece le attività svolte senza partita Iva, si approfondiscono di seguito le aree di attività in cui le dimore sono attive occasionalmente.

Le dimore storiche nell'Emilia-Romagna e in Campania mostrano una maggiore tendenza ad aprire per visite rispetto alla regione Lazio. Il Lazio riporta una percentuale del 24,1%, mentre l'Emilia-Romagna e la Campania registrano rispettivamente il 41,27% e il 32,26%.

Un secondo aspetto interessante è il ruolo culturale delle dimore storiche nelle tre regioni. La Campania mostra una presenza significativamente alta del 29% per l'attività culturale – così come mostrato precedentemente anche per le attività di impresa – mentre l'Emilia-Romagna e il Lazio riportano rispettivamente il 15,9% e il 20,7%.

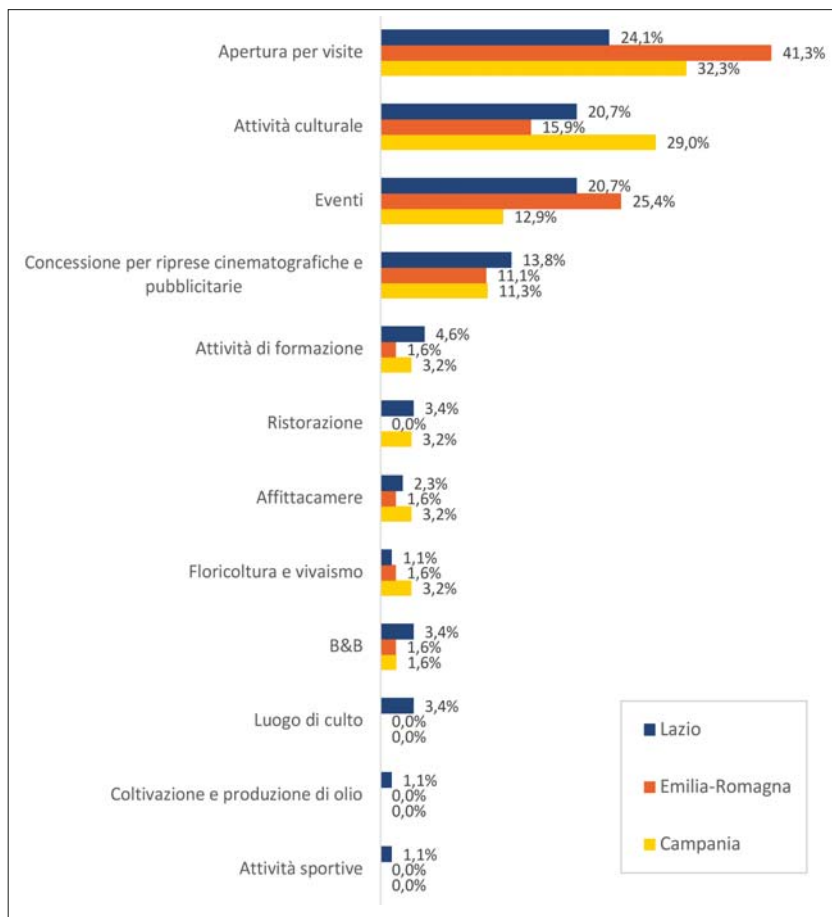
Per quanto riguarda il settore degli eventi all'interno delle dimore storiche, la Campania riporta una percentuale del 12,9% per le attività correlate, mentre il Lazio mostra una percentuale più elevata con una quota del 20,7%. L'Emilia-Romagna, invece, primeggia in questo settore con una percentuale del 25,4%.

Per quanto riguarda il settore delle concessioni per riprese cinematografiche e pubblicitarie, le dimore del Lazio risultano particolarmente attive in questo ambito con una percentuale del 13,79%. D'altra parte, anche le dimore della Campania e dell'Emilia-Romagna, pur con una quota leggermente inferiore, sono comunque significativamente attrattive per il settore con una percentuale rispettivamente dell'11,3% e l'11,1%.

Nel settore dell'ospitalità, sia in Campania che in Emilia-Romagna si rileva una presenza dell'1,61% e dell'1,59% rispettivamente per B&B, mentre il Lazio registra una percentuale leggermente più alta del 3,45%. La Campania mostra, di fatto, dimore più attive nell'ambito degli affittacamere, pari a una quota del 3,2%. Infine, sia la Campania che l'Emilia-Romagna registrano una percentuale poco sopra il 3% per la ristorazione.

Infine, è interessante notare che tutte e tre le regioni riportano una percentuale nulla (o quasi) per la coltivazione e produzione di vino e olio. Questo potrebbe indicare che l'attività vinicola e olivicola non è diffusa all'interno delle dimore storiche come attività occasionale, ma solo come attività d'impresa (come mostrato nella figura precedente con la presenza del settore agroalimentare).

Figura 26. Distribuzione (%) delle attività occasionali svolte dai beni



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini





Villa del Principe, Genova

2. Le dimore storiche e il territorio. Il contributo allo sviluppo rurale tra filiera corta e turismo agricolo

Nei precedenti Rapporti a cura dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato si era già posta l'attenzione sul ruolo svolto dalle dimore storiche come perno dello sviluppo locale, ivi compreso quello rurale. Essendo per definizione un bene "non delocalizzabile", ancorato al territorio e alla comunità di riferimento, il patrimonio culturale privato rappresenta la perfetta interconnessione tra il mondo della cultura, le filiere del turismo, il mondo agricolo e agroalimentare e la custodia del patrimonio identitario¹. Non si tratta solo di connessioni spaziali (aree edificate vs aree verdi; aree di produzione beni e servizi economici e aree di produzione di servizi sociali o ecosistemici), ma anche temporali (aree di identità collettiva e memoria storica, contesti storici vs nuovi insediamenti)².

¹ Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, III Rapporto 2022*, Gangemi Editore, Roma, 2022, par. 1.2.5.

² Monti L., Vannini G., "Il contributo del patrimonio culturale privato agli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile", in *Territori della Cultura*, n. 49, Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali, 2022.

Inoltre, tutto ciò che viene investito nelle dimore storiche avrà un ritorno certo non solo sul patrimonio stesso, ma su tutta la filiera che ruota attorno ad esso, con la conseguenza di generare un indotto positivo sull'area di riferimento.

All'interno di questo contesto, hanno un peso non secondario le dimore che svolgono attività agroalimentare. In primo luogo, è importante ricordare che una dimora su quattro è situata in area rurale, lontano dal centro abitato, in una zona per lo più destinata all'uso agricolo o forestale³. In questi territori, le dimore storiche sono tra i maggiori soggetti economici che attivano crescita e sviluppo, anche grazie ad una produzione agricola a basso impatto ambientale e ad una ricettività turistica di tipo *slow*, legata ad un concetto di turismo esperienziale che immerge il visitatore nel contesto territoriale⁴.

Dall'indagine 2023, emerge come il 16% delle dimore che svolgono una specifica attività con codice Ateco (primario o secondario) rientrano nel settore agroalimentare⁵, sostanzialmente al pari di eventi (17%) e gestione e tutela del patrimonio storico (16,7%) e secondo solo a ricettività (32,4%). Ai proprietari attivi in questo settore, è stato chiesto,

³ Vedi *supra* Cap. 1.

⁴ *Ibidem*.

⁵ Nell'indagine condotta nel 2021 la percentuale delle dimore agricole campionate era del 20%, ma includeva, oltre alle attività agricole in senso stretto, anche l'attività ricettiva rurale (vedi Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, Il Rapporto 2021*, Gangemi Editore, Roma, 2021, par. 2.2.2).

attraverso uno specifico focus inserito nel questionario⁶, di rispondere ad una serie di domande legate alla loro attività, ai metodi di coltivazione, alla filiera corta e al turismo agricolo, che verranno presentate di seguito. La Figura 27 rappresenta la distribuzione regionale dei rispondenti al focus.

Figura 27. Ripartizione regionale rispondenti al focus agroalimentare

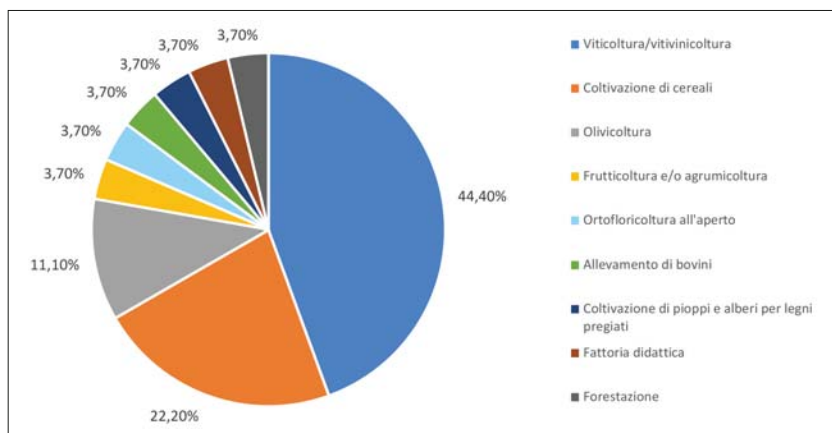


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

⁶ Il focus è stato compilato dai proprietari di dimora storica che hanno indicato uno dei seguenti codici Ateco primari (domanda: Indicare Codice ATECO della principale attività esercitata per la quale la proprietà del suo bene è iscritta alla CCIAA): 1.1 Coltivazione di colture 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.

Al primo posto tra le attività prevalenti si colloca la produzione vinicola e/o vitivinicola (44,4%), seguita dalla coltivazione di cereali (22,2%) e dall'olivicoltura (11,1%). Si registrano risposte anche per quanto riguarda frutticoltura e/o agrumicoltura, ortofloricoltura all'aperto, allevamento di bovini, coltivazione di pioppi e alberi per legni pregiati, fattoria didattica e forestazione (Figura 28).

Figura 28. Prodotto prevalente dell'attività

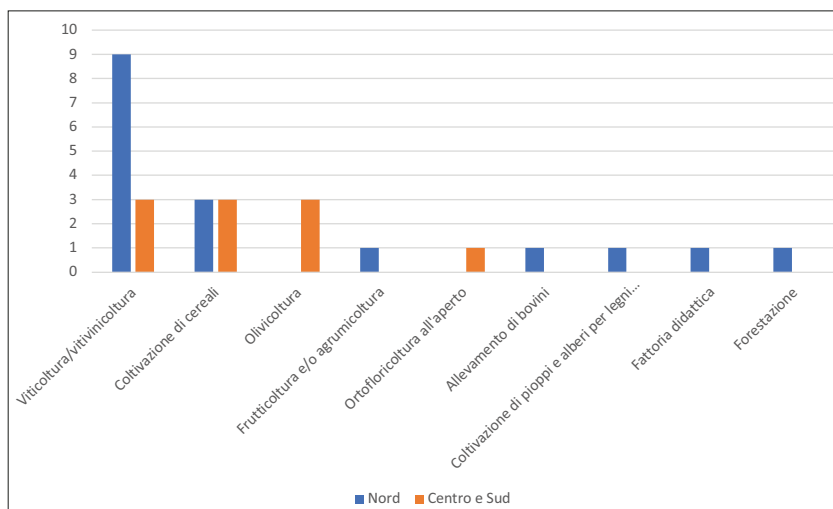


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Considerando le risposte per macroaree nazionali (vista la bassa numerosità si è deciso di unire i rispondenti di Centro e Sud Italia), si può affermare che le dimore agronome ubicate nel Nord Italia sono principalmente attive nel vinicolo/vitivinicolo (Figura 29), mentre al Centro e al Sud, oltre al vino, si

producono cereali e soprattutto olio, che, come dimostrano anche i dati Istat, viene di fatto prodotto a livello nazionale quasi esclusivamente nel Mezzogiorno: con l'eccezione infatti di Toscana e Lazio per l'area del Centro, con una superficie olivicola pari rispettivamente all'8% e al 7%, l'80% della superficie coltivata ad olio si concentra nelle regioni meridionali e nelle isole⁷.

Figura 29. Ripartizione delle risposte sull'attività prevalente per macroarea (le risposte da Centro e Sud Italia sono state aggregate)

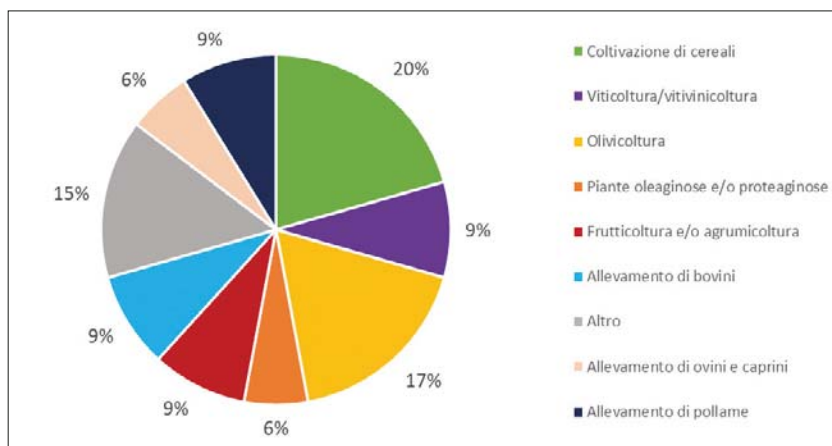


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

⁷ Dati Istat 2022, vedi <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=33706>, ultimo accesso 20/07/2023.

Ai proprietari è stato successivamente chiesto se avessero, oltre ad una attività primaria, anche ulteriori attività secondarie (con la possibilità di inserire più risposte). Come si evince dalla Figura 30, anche per le attività secondarie si registra una discreta predominanza per quanto riguarda la coltivazione di cereali, la viticoltura/vitivinicoltura e l'olivicoltura. Tuttavia, rispetto alle attività primarie, in questa categoria si segnalano risposte per allevamento di ovini e caprini, allevamento di pollame e coltivazione di piante oleaginose e/o proteaginose.

Figura 30. Eventuali produzioni secondarie segnalate dai rispondenti

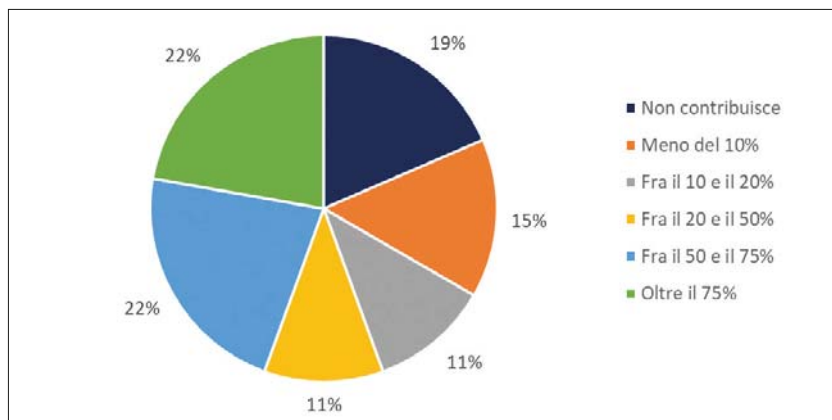


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

In seguito, per capire il peso dell'attività agroalimentare sul sostentamento economico della dimora, si è chiesto ai

proprietari di indicare, in percentuale, il contributo di tale produzione al reddito annuale del bene. La Figura 31 riporta la distribuzione del campione osservato.

Figura 31. Contributo (in percentuale) della produzione agricola al reddito annuale della dimora storica



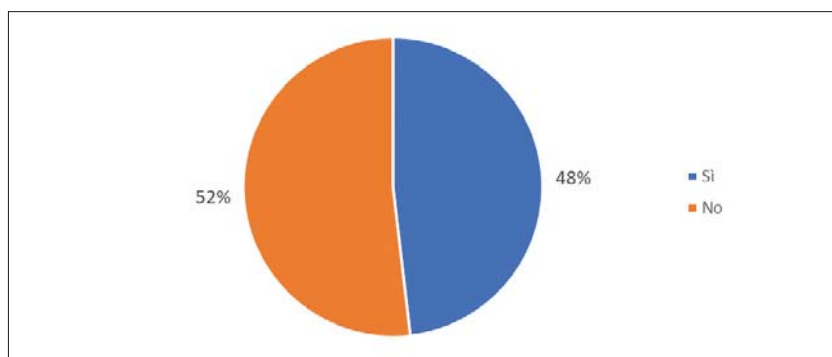
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Quasi la metà dei rispondenti (44%) afferma che la produzione agricola contribuisce al reddito annuale per una percentuale superiore al 50% e un ulteriore 11% quantifica il peso dell'attività agroalimentare tra il 20 e il 50%. Meno di due proprietari su dieci (19%) sostengono invece che l'attività non contribuisce in alcun modo al sostentamento della dimora.

Considerando insieme sia le attività primarie che quelle secondarie, circa la metà dei proprietari delle dimore storiche

operanti nell'agroalimentare afferma di condurre attività vinicola o vitivinicola (48%), a conferma dell'importanza di questo settore all'interno della filiera produttiva (Figura 32) come già sottolineato nei precedenti Rapporti⁸.

Figura 32. Dimore che svolgono attività vitivinicola sul totale delle dimore attive nel settore agroalimentare



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

A questa categoria di rispondenti è stato inoltre chiesto di indicare il numero di bottiglie di vino prodotto mediamente nel corso di un anno. Visto il contenuto numero di rispondenti e la dispersione delle risposte su uno spettro piuttosto ampio (da un rispondente che afferma di produrre mediamente una bottiglia l'anno ad un rispondente che ne produce un milione),

⁸ Vedi in particolare Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, Il Rapporto 2021*, cit., par. 2.2.2.

si è deciso di raggruppare le produzioni utilizzando come fonte la classificazione operata da ISMEA⁹ sulla struttura produttiva delle aziende vinificatrici, che però non si basa sul numero di bottiglie, ma sul numero di ettolitri di vino prodotti. Per comparare i dati e offrire anche spunti di riflessione rispetto ai valori nazionali, si è quindi proceduto a ricondurre i dati raccolti dal numero di bottiglie prodotte ad ettolitri prodotti, moltiplicando il numero di bottiglie indicato dai rispondenti per 0,75 cl, ovvero la capienza standard di una bottiglia di vino. La classificazione è stata poi compiuta considerando da un lato le dimore che producono fino ad un massimo di 100 ettolitri di vino (10 mila lt), e dall'altro quelle che producono tra 101 e 10 mila ettolitri di vino, due categorie che a livello nazionale rappresentano quasi il 99% del totale dei produttori¹⁰. La Tabella 11, che riporta lo studio di settore compiuto da ISMEA sulla struttura delle aziende vinificatrici, evidenzia che, anche nel comparto vitivinicolo, l'Italia è un paese di piccole e medie imprese, con pochissime grandi realtà in grado però di gestire quasi la metà dell'offerta di vino.

⁹ L'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) è un ente pubblico economico istituito con l'accorpamento dell'Istituto per Studi, Ricerche e Informazioni sul Mercato Agricolo (già ISMEA) e della Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina. ISMEA supporta la competitività del settore agricolo-alimentare italiano attraverso la fornitura di servizi interconnessi di natura informativa e di mercato, fondiaria, finanziaria e assicurativa e attraverso la costituzione di forme di garanzia creditizia e finanziaria per le imprese agricole e le loro forme associative.

¹⁰ ISMEA, *Scheda di settore Vino*, 2021.

Tabella 11. La struttura produttiva delle aziende vinificatrici (2015)

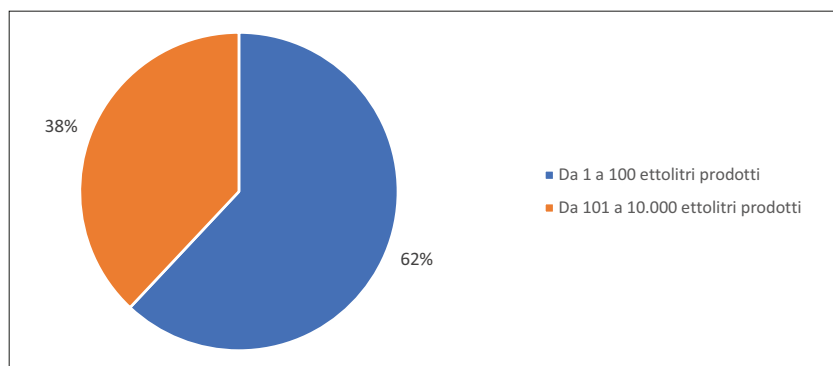
Classi di produzione (in ettoltri)	Quota aziende vinificatrici (in percentuale)	Quota produzione (in percentuale)
0-100	76%	1,1%
101-10.000	22%	21,5%
10.001-50.000	1%	20,3%
50.001-100.000	<1%	15,3%
>100.000	<1%	41,9%

Fonte: nostra elaborazione su dati ISMEA

Da questa premessa, la Figura 33 mostra come quasi due terzi dei rispondenti (62%) rientrano nella categoria della piccola impresa vitivinicola, con una produzione media annua inferiore o uguale a 100 ettoltri di vino. A livello nazionale, questa classe di produttori rappresenta di gran lunga la quota maggiore rispetto al totale dei produttori (76%), ma allo stesso tempo il peso di questa ampia fascia di aziende è irrisorio rispetto alla quota di produzione totale di vino, pari infatti all'1,1%. È interessante evidenziare come, seppur il campione dei rispondenti al questionario non possa essere ritenuto significativo, il 38% dei proprietari di dimore storiche con attività vitivinicola sia in grado di produrre ogni anno da 101 fino a 10 mila ettoltri di vino, una quota percentuale più alta rispetto a quella fotografata da ISMEA a livello nazionale, pari al 22%. Questa fascia di produttori rappresenta una quota di mercato pari al 21,5%, comunque ancora poco significativa rispetto al dato totale. Dallo studio

ISMEA, si evince, infatti, come la più alta quota di produzione a livello nazionale, pari al 42%, venga prodotta da una percentuale di aziende vinificatrici al di sotto dell'1%. Per quanto concerne l'analisi sul patrimonio immobiliare storico privato, si può comunque affermare che le dimore attive nel vitivinicolo meritano di essere considerate a tutti gli effetti importanti realtà del settore.

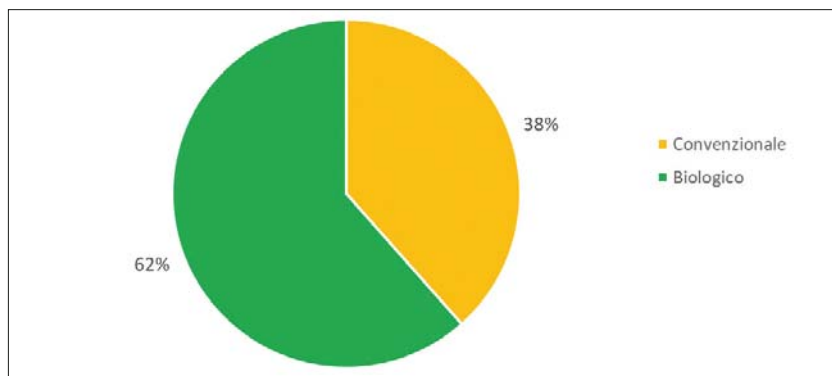
Figura 33. Produttori di vino rispondenti al questionario raggruppati tra coloro che producono fino a 100 ettolitri annui e coloro che producono tra 101 e 10.000 ettolitri annui



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

In merito invece al metodo di coltivazione utilizzato, il 62% dei rispondenti afferma di seguire un tipo di coltivazione biologico, contro un 38% ancora fermo al metodo convenzionale (Figura 34). Non si registrano risposte né per il metodo integrato né per il biodinamico.

Figura 34. Metodo di coltivazione utilizzato per la produzione dell'uva



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Il dato è molto importante e significativo del fatto che, negli ultimi anni, il biologico sta avanzando con prepotenza anche nella filiera vitivinicola. Grazie ad uno studio compiuto nel 2023 sempre da ISMEA con CIHEAM Bari¹¹ (Centre International de Hautes Etudes Agronomiques Méditerranéennes – Mediterranean Agronomic Institute of Bari)

¹¹ L'Istituto Agronomico Mediterraneo di Bari è stato fondato nel 1962 dal CIHEAM (Centre International de Hautes Etudes Agronomiques Méditerranéennes), d'intesa con il Governo della Repubblica Italiana e per iniziativa dell'OCSE e del Consiglio d'Europa con la missione di promuovere la cooperazione tra i Paesi mediterranei europei nel settore dell'agricoltura, mediante attività di formazione postuniversitaria e di ricerca scientifica applicata.

Oggi i Paesi aderenti sono 13: Albania, Algeria, Egitto, Francia, Grecia, Italia, Libano, Malta, Marocco, Portogallo, Spagna, Tunisia e Turchia.

denominato “Rapporto Bio in cifre”, il vino biologico italiano è ormai lanciato verso il target del 25% di superfici coltivate, previsto dalla Strategia Farm to Fork¹² al 2030, con già sei regioni¹³ che hanno oltrepassato questo traguardo, e un’incidenza media elevata a quasi il 19%, grazie all’incremento registrato anche nel 2022¹⁴.

Anche in questa circostanza, la risposta visibilmente superiore alla media dei proprietari di dimore storiche attivi nel vitivinicolo con coltivazione biologica non può essere sovrapposta al dato nazionale per il basso numero dei rispondenti, ma come sopra già anticipato deve essere letta come un ulteriore indizio della confluenza generale del settore alla filiera biologica, con effetti positivi significativi in termini di sostenibilità ambientale, visto che l’Italia è primo produttore e primo esportatore di vino a livello mondiale¹⁵.

Dal totale dei rispondenti al focus agroalimentare, emerge invece come un proprietario su tre conduca attività di produzione di olio di oliva, sia essa attività primaria o secondaria (Figura 35).

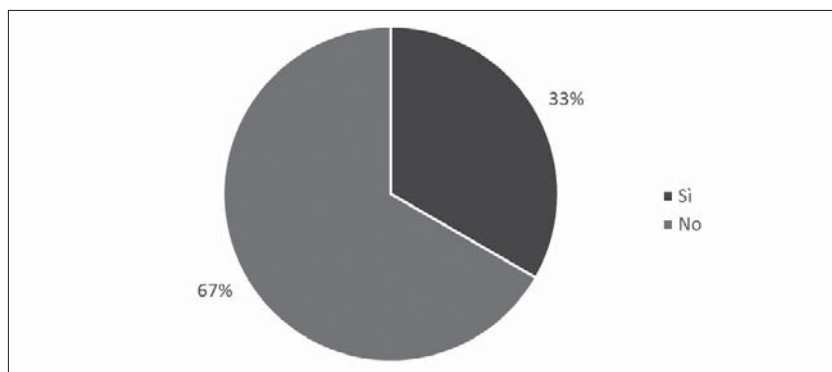
¹² La strategia “Farm to Fork” è il piano decennale messo a punto dalla Commissione europea nel 2021 per guidare la transizione verso un sistema alimentare equo, sano e rispettoso dell’ambiente.

¹³ Toscana, Marche, Lazio, Basilicata, Calabria e Sicilia.

¹⁴ Sito ISMEA, <https://www.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12433>, ultimo accesso 11/07/2023.

¹⁵ ISMEA, *L’Italia del vino*, scheda di settore, 2023.

Figura 35. Dimore che svolgono attività di produzione di olio di oliva sul totale delle dimore attive nell'agroalimentare



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Rispetto al vino, per i produttori di olio di oliva è oggettivamente molto più complesso riuscire a raggruppare per classi di produzione. Questo perché innanzitutto i dati nazionali, anche in questo caso estrapolati da ISMEA, esprimono una classificazione secondo la capacità produttiva dei frantoi per quintali di olive molite, e non per litri. Rispetto al vino, inoltre, per quanto riguarda la commercializzazione e quindi l'imbottigliamento dell'olio non vi è una dimensione standard a cui fare riferimento. Per questi motivi, lo spettro di risposte dei produttori primari o secondari di olio d'oliva in merito alla produzione annua di bottiglie risulta sostanzialmente uniforme e varia da meno di 100 bottiglie a oltre 60.000 bottiglie.

L'elemento che invece permette di fare un confronto fra viticoltura e olivicoltura è il metodo di coltivazione. In riferimento al contesto nazionale, dalla scheda di settore sull'olio di oliva realizzata lo scorso aprile da ISMEA¹⁶ si evince una percentuale di superficie di coltivazione bio pari al 21%, con una crescita costante per quanto concerne il numero di ettari a coltivazione biologica dal 2012. Nonostante questo, la produzione di olio biologico continua ad avere un'incidenza sul totale della produzione ancora bassa, intorno al 12%. Nella Tabella 12 viene riportata, per singola regione e per dato nazionale, la superficie (in ettari) a olive biologiche al 2012 e al 2021, segnalando la variazione percentuale.

Tabella 12. La superficie (in ettari) regionale e nazionale di coltivazione biologica di olio di oliva (con variazione 2012-2021)

	2012	2021	Var. % 2021/2012
Piemonte	26	29	+13%
Lombardia	145	272	+87%
Trentino Alto-Adige	65	nd	n.d.
Veneto	298	497	+67%
Friuli-Venezia Giulia	55	87	+59%
Liguria	196	493	+151%
Emilia-Romagna	632	1.283	+103%
Toscana	13.015	25.350	+95%
Umbria	4.896	7.404	+51%
Marche	1.767	3.400	+92%

¹⁶ ISMEA, *Olio di oliva*, scheda di settore, 2023.

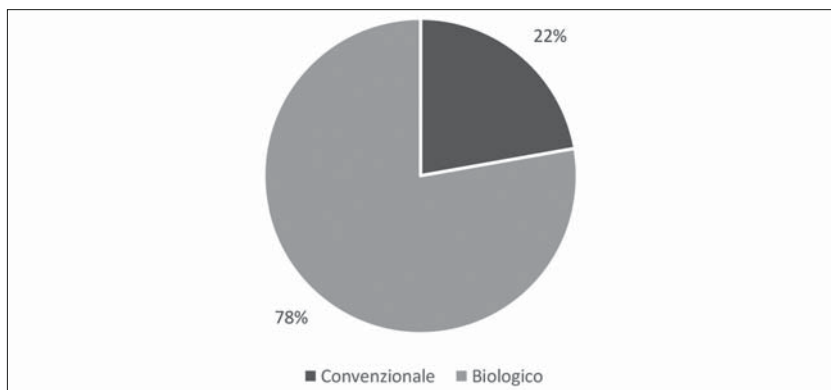
	2012	2021	Var. % 2021/2012
Lazio	7.837	10.654	+36%
Abruzzo	2.557	4.132	+62%
Molise	551	1.180	+114%
Campania	3.191	12.914	+305%
Puglia	54.663	71.312	+30%
Basilicata	2.847	6.046	+112%
Calabria	49.391	69.862	+41%
Sicilia	18.554	28.667	+55%
Sardegna	3.800	3.959	+4%
Italia	164.487	247.541	+50%

Fonte: nostra elaborazione su dati ISMEA 2023.

I tassi di crescita maggiori dal 2012 al 2021 riguardano Liguria, Emilia-Romagna, Molise, Campania e Basilicata, anche se le prime tre regioni elencate partono da valori assoluti più bassi. In questo senso merita una citazione anche la crescita della Toscana, che passa da poco più di 13 mila a oltre 25 mila ettari coltivati biologicamente. Puglia e Calabria sono di gran lunga le regioni con la maggior superficie di olio bio, e anch'esse registrano tassi di crescita comunque rilevanti.

Tenendo sempre a mente il basso numero di rispondenti al focus e la conseguente difficoltà a poter contestualizzare, rispetto alle dimore attive nel vinicolo/vitivinicolo la percentuale di proprietari produttori di olio di oliva ad utilizzare un metodo biologico è decisamente più alta, 78% contro 62% (Figura 36). Come per il vino, nessun produttore di olio utilizza il metodo integrato o biodinamico, da cui ne consegue che il restante 22% continua a produrre con il metodo convenzionale.

Figura 36. Metodo di coltivazione utilizzato per la produzione di olio d'oliva



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Per chiudere la sezione dedicata alla tipologia di coltivazione e contestualizzare i riscontri positivi sull'evoluzione del biologico, il rapporto 2023 dell'Istat¹⁷, presentato a Palazzo Montecitorio lo scorso 7 luglio, presenta al suo interno un paragrafo dedicato all'innovazione e agli investimenti in sostenibilità nelle imprese agricole, che stanno attualmente attraversando una fase di complessa e radicale trasformazione, sia in termini strutturali, sia di comportamenti e strategie delle aziende e degli imprenditori. Per quanto, anche grazie ai dati raccolti dal 7° Censimento generale dell'agricoltura riferiti all'annata agraria 2019-2020¹⁸, il comparto agricolo risulti in

¹⁷ Istat, *Rapporto annuale 2023. La situazione del Paese, 2023*.

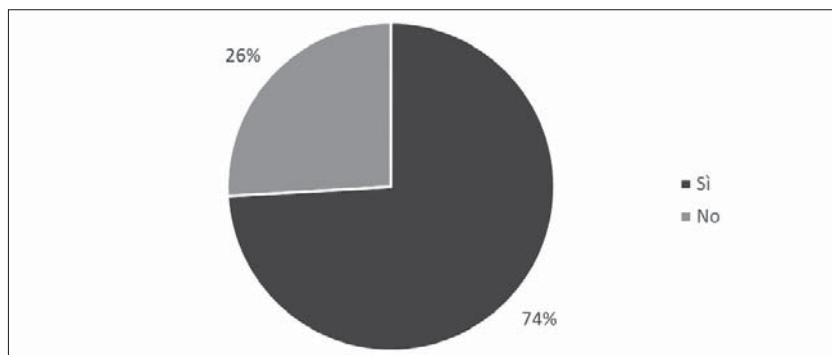
¹⁸ Istat, *7° censimento generale dell'agricoltura, 2022*.

generale ancora arretrato nell'adozione di innovazioni sostenibili (le imprese che effettuano investimenti innovativi e adottano pratiche biologiche rappresentano appena il 4,5 per cento del totale), le imprese che hanno introdotto processi di innovazione direttamente connessi alla filiera biologica registrano dati di produttività e redditività lorda nettamente maggiori rispetto alla media (la redditività in particolare cresce del 28% per le aziende biologiche), a dimostrazione del fatto che il processo innovativo indotto dalla pratica biologica rappresenta una combinazione ottimale per garantire crescita e sostenibilità¹⁹.

Successivamente, per introdurre il tema della filiera corta, è stato chiesto ai rispondenti del focus se, presso la propria dimora o spaccio aziendale, fosse prevista la vendita diretta dei prodotti. Come si può ben vedere dalla Figura 37, quasi 3 rispondenti su 4 hanno risposto in modo affermativo.

¹⁹ Istat, "L'innovazione e gli investimenti in sostenibilità nelle imprese agricole", par. 4.3.3 in *Rapporto annuale 2023. La situazione del Paese*, 2023.

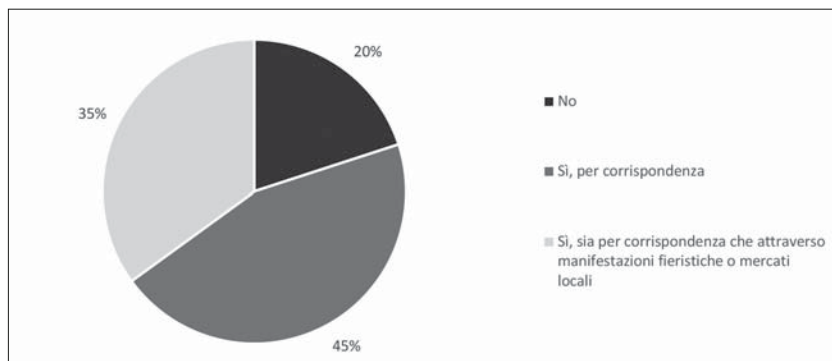
Figura 37. È prevista la vendita diretta dei prodotti propri o di terzi presso la propria dimora o spaccio aziendale?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Sempre all'interno di questo contesto, è stato poi chiesto di specificare se, oltre alla vendita diretta presso i locali della dimora, fosse prevista vendita per corrispondenza, e quindi attraverso le piattaforme online, oppure presso manifestazioni fieristiche o mercati locali. Anche in questo caso la risposta è stata positiva, visto che, come mostrato dalla Figura 38, l'80% dei rispondenti prevede una o più forme di questa tipologia di vendita: in particolare, un 45% ha attivato la vendita per corrispondenza, mentre un 35% vende i propri prodotti sia online che attraverso fiere o mercati locali.

Figura 38. Oltre alla vendita diretta presso la dimora, è prevista una vendita per corrispondenza (vendita online) o realizzata attraverso manifestazioni fieristiche/mercati locali?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

La filiera corta o vendita diretta dei prodotti è uno dei principali strumenti in grado di attivare sviluppo a livello locale, soprattutto in quelle aree rurali che soffrono condizioni economiche difficili e sono oltretutto colpite da fenomeni di spopolamento. La filiera corta rappresenta una strategia alternativa che dà ai produttori un ruolo attivo nel sistema del cibo, poiché, appunto, si concentra sulla produzione locale, riducendo al minimo gli intermediari nella catena del cibo e le distanze che il cibo stesso percorre²⁰. Questo permette alle

²⁰ ISMEA – Rete Rurale Nazionale, *I canali commerciali alternativi per le aziende agricole: vendita diretta e filiera corta*, 2020.

piccole imprese, come le dimore storiche italiane, di creare filiere indipendenti dalla grande distribuzione. Tagliando alcuni dei passaggi intermedi tra produttori e consumatori – quali l’ingrosso e la distribuzione – queste realtà produttive permettono ai consumatori di scoprire (o riscoprire) il territorio e parti essenziali della sua identità. Una filiera corta rende anche più facile l’ottenimento di un prezzo giusto, poiché i produttori possono comprendere quali sono i costi reali dell’agricoltura e della produzione del cibo²¹.

A livello nazionale, sempre grazie ad un’indagine condotta nel 2020 da ISMEA per la Rete Rurale Nazionale²², si registrava un aumento del 22% dei produttori agroalimentari che avevano scelto di accorciare la filiera, raggiungendo in autonomia il consumatore finale. Rilevanti, inoltre, possono essere le sinergie di questo tipo di commercializzazione dei prodotti agricoli con altri settori, in primo luogo il turismo e il commercio di prossimità. I risultati di un’indagine

²¹ Sito Fondazione Slow Food per la Biodiversità Onlus, <https://www.fondazioneSlowFood.com/it/cosa-facciamo/mercati-della-terra-slow-food/produttori-e-co-produttori/la-filiera-corta/>, ultimo accesso 11/07/2022.

²² La Rete Rurale Nazionale è il programma con cui l’Italia partecipa al più ampio progetto europeo (Rete Rurale Europea – RRE) che accompagna e integra tutte le attività legate allo sviluppo delle aree rurali per il periodo 2014-2020. Il programma punta a supportare le politiche di sviluppo delle aree agricole con il fine ultimo di favorire scambi di esperienze e conoscenze tra gli operatori del settore e le istituzioni e di tutti i soggetti che operano e vivono nelle aree rurali.

ISMEA-Nielsen relativa al 2018 su responsabili di acquisto di 5.798 famiglie indicano che in Italia il 79% dei responsabili degli acquisti delle famiglie conosceva almeno una tipologia di canale alternativo. Più precisamente, il 29% conosceva solo la vendita diretta, il 5% conosceva solo la filiera corta, il 45% conosceva entrambi i canali. Per quanto riguarda la penetrazione degli acquisti, il 53% aveva acquistato almeno una volta negli ultimi 12 mesi in una tipologia di canale alternativo²³.

L'ultima sezione del focus agroalimentare è invece rivolta al turismo rurale o agricolo. Secondo la definizione offerta dal UNWTO (United Nations World Tourism Organization)²⁴, il turismo rurale è un tipo di attività turistica in cui l'esperienza del visitatore è correlata a un'ampia gamma di prodotti generalmente legati ad attività basate sulla natura, agricoltura, stile di vita/cultura rurale, pesca e visite turistiche²⁵. Più in generale, con questa definizione si intendono le varie forme di turismo direttamente connesse alle risorse territoriali e che trovano nella cultura rurale la loro componente principale. Non si tratta quindi soltanto di un turismo verso le aree rurali,

²³ ISMEA – Rete Rurale Nazionale, *I canali commerciali alternativi per le aziende agricole: vendita diretta e filiera corta*, 2020.

²⁴ L'Organizzazione mondiale del turismo è un'agenzia specializzata delle Nazioni Unite con sede a Madrid che si occupa del coordinamento delle politiche turistiche e promuove lo sviluppo di un turismo responsabile e sostenibile

²⁵ Sito Organizzazione mondiale del turismo, <https://www.unwto.org/rural-tourism>, ultimo accesso 12/07/2023.

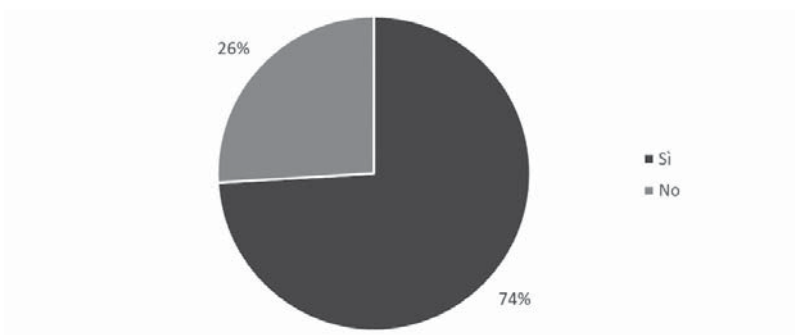
ma di un vero e proprio modo di viaggiare *slow* e a basso impatto, che comprende la fruizione di un territorio a tutto tondo: agricoltura e prodotti tipici, tradizioni locali e artigianato, patrimoni culturali e artistici, ma anche condivisione, circolarità, recupero e valorizzazione di antiche pratiche. Il tutto, ovviamente, declinato in una forte attenzione all'ambiente e alle pratiche sostenibili²⁶.

Entrando nel merito delle domande del questionario, si è chiesto ai proprietari di indicare se, rispetto anche al periodo pre-pandemico, la domanda di turismo rurale fosse aumentata. Tre proprietari su quattro sostengono che questa tipologia di turismo ha avuto una crescita negli ultimi anni (Figura 39), a conferma dei dati raccolti dal Rapporto annuale "Agriturismo e multifunzionalità – scenario e prospettive", curato da ISMEA nell'ambito delle attività della Rete Rurale Nazionale, dal quale emerge a tutto tondo un settore dinamico e vivace, che conta oltre 25.000 strutture agrituristiche autorizzate, in crescita del 27% dal 2010 al 2021²⁷.

²⁶ ISMEA – Rete Rurale Nazionale, *Agriturismo e multifunzionalità – scenario e prospettive*, 2022 e <https://www.infosostenibile.it/notizia/turismo-rurale-l-autenticita-che-piace>, ultimo accesso 12/07/2023.

²⁷ <https://www.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12283#:~:text=L'agriturismo%20spicca%20come%20,65.000%20aziende%20agricole%20italiane%20multifunzionali.>, ultimo accesso 13/07/2023.

Figura 39. Ritiene che la domanda di turismo agricolo sia aumentata rispetto al periodo prima del Covid?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

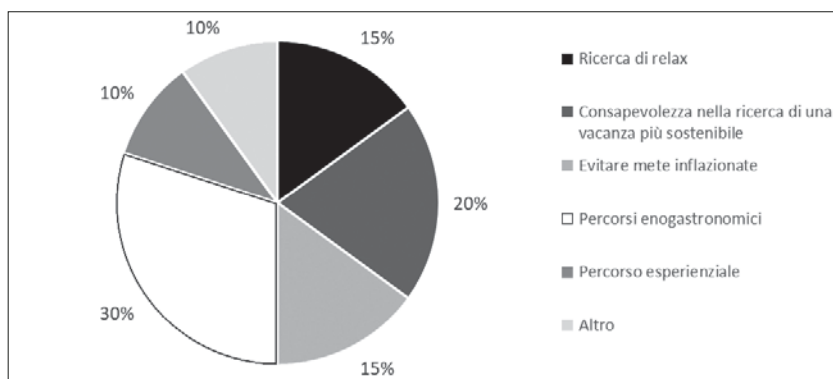
Nonostante la forte crisi subita da tutto il settore turistico durante la pandemia, il turismo rurale, soprattutto quello legato agli agriturismi, è stato il comparto che ha registrato le perdite minori, probabilmente grazie alla localizzazione in campagna e alla disponibilità di grandi spazi aperti²⁸. Il turismo lento, dei cammini e degli itinerari ciclabili o a cavallo, il turismo di prossimità, la riscoperta delle mete minori, la predilezione per il cibo di qualità e per i prodotti del territorio, la ricerca di ambienti naturali integri, si affermano come tendenze e aprono nuove opportunità per il sistema agroalimentare italiano. Le attività di diversificazione come l'agriturismo, le fattorie didattiche e l'agricoltura sociale, la produzione di energie rinnovabili, la

²⁸ <https://faredigitalmedia.com/turismo-rurale-in-italia-un-segmen-to-turistico-in-crescita-continua/>, ultimo accesso 13/07/2023.

trasformazione dei prodotti agricoli con vendita diretta e le attività a tutela delle risorse naturali e paesaggistiche, rappresentano nell'insieme un valore di oltre 12,5 miliardi di euro nel 2021 (+50% negli ultimi dieci anni), più di un quinto del valore complessivo della produzione agricola italiana²⁹.

Infine, a coloro che hanno risposto affermativamente alla domanda sull'aumento del turismo rurale si è anche chiesto di indicare quale fosse, a loro giudizio, il motivo principale di questa crescita. È interessante notare come le risposte risultino abbastanza distribuite tra le varie categorie proposte (Figura 40).

Figura 40. Motivo principale (secondo i rispondenti al focus) dell'aumento della domanda di turismo agricolo



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

²⁹ <https://mglobale.promositalia.camcom.it/analisi-di-mercato/tutte-le-news/rapporto-agriturismo-e-multifunzionalita-2022.kl#:~:text=Il%20numero%20di%20aziende%20agrituristiche,%2C6%25%20delle%20attivit%C3%A0%20secondarie.,> ultimo accesso 13/07/2023.

Se da un lato, infatti, vi è una prevalenza per i percorsi enogastronomici, che uniti ai percorsi esperienziali rappresentano il 40% delle risposte, secondo due rispondenti su dieci l'aumento della domanda di turismo *slow* è da riscontrare nella consapevolezza del viaggiatore nel ricercare una vacanza più sostenibile, dato piuttosto interessante se sommato al 15% dei rispondenti che affermano, invece, che la spinta maggiore proviene dall'evitare le mete turistiche più inflazionate, comportamento nei fatti (seppur indirettamente) sostenibile visto il contributo nella decongestione dei centri turistici cittadini, affollati da un elevatissimo numero di turisti. Dai dati appena presentati, è lecito sottolineare che, magari proprio grazie a quella fascia di popolazione più giovane che negli anni ha dimostrato una sensibilità diversa rispetto alla generazione precedente su questi temi, sta forse prendendo campo una diversa filosofia di viaggio, più lenta e meno frenetica, che pone la giusta attenzione all'ambiente, alla crescita consapevole e in generale alle dinamiche sostenibili.

Quest'ultimo punto è un perfetto assist per ricollegarci alla straordinarietà del patrimonio immobiliare culturale privato e di come questo, se valorizzato e sostenuto, possa contribuire allo sviluppo delle aree interne e rurali, che, è bene ricordarlo, ricoprono una rilevante superficie del territorio nazionale (il 58,8% secondo il dato Openpolis 2022)³⁰. Le caratteristiche

³⁰ <https://www.openpolis.it/parole/che-cosa-sono-le-aree-interne/>, ultimo accesso 17/07/2023.

di questo universo culturale, infatti, ne rendono un indubbio centro di attrazione e di (ri)partenza attorno a cui risollevarsi l'economia locale, grazie allo svolgimento di molteplici attività produttive (tra cui l'agroalimentare è una delle più significative) che rendono questa realtà una congiuntura inimitabile tra sostenibilità, cultura e territorio, favorendo l'opportunità per i viaggiatori di soggiornare nella storia e di fermarsi a gustare le eccellenze eno-gastronomiche locali.





3. Gli archivi storici

3.1 La struttura degli archivi storici di famiglia e lo stato della loro conservazione

3.1.1. Esplorare “l’archivio diffuso” custodito nelle dimore storiche private

Rispetto ai precedenti tre Rapporti dell’Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato, per l’indagine 2023 il questionario è stato ulteriormente arricchito con una sezione dedicata agli archivi storici. Questo a seguito della partecipazione di ADSI al progetto “SOS Heritage”¹, cofinanziato dall’Europa nell’ambito del programma Europa Creativa² e guidato da Mazzini

¹ <https://www.sos-heritage.eu/>.

² Il programma “Europa creativa” 2021-2027 è un programma dell’Unione Europea rivolto ai settori culturali e creativi. Per l’attuale programmazione dispone di un budget di 2,44 miliardi di euro, rispetto agli 1,47 miliardi di euro del programma precedente (2014-2020). “Europa creativa” investe in azioni che rafforzano la diversità culturale e rispondono alle esigenze e alle sfide dei settori culturali e creativi. Gli obiettivi principali del programma sono: salvaguardare, sviluppare e

Lab Srl in partenariato con l'Università di Donau Krems, la Transylvania Trust Foundation, il Museo Nazionale di Kruševac e appunto ADSI. Il progetto SOS Heritage è stato concepito per sviluppare e integrare strumenti innovativi per costruire la capacità del settore dei beni culturali di valutare, gestire e prevenire i rischi per il loro patrimonio causati da disastri naturali e cambiamenti climatici, nonché per raccogliere e sperimentare le migliori pratiche per promuovere il patrimonio culturale tangibile e coinvolgere il pubblico con le tecnologie digitali. ADSI è coinvolta principalmente attraverso il progetto pilota "Hidden Archives", volto ad indagare quantitativamente e qualitativamente gli archivi privati, analizzandone lo stato di conservazione, il livello di digitalizzazione e la loro accessibilità.

I proprietari di dimore storiche che hanno affermato di avere un archivio sono 229 sul totale degli 850 rispondenti, ovvero il 27% del totale. Per quanto riguarda l'ubicazione geografica delle dimore con archivio, la maggioranza delle risposte per la macroarea Nord proviene dal Piemonte con 30 rispondenti, poco sotto si trovano Veneto (27) e Lombardia (26). La Toscana è la regione capofila per il Centro con 25 rispondenti, seguita dal Lazio con 17, mentre al Sud la regione con il più alto numero di rispondenti è la Campania con 12, seguita dalla Puglia con 10 (Figura 41).

promuovere la diversità e il patrimonio culturale e linguistico europeo; aumentare la competitività e il potenziale economico dei settori culturali e creativi, in particolare il settore audiovisivo.

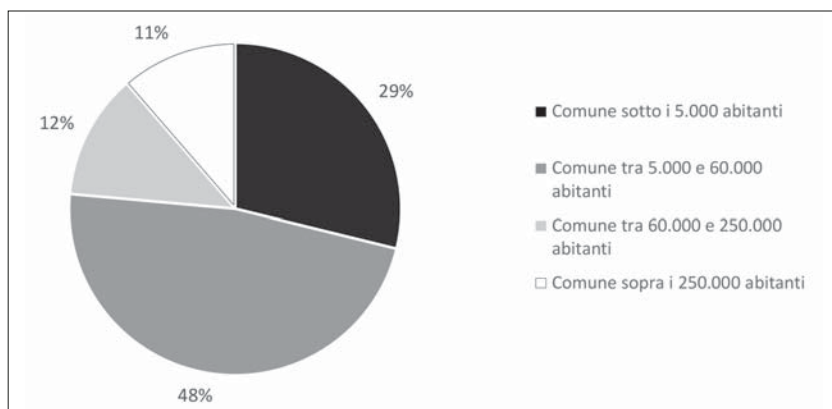
Figura 41. Ripartizione regionale rispondenti alla sezione sugli archivi storici



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Quasi un archivio su tre (29%) è ubicato in comuni sotto i 5 mila abitanti e poco meno di un terzo si trova in comuni compresi tra 5 e 20 mila abitanti. Per quanto concerne i comuni più grandi, il 17% degli archivi si trova in comuni tra 20 e 60 mila abitanti, il 6% in comuni tra 60 e 100 mila abitanti, un altro 6% in comuni tra 100 e 250 mila abitanti e, infine, l'11% in comuni con più di 250 mila abitanti (in Figura 42 vedi una sintesi). Inoltre, dall'indagine emerge che complessivamente il 43% degli archivi si trova all'interno di un borgo storico.

Figura 42. Sintesi ripartizione percentuale degli archivi per dimensione del comune in cui sono ubicati



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Per quanto riguarda, invece, i dati circa la collocazione degli archivi per tipologia di dimora, dal focus emerge come siano sostanzialmente quattro le categorie più rappresentative per presenza di archivio al proprio interno: il palazzo con 101 rispondenti, la villa con 70, il castello con 31 e la casa con 12. Tutte le altre categorie, infatti, hanno un massimo di 3 rispondenti. Considerando insieme il numero di rispondenti al focus archivi e il totale dei rispondenti al questionario generale per le quattro tipologie di dimore sopra elencate, si è giunti a indicare una stima (per il momento approssimativa) del numero di archivi privati presenti nel nostro Paese pari a qualche migliaio.

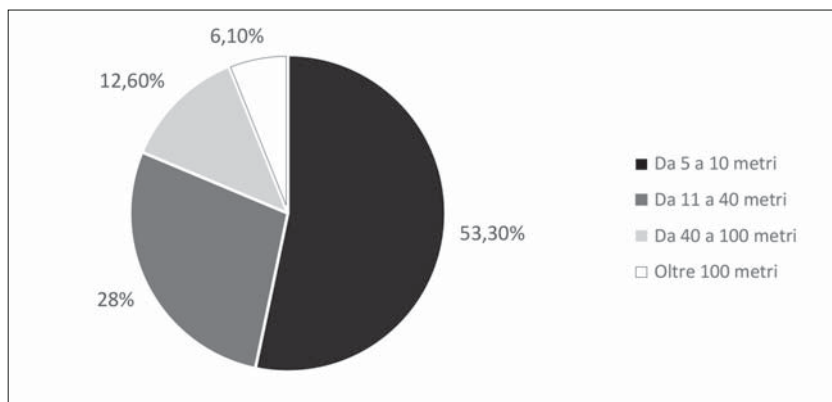
3.1.2 Collocazione e stato degli archivi privati

Entrando nello specifico, il focus è stato strutturato con l'obiettivo di raccogliere informazioni sui principali temi evidenziati dal progetto europeo sopra descritto. Il primo blocco di domande è orientato a far emergere le caratteristiche generali dell'archivio, la seconda parte è invece focalizzata sul tema della digitalizzazione e della conservazione, mentre infine l'ultima parte del questionario è dedicata al tema della consultazione e della fruizione dell'archivio. In questo paragrafo vengono riportate le principali evidenze emerse dalle prime due sezioni, successivamente, nel paragrafo 3.2, si esamineranno le risposte su consultazione e fruizione. Il terzo ed ultimo paragrafo (3.3), invece, presenta un breve studio sulla normativa e il regime fiscale attualmente in vigore a livello nazionale in riferimento agli archivi storici.

Le prime domande del focus sono quindi rivolte alla struttura generale degli archivi di famiglia. In primis, viste le caratteristiche peculiari che lo contraddistinguono, per capire la consistenza dell'archivio e, di conseguenza, l'importanza anche in termini di gestione e conservazione, si è chiesto ai proprietari di indicare quale fosse lo sviluppo dell'archivio in metri lineari. Dalla distribuzione di risposte presentata nella Figura 43, si può affermare che la maggioranza degli archivi è di piccola dimensione, in quanto il 53,3% di questi va da 5 a 10 metri lineari. Un ulteriore 28% ha una dimensione

che varia da 11 a 40 metri, mentre gli archivi di medio/grandi dimensioni sono il 18,7%, e di questi solo il 6% supera i 100 metri lineari.

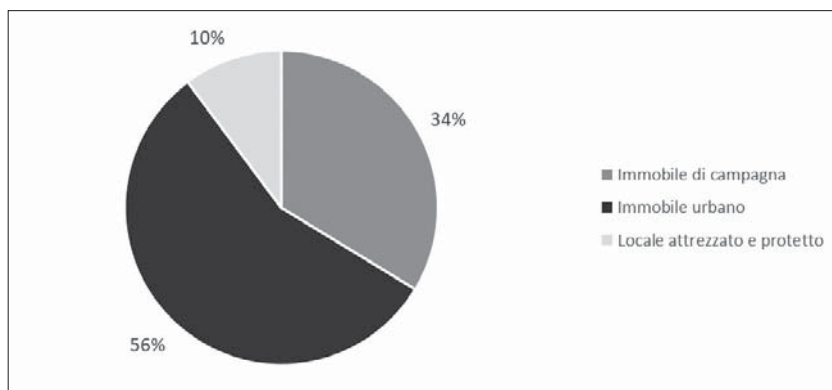
Figura 43. sviluppo dell'archivio in metri lineari



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Per quanto concerne il luogo di conservazione dell'archivio, l'85% dei rispondenti dichiara che l'archivio si trova all'interno della dimora storica, mentre il restante 15% degli archivi si trova presso l'Archivio di Stato, un'istituzione privata o in altro luogo. Considerando solo gli archivi conservati presso le dimore, nel 56% dei casi l'archivio è ubicato in una dimora urbana, nel 34% in un immobile di campagna mentre nel 10% dei casi si trova in un apposito locale attrezzato e protetto (Figura 44).

Figura 44. Tipologia di dimora storica in cui sono conservati gli archivi



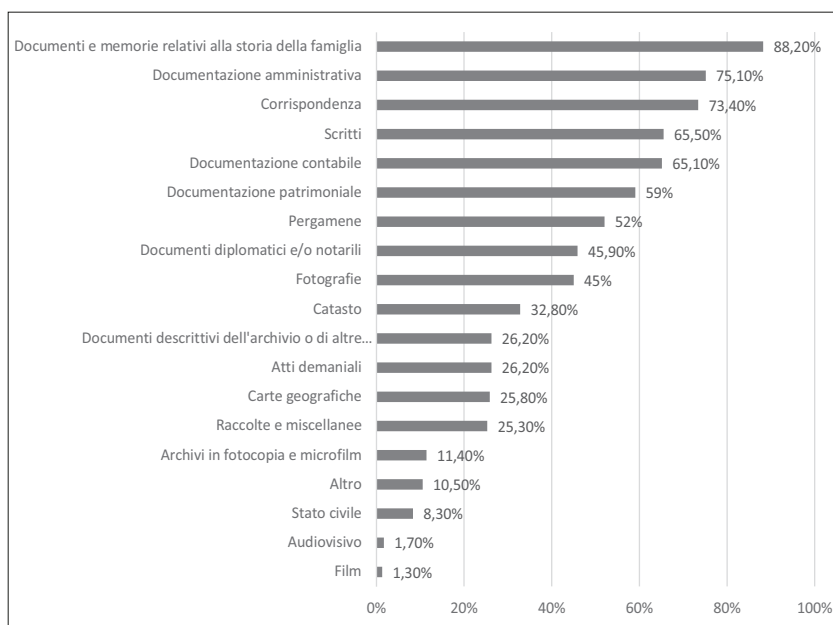
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Il 56,3% degli archivi ha un proprio inventario e/o elenco di beni. Di questi, la maggioranza (56,6%) è cartaceo, ma vi è una quota importante di proprietari che ha provveduto a realizzare per il proprio archivio sia un inventario cartaceo che un inventario digitale (39,5%), mentre una minima percentuale di archivi ha solamente l'inventario digitale (3,9%).

In merito alla tipologia di documenti contenuti negli archivi storici, dato che tendenzialmente un archivio è composto da materiale assai vario ed eterogeneo, ai rispondenti è stato chiesto di indicare tutte le diverse tipologie conservate, con la possibilità di selezionare più scelte. Dalla Figura 45, si evince come le tipologie più comuni di materiale conservato negli archivi siano i documenti e le memorie relative alla storia della famiglia (presenti nell'88,2% degli archivi intercettati

dal questionario), la documentazione amministrativa (75,1%), la corrispondenza (73,4%), gli scritti (65,5%) e la documentazione contabile (65,1%), tutte categorie presenti sostanzialmente in più di due archivi su tre. Si registrano comunque alte percentuali anche per la documentazione patrimoniale (59%), le pergamene (52%), i documenti diplomatici e/o notarili (45,9%) e le fotografie (45%). Tutte le altre tipologie sono presenti in meno di un archivio su tre.

Figura 45. Percentuale di presenza all'interno degli archivi di ogni tipologia di bene selezionabile dal questionario

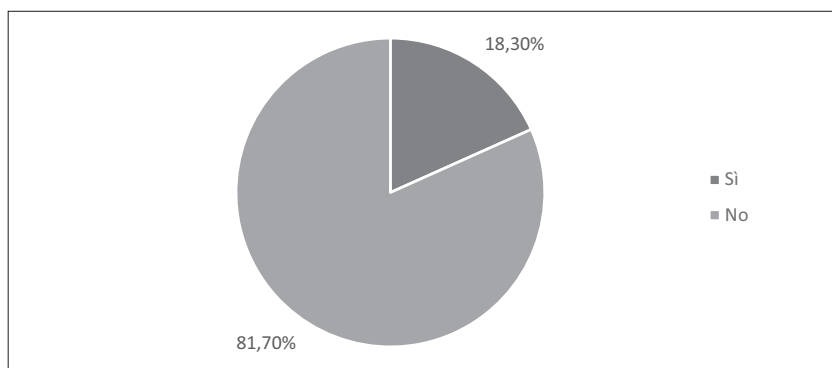


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

3.1.3 Il processo di digitalizzazione e di conservazione

Quando si parla di conservazione e salvaguardia dell'archivio, la digitalizzazione è uno degli strumenti innovativi che, se adeguatamente implementato, può aiutare il settore dei beni culturali a gestire e prevenire i rischi per il proprio patrimonio causati, ad esempio, da fenomeni atmosferici e cambiamenti climatici, nonché per valorizzare il patrimonio storico tangibile coinvolgendo maggiormente il pubblico attuale, immerso in un mondo tecnologico in costante sviluppo. Su questa lunghezza d'onda, si è quindi chiesto ai rispondenti di indicare se l'archivio fosse digitalizzato o comunque in fase di digitalizzazione, e come evidenziato nella Figura 46, solamente il 18,3% dei proprietari di archivio afferma di avere almeno una parte dell'archivio digitalizzato.

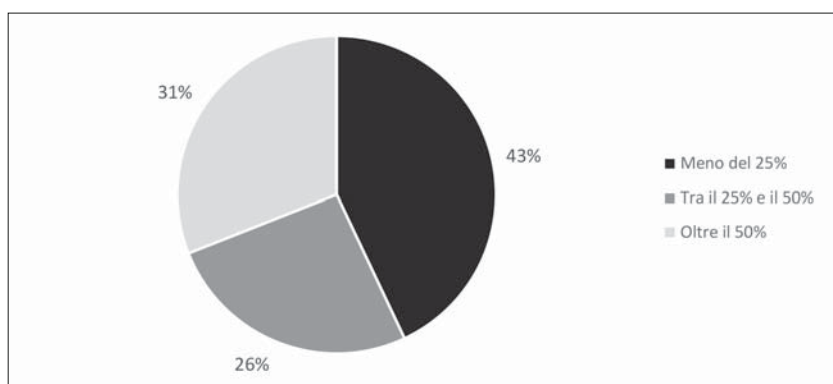
Figura 46. L'archivio è digitalizzato o in fase di digitalizzazione?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Considerando solo la percentuale di coloro che hanno risposto affermativamente, il 43% dichiara di aver digitalizzato meno del 25% dell'archivio, il 26% dichiara di aver digitalizzato tra il 25 e il 50% dell'archivio e il restante 31% afferma di aver digitalizzato oltre la metà dell'archivio (Figura 47).

Figura 47. Percentuale dei beni archivistici digitalizzati all'interno degli archivi digitalizzati o in fase di digitalizzazione



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Sempre in tema di digitalizzazione e, in particolare, di processo di transizione digitale, è stato anche chiesto ai proprietari di archivio se avessero fatto domanda per le agevolazioni per la Transizione Digitale degli Organismi Culturali e Creativi (TOCC) prevista dal PNRR, con scadenza a febbraio 2023³.

³ L'incentivo "Transizione digitale organismi culturali e creativi" (TOCC), scaduto il 1° febbraio 2023, favorisce l'innovazione e la digitalizzazione

Solamente il 3,5% dei rispondenti afferma di aver presentato la domanda.

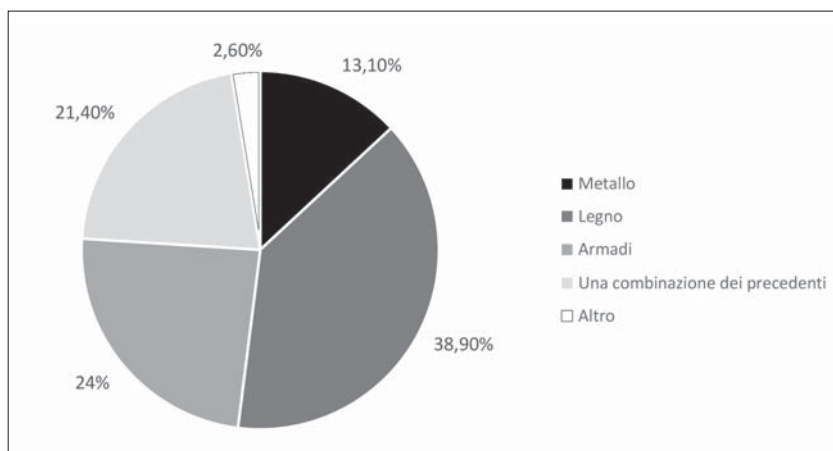
Successivamente, il focus si è spostato sulle pratiche e sugli strumenti di conservazione specifici del settore. In primo luogo, si è infatti chiesto ai rispondenti in che tipo di scaffalatura

delle micro e piccole imprese, enti del terzo settore e organizzazioni profit e no profit. La misura è promossa dal Ministero della Cultura e gestita da Invitalia. Più in dettaglio, TOCC rientra nella Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Investimento 3.3, Sub-Investimento 3.3.2. Le agevolazioni sono rivolte alle micro e piccole imprese, in forma societaria di capitali o di persone, incluse le società cooperative, le associazioni non riconosciute, le fondazioni, le organizzazioni dotate di personalità giuridica no profit, nonché agli Enti del Terzo settore, iscritti o in corso di iscrizione al “RUNTS”, che risultano costituiti al 31 dicembre 2020 e che operano nei settori culturali e creativi e nei seguenti ambiti di intervento: Musica; Audiovisivo e radio; Moda; Architettura e design; Arti visive; Spettacolo dal vivo e festival; Patrimonio culturale materiale e immateriale; Artigianato artistico; Editoria, libri e letteratura; Area interdisciplinare (per chi opera in più di un ambito di intervento tra quelli elencati).

Sono 1.860 le micro e piccole imprese, enti del terzo settore e organizzazioni profit e no profit ad accedere ai contributi a fondo perduto del PNRR per il “Sostegno ai settori culturali e creativi per l’innovazione e la transizione digitale” (M1C3 – Sub-Investimento 3.3.2). Quasi 108 milioni di euro l’importo assegnato complessivamente, pari al 97,6 % della cifra messa a bando. Questa la divisione per ambito di attività: 128 per musica; 214 per audiovisivo e radio; 38 per moda; 46 per architettura e design; 56 per arti visive; 202 per spettacolo dal vivo e festival; 628 per patrimonio culturale materiale e immateriale; 40 per artigianato artistico; 151 per editoria, libri e letteratura; 357 per area interdisciplinare. Sito MIC: <https://www.beniculturali.it/comunicato/pnrr-assegnati-i-fondi-a-supporto-della-transizione-digitale-1860-gli-organismi-culturali-e-creativi-ad-accedere-al-finanziamento>

fossero conservati i beni archivistici e, come si evince dalla Figura 48, la distribuzione di risposte è piuttosto ampia. Il 38,9% dei rispondenti afferma di conservare i beni archivistici in scaffalature in legno, seguono gli armadi con il 24%, una combinazione delle differenti tipologie con il 21,4% e le scaffalature in metallo con il 13,1%.

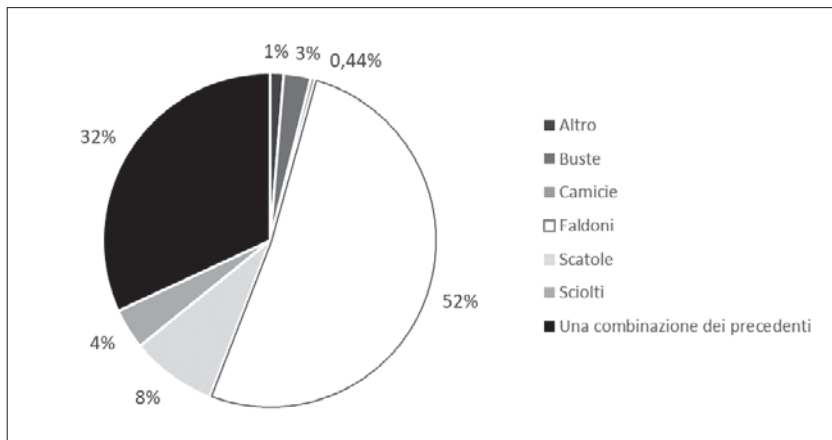
Figura 48. Tipo di scaffalatura in cui vengono conservati i beni archivistici



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

In seguito, per quanto riguarda la tipologia di raccolta dei documenti (Figura 49), oltre la metà dei rispondenti sostiene di conservare i beni all'interno di faldoni (51,5%), mentre un 32% si affida ad una combinazione di differenti raccolte (buste, scatole, camicie). Solo il 4% dei proprietari conserva i beni sciolti.

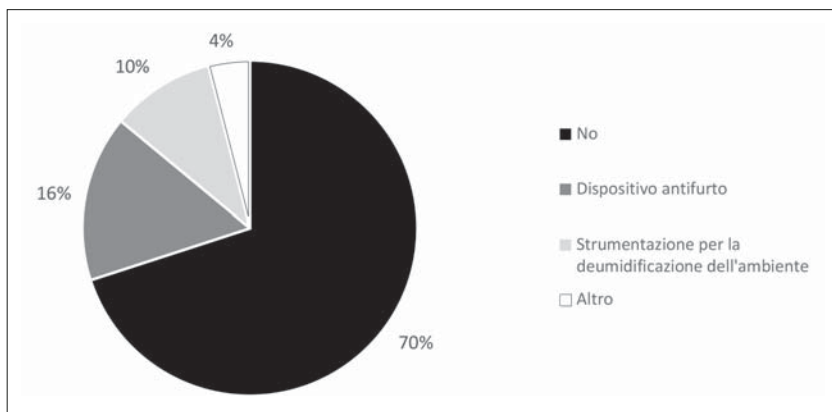
Figura 49. Tipologia di raccolta dei documenti archivistici



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Ai proprietari di archivio storico è stato anche chiesto di indicare se avessero previsto strumenti, materiali o particolari tecniche di conservazione del proprio archivio (Figura 50). Il 70% dei rispondenti dichiara al momento di non aver introdotto misure in tal senso, mentre nel restante 30% dei casi, la maggior parte delle azioni adottate riguarda l'installazione di dispositivi antifurto (16%) e la strumentazione per la deumidificazione dell'ambiente (10%).

Figura 50. Per la conservazione sono previsti materiali, strumenti o tecniche specifiche?



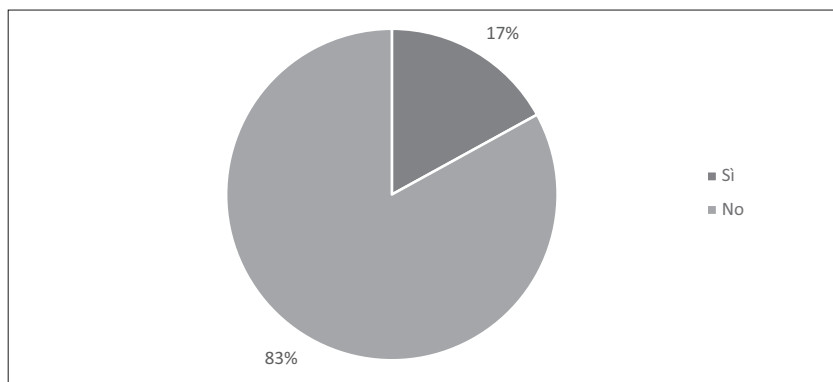
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Generalmente la gestione dell'archivio viene curata da un membro della famiglia (77,4%). Talvolta viene assunto un esperto specializzato nel settore (12,6%) o, in rarissimi casi, un impiegato non specializzato nel settore (3,5%), che probabilmente ricopre anche altre mansioni all'interno della dimora storica. Il restante 6,5% dei proprietari afferma di avere più di una tipologia di personale impiegato, tra quelli sopra elencati, per la cura dell'archivio storico. Dai rispondenti emerge anche come la manutenzione dell'archivio, inclusa la gestione del personale, abbia avuto nella quasi totalità dei casi (93,8%) un peso inferiore al 10% del totale delle spese gestionali annuali per il mantenimento del bene.

Bassa, come si evince dalla Figura 51, risulta anche la percentuale di proprietari (16%) che affermano di aver previsto

investimenti negli ultimi cinque anni per il restauro o la conservazione di alcune opere all'interno dell'archivio.

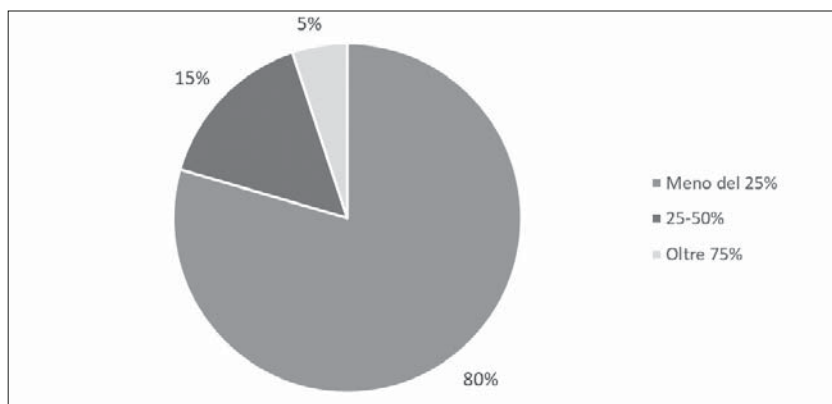
Figura 51. Sono stati previsti investimenti negli ultimi 5 anni per la conservazione o restauro di alcune opere all'interno dell'archivio?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Infine, la Figura 52 evidenzia come, all'interno di questa piccola platea, la netta maggioranza (80%) dichiara di aver avviato iniziative per conservazione o restauro negli ultimi 5 anni su meno del 25% del totale dei beni, un 15% afferma invece di aver previsto investimenti in una percentuale di beni tra il 25 e i 50%, mentre solo il restante 5% ha stanziato denaro per manutenzione e/o restauro su oltre tre quarti dei beni contenuti nell'archivio storico. Contestualizzando al totale dei proprietari con un archivio, si può affermare che solo il 3,5% di questi ha sinora investito adeguatamente sulla conservazione o restauro del proprio archivio.

Figura 52. Percentuale dei beni contenuti nell'archivio per cui sono stati previsti investimenti in manutenzione e/o restauro



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Nel prossimo paragrafo, che come anticipato analizza il tema dell'accessibilità degli archivi, viene preso in esame lo stato dell'arte per quanto concerne la consultazione e la visita agli archivi storici.

3.2 L'interagibilità culturale degli archivi storici

Di per sé le dimore storiche rappresentano un patrimonio storico, culturale e architettonico nodale per il nostro Paese. Gli archivi storici con i loro documenti, memorie e beni artistici, di rimando, costituiscono una considerevole e preziosa parte di tale tesoro.

Come sottolineava Giovanni Spadolini: “La storia dei nostri archivi è storia dei nostri maestri ed in definitiva di noi stessi. Una storia ritmata dal nesso infrangibile che esiste fra cultura e libertà e che a vario titolo e in vario modo gli archivi custodiscono”⁴.

Dunque, valorizzarne la conservazione e consultazione conduce a potenziare ed accrescere un importante asset non solo per il settore culturale, ma inevitabilmente per quello turistico ed economico.

Dopo aver esaminato le principali caratteristiche sulla struttura, sullo stato di conservazione e sul processo di digitalizzazione degli archivi storici familiari, nel presente paragrafo viene invece presentato lo stato dell’arte in merito alla consultazione e alla fruizione degli archivi stessi.

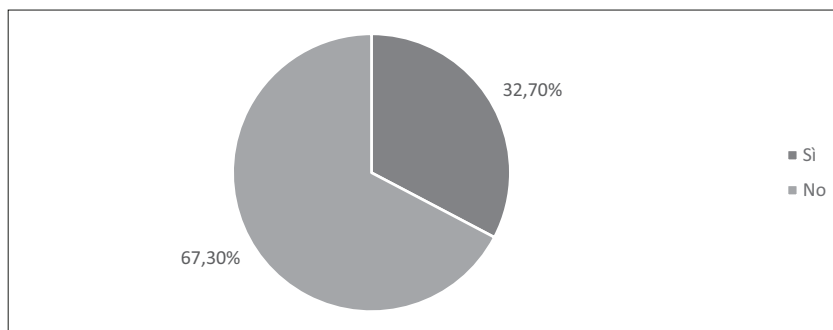
Un modo, infatti, per valorizzare il patrimonio delle dimore storiche italiane è certamente quello di rendere accessibile agli ospiti/visitatori la consultazione e la visita degli archivi, che rappresentano una fondamentale risorsa dal punto di vista storico e artistico.

In primo luogo, ai proprietari di dimore storiche con archivio è stato chiesto di indicare se il proprio archivio fosse stato notificato alla competente Soprintendenza archivistica

⁴ Spadolini Giovanni, ripreso da Sciallo G. *Gli archivi come elementi costitutivi del patrimonio culturale: missione e organizzazione giuridica*. Aedon, 2020. Tratto da Aedon: <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2020/1/sciallo.htm>

territoriale o meno. Come si evince dalla figura sottostante, poco meno di un terzo dei rispondenti dichiara di aver notificato il proprio archivio.

Figura 53. Percentuale archivi notificati sul totale degli archivi intercettati dall'indagine

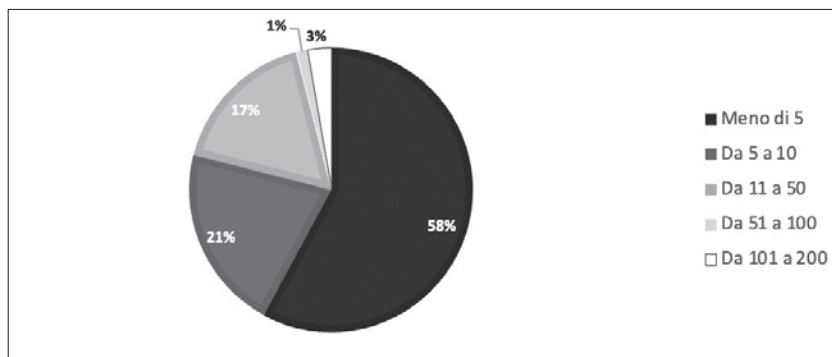


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

In considerazione di ciò, si è condotta un'analisi più dettagliata che ha permesso di riscontrare una correlazione positiva tra la detenzione di un archivio notificato e la richiesta di consultazione dello stesso. Nello specifico, nel grafico in Figura 54 vengono riportate le richieste di consultazione medie annuali per i proprietari con archivio notificato. La maggior parte dei rispondenti (58%) afferma di ricevere meno di 5 richieste l'anno, un 21% tra le 5 e le 10 e un ulteriore 17% tra le 11 e le 50. Solo il 4% dei rispondenti sostiene di essere stato contattato per la consultazione dell'archivio da oltre 50 persone ogni anno. Da questa categoria di rispondenti è anche stato possibile far emergere i canali attraverso cui

giungono le richieste: al primo posto troviamo le Soprintendenze, seguono gli utenti privati da Internet, le università e le associazioni culturali locali.

Figura 54. Quante persone all'anno chiedono mediamente di consultare l'archivio (archivio notificato)?

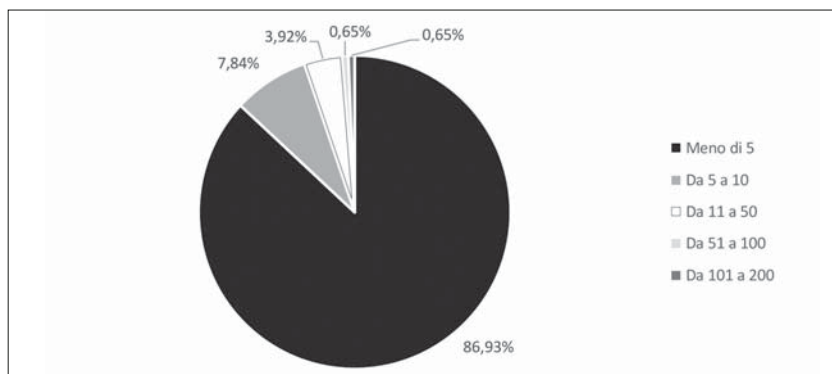


Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

In proporzione, come è possibile notare dal grafico nella figura sottostante, sono però decisamente minori le richieste di consultazione per gli archivi non notificati. Infatti, l'87% dei proprietari di archivio non notificato dichiara di ricevere meno di 5 richieste di consultazione all'anno (contro il 58% degli archivi notificati), l'8% tra le 5 e le 10 (contro il 21% degli archivi notificati) e un 4% tra le 11 e le 50 (per gli archivi notificati la percentuale è al 17%). Se ne deduce che, per aumentare le richieste di consultazione e favorire così una maggiore accessibilità di questo straordinario universo culturale, è

importante aumentare la percentuale di archivi notificati dalla Soprintendenza.

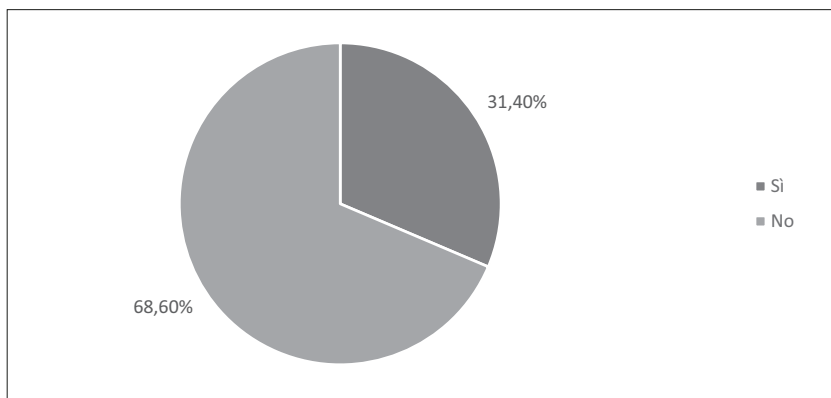
Figura 55. Quante persone all'anno chiedono mediamente di consultare l'archivio (archivio non notificato)?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Successivamente, l'indagine si è spostata sul tema della fruizione mediante visite all'archivio. Per tale motivo, ai proprietari di dimore storiche con archivio si è quindi chiesto se fosse permessa la visita ai locali dove è conservato l'archivio: dall'indagine svolta (Figura 56), si rileva che solo il 31,4% di questi è regolarmente aperto al pubblico. Dallo studio condotto emerge, inoltre, che le dimore storiche aperte al pubblico e aventi un archivio visitabile rappresentano il 6% del totale dei proprietari intervistati. Per confronto, le dimore che non permettono la visita alla struttura ma solo ai locali dove è conservato l'archivio costituiscono circa l'1%.

Figura 56. È prevista la visita ai locali dove è conservato l'archivio?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

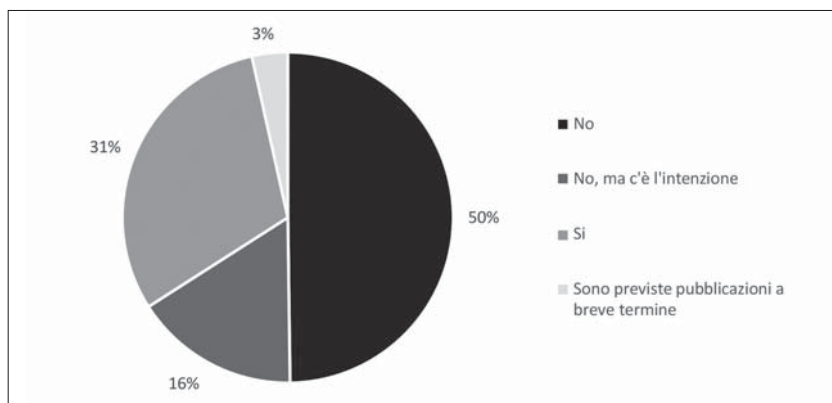
Per un'analisi ancora più dettagliata si noti come, all'interno di questa categoria minoritaria di proprietari che permettono la visita al proprio archivio, il 47% ha deciso di far rientrare la visita dell'archivio all'interno della visita alla dimora stessa, mentre nel restante 53% dei casi la visita è concessa solo previa richiesta specifica.

Sempre in riferimento al contesto delle visite, dal questionario emerge, inoltre, che il 74% delle visite all'archivio prevede una guida.

In ultima analisi, sempre nell'ottica di intercettare il grado di fruizione, e di conseguenza la conoscibilità degli archivi delle dimore storiche, è stato chiesto ai proprietari di indicare se, negli ultimi cinque anni, fossero state previste pubblicazioni, di natura scientifica o divulgativa, di materiale presente all'interno

dell'archivio. Come mostrato dalla Figura 57, metà dei rispondenti non ha previsto iniziative in tal senso, mentre un 16% ha intenzione di provvedere in futuro. Dall'altro lato, il 31% dei proprietari di archivio afferma di aver pubblicato materiale archivistico negli ultimi 5 anni, e un ulteriore 3% afferma che la pubblicazione è in progetto/in fase di realizzazione.

Figura 57. Negli ultimi 5 anni, sono state prodotte pubblicazioni (scientifiche o divulgative) di beni presenti all'interno dell'archivio?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

3.3 Norme e regime fiscale degli archivi storici

Al fine di offrire un'analisi completa ed esaustiva degli archivi storici privati italiani, per meglio contestualizzare l'analisi dei dati emersi dall'indagine 2023, è opportuno approfondire

e analizzare anche alcuni dati emersi nel quadro del regime normativo e fiscale degli archivi storici. La seguente sezione sarà perciò dedicata in una prima parte all'analisi della normativa vigente in tema di archivi storici privati, mentre la seconda parte sarà dedicata al regime fiscale operante per gli archivi storici.

3.3.1 Le norme vigenti

In materia di archivi storici privati, così come nel caso degli archivi pubblici, la principale normativa vigente di riferimento deriva dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004 (da ora semplicemente "Il Codice")⁵. In particolare, il Codice, composto da 184 articoli, riconosce l'obbligo di preservare il patrimonio culturale italiano e individua come beni culturali tutti i beni mobili e immobili che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico; comprende altresì i beni architettonici, le biblioteche e gli archivi, i beni immateriali e naturalistici⁶.

La legge derivante dal Codice opera una duplice distinzione in tema di archivi: la prima distingue la salvaguardia accordata agli archivi pubblici e agli archivi privati, la seconda la tutela accordata agli archivi privati vincolati e agli archivi privati non

⁵ Decreto Legislativo 22 gennaio 2004.

⁶ Art. 10, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

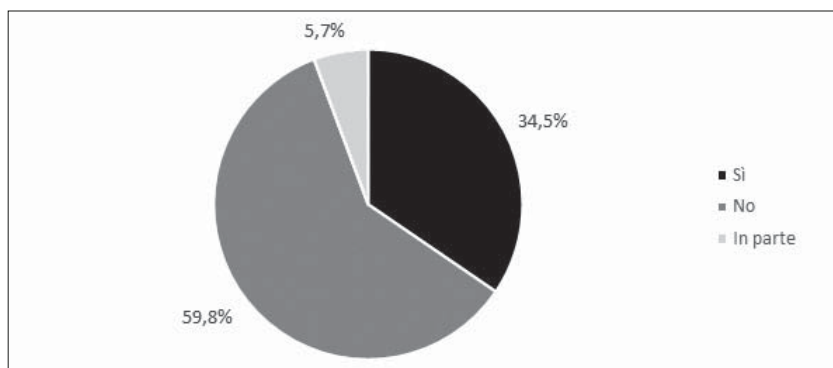
vincolati⁷. Riferendoci alla prima distinzione, la normativa vigente opera *ope legis* per gli archivi pubblici o del demanio statale, vale a dire che entra in vigore senza la necessità di apporre un vincolo sul bene stesso; al contrario, nel caso degli archivi appartenenti a privati, la legge opera solo dopo il riconoscimento di un vincolo, ovvero solo in presenza di un interesse storico riconosciuto dalla legge⁸.

Emerge quindi la necessità del riconoscimento dell'interesse storico al fine di garantire la corretta salvaguardia degli archivi privati. Questa necessità è confermata dai dati emersi dall'indagine presentata in questo Rapporto. In particolare, su 850 partecipanti, il 26% dispone di un archivio, ma solo il 34% di questi ultimi dichiara di avere un archivio vincolato, ovvero un interesse storico riconosciuto sul bene archivistico (Figura 58).

⁷ La procedura di dichiarazione del vincolo avviene tramite articolo 13, ed è volta ad accertare "la sussistenza, nella cosa che ne forma oggetto, dell'interesse richiesto dall'articolo 10, comma 3 del codice" al fine di accordare la tutela prevista dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004.

⁸ Messina M., "Gli archivi privati in Italia: quadro normativo ed esercizio della tutela", in Arbido, 2007, <https://arbido.ch/it/ausgaben-artikel/2007-1/%C3%BCberlieferungsbildung-zusammenarbeit-und-gemeinsame-verantwortung-f%C3%BCr-transparenz/gli-archivi-privati-in-italia-quadro-normativo-e-esercizio-della-tutela>

Figura 58. L'archivio è vincolato? Ovvero, vi è una dichiarazione di notevole interesse della Soprintendenza archivistica?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Ad ogni modo, il Codice non esclude totalmente dalla sua giurisdizione gli archivi privati non vincolati, ma prevede infatti, al comma 2 dell'art. 28, la possibilità per le soprintendenze di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi ad archivi non ancora vincolati, al fine di tutelarli da interventi che possano cagionarli. Secondo la dottrina, tale potere di inibizione o sospensione risponde ad una esigenza cautelare di tutela del bene, anche se esso non ha ancora ricevuto la dichiarazione o verifica dell'interesse culturale; tuttavia, se entro un termine di 30 giorni non viene ottenuta tale verifica il potere decade, poiché decade la *ratio* di esigenza cautelare del potere stesso previsto dall'art. 28 comma 2⁹. Inoltre, seppure la tutela dei beni

⁹ Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Art. 28, commento a cura di Antonio Leo Tarasco, Giuffrè editore, 2006.

archivistici, secondo la previsione costituzionale dell'art.118, sia potestà dello Stato, l'art. 30 del Codice, al comma 3, prevede che *"i privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione"*, vale a dire che i privati proprietari dei beni non riconosciuti ai sensi dell'art.13 del Codice sono comunque tenuti a garantire la conservazione del bene. Invece, nel caso di un archivio vincolato, i privati proprietari non solo sono tenuti a garantirne la conservazione, ma devono altresì garantire l'inventariazione dello stesso¹⁰. Quindi, l'intervento operato dall'art. 28 e dall'art.30 è di particolare rilievo, poiché estende ai beni archivistici non vincolati alcune delle forme di tutela previste dal Codice¹¹.

Questa tutela accordata agli archivi non vincolati rappresenta un'innovazione che il Codice dei beni culturali apporta rispetto alla precedente normativa, la quale tutelava solo i beni archivistici il cui interesse storico era riconosciuto per legge, senza alcuna eccezione¹². Infatti, come ha notato Navarrini, lo Stato, tramite il nuovo codice, ha un maggiore potere di intervento sostitutivo in materia di interventi conservativi¹³. Quest'innovazione sottolinea ancora di più la necessità di riconoscere i vincoli laddove ci sia un interesse storico da

¹⁰ Art. 30 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

¹¹ Messina M., "Gli archivi privati in Italia: quadro normativo ed esercizio della tutela", cit.

¹² D.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409, sostituita nel 1999 dal Decreto legislativo n. 490.

¹³ Navarrini R., *Gli archivi privati*, Civita Editoriale, Lucca, 2005.

salvaguardare, così da garantire che il proprietario implementi le misure previste per la tutela del bene archivistico e allo stesso tempo, che acceda ai benefici fiscali previsti dalla legge, che saranno approfonditi nella sezione successiva. Qualora venga riconosciuto un vincolo, i proprietari privati sono tenuti a seguire degli obblighi in materia di conservazione, ordinamento, inventario, consultazione; sono altresì tenuti a notificare alla soprintendenza eventuali modifiche o variazioni del bene archivistico. Questi obblighi sono necessari al fine di garantire la salvaguardia, ovvero la tutela e la valorizzazione, dei beni archivistici il cui interesse storico è di particolare rilievo.

Per quel che concerne invece la valorizzazione degli archivi storici privati, come già menzionato, questa è rimessa alla volontà del proprietario, che può altresì essere coadiuvato dallo Stato. Gli obblighi derivanti dal Codice impongono che il proprietario si occupi della valorizzazione, la quale nel caso delle dimore storiche può risultare difficile, data la natura privata del bene, che comporta varie difficoltà per il proprietario relative alla gestione, manutenzione e all'apertura del proprio bene al pubblico. In particolare, nel caso degli archivi vincolati privati, il Codice impone al proprietario privato, tramite l'art. 127, di permettere la consultazione dei materiali a coloro che ne facciano motivata richiesta tramite la Soprintendenza competente.

L'art.127, infatti, fornisce, secondo l'orientamento prevalente, una disciplina organica della consultazione degli archivi privati. La lettura di tale disposizione, secondo la dottrina, non può essere scissa dalle altre norme del medesimo Capo

del Codice, determinando una sostanziale parità di regime fra gli archivi privati e quelli pubblici. Rispetto a quest'articolo, oggetto di discussioni dottrinali è stato soprattutto il comma 3 dell' art.127, che estende anche agli archivi privati utilizzati per scopi storici, ma non ancora dichiarati di interesse storico particolarmente importante, sia l'art.123 del Codice, concernente la consultabilità dei documenti riservati, sia l'art.126 che, a tutela della riservatezza degli individui, pone l'obbligo di conformarsi alle disposizioni del Codice di deontologia e buona condotta per il trattamento di dati personali a scopi storici. Ciò significa che per qualunque archivio privato l'eventuale consultazione anticipata dei documenti riservati è consentita solo in virtù di un'autorizzazione che deve essere rilasciata dal Ministro dell'Interno, previo parere del soprintendente archivistico¹⁴.

Anche per gli archivi privati, il titolare dei dati personali può avvalersi dei diritti riconosciuti dalla normativa sulla privacy e può pretendere il blocco dei dati nell'ipotesi in cui questi non siano di interesse pubblico notevole o se la loro diffusione possa ledere la dignità. La dottrina si è interrogata sul significato del blocco ed ha osservato, in via di principio, che debba pre scegliersi tuttavia l'interpretazione più favorevole al principio

¹⁴ Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Terza edizione, a cura di Maria Alessandra Sandulli, 2019, nella collana: Le fonti del diritto italiano – I testi fondamentali commentati con la dottrina e annotati con la giurisprudenza.

della libera consultazione degli archivi, che avrebbe carattere generale, poiché altrimenti la ricerca storica potrebbe essere paralizzata dall'esercizio delle facoltà di blocco che la normativa sulla riservatezza riconosce al titolare dei dati. È chiaro che la consultazione degli archivi privati comporti il potenziale conflitto di numerosi interessi e per la giurisprudenza può accogliersi l'orientamento per cui il privato potrebbe opporre soltanto un interesse legittimo all'obbligo di permettere la consultazione dell'archivio, che rappresenta un limite al diritto di proprietà¹⁵.

Infine, al fine di offrire un'analisi normativa completa, è opportuno menzionare alcuni atti rilevanti rilasciati dall'Unione Europea, che sono di particolar rilievo per la salvaguardia degli archivi storici. In particolare, l'Unione Europea sotto questo profilo ha promulgato una serie di Raccomandazioni che riguardano la tutela e la valorizzazione degli archivi, inclusi quelli vincolati. Si può citare, ad esempio, la Raccomandazione del 27 ottobre 2011, in cui la Commissione europea, considerata l'Agenda digitale europea¹⁶, ha sottolineato che

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ "Componente della strategia Europa 2020, l'Agenda digitale europea mira a ottimizzare le tecnologie dell'informazione a vantaggio della crescita economica, della creazione di posti di lavoro e della qualità della vita dei cittadini europei. La digitalizzazione e la conservazione del patrimonio culturale europeo, che comprende materiali a stampa (libri, riviste, giornali), fotografie, oggetti museali, documenti d'archivio, materiali sonori e audiovisivi, monumenti e siti archeologici (di seguito «materiali culturali»), rappresentano uno dei principali

la digitalizzazione rappresenta uno strumento importante per garantire un accesso e un'utilizzazione più vasta dei materiali culturali, tra cui i beni archivistici. Con questo scopo, la Commissione raccomanda agli Stati membri di sviluppare la pianificazione e il monitoraggio dei materiali culturali europei e altresì raccomanda di potenziare le strategie nazionali di conservazione a lungo termine dei contenuti digitalizzati¹⁷. Questa Raccomandazione, parte della strategia europea per la digitalizzazione e la conservazione dei materiali culturali, è basata sul lavoro effettuato negli ultimi anni tramite l'iniziativa relativa alle biblioteche digitali ed è rivolta a tutte le organizzazioni, pubbliche o private, che desiderino o debbano conservare materiali digitali.

Il 10 novembre del 2021 la Commissione ha rilasciato una Raccomandazione, basata anche sulla valutazione della Raccomandazione della Commissione (2011/711/UE) sulla digitalizzazione e l'accessibilità dei materiali culturali, nella quale ha evidenziato che molte sfide del settore del patrimonio culturale persistono, per questo è essenziale fornire risposte politiche che soddisfino le nuove esigenze e aspettative del settore culturale

ambiti d'azione dell'Agenda digitale", Commissione Europea, *Raccomandazione sulla digitalizzazione e l'accessibilità in rete dei materiali culturali e sulla conservazione digitale*, (2011/711/UE), 27 ottobre 2011.

¹⁷ Commissione Europea, *Raccomandazione sulla digitalizzazione e l'accessibilità in rete dei materiali culturali e sulla conservazione digitale*, cit., punto 1 e 8.

e della società in generale¹⁸. La Raccomandazione del 2021 sottolinea, inoltre, che per perseguire una trasformazione digitale efficace e promuovere una collaborazione fondata sulla fiducia, gli Stati membri dovrebbero coinvolgere attivamente tutti gli stakeholder rilevanti nella formulazione delle strategie da utilizzare, dovrebbero inoltre fornire risorse/sostegno per l'attuazione di tali strategie¹⁹. Quest'ultime devono disporre di un chiaro mandato volto a facilitare la collaborazione tra gli aggregatori nazionali o regionali e gli istituti di tutela del patrimonio culturale, con lo scopo di rendere accessibili i beni digitalizzati tramite Europea e lo spazio di dati e incoraggiare il contributo attivo allo spazio dati²⁰.

3.3.2. Il regime fiscale degli archivi storici

Per quanto riguarda invece il regime fiscale dedicato agli archivi storici, la normativa vigente di riferimento è il Testo Unico delle Imposte sui Redditi (Tuir) del 1986. Il Tuir, difatti, attribuisce dei benefici fiscali, ai privati possessori di archivi o

¹⁸ Commissione Europea, *Raccomandazione relativa a uno spazio comune europeo di dati per il patrimonio culturale (2021/1970)*, 10 novembre 2021.

¹⁹ Commissione Europea, *Raccomandazione relativa a uno spazio comune europeo di dati per il patrimonio culturale (2021/1970)*, cit., Capo II, (4).

²⁰ Commissione Europea, *Raccomandazione relativa a uno spazio comune europeo di dati per il patrimonio culturale (2021/1970)*, cit., Capo II, (7).

biblioteche vincolate dalla legge, per le attività di manutenzione, protezione e restauro svolte per il bene²¹.

Tale beneficio, dalla sua istituzione nel 1986, ha subito variazioni percentuali rilevanti, passando dal 27% (D.L. 31 maggio 1994) al 22% (D.L. 23 febbraio 1995 n. 41). Nel 2009 l'Agenzia delle Entrate ha emanato una risoluzione che fissava la detrazione prevista dal Tuir al 19% e ha riconosciuto altresì la validità di essa per eventuali spese sostenute per ordinare e inventariare l'archivio storico²². Successivamente, con la Legge 27 dicembre 2013 n. 147 venne stabilito che tale detrazione *"è ridotta al 18 per cento per il periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 e al 17 per cento a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2014"*²³.

Infine, essendo stata tale ultima norma abrogata, con la Circolare n. 7 del 4 aprile del 2017 e poi nelle successive (v. da ultimo Circolare 14/E del 2023) l'Agenzia delle Entrate ha confermato l'importo della detrazione al 19% per le spese di manutenzione, protezione e restauro. La detrazione copre altresì le spese sostenute per ordinare e inventariare gli archivi privati di interesse storico qualora si riferiscano ad interventi straordinari da realizzare immediatamente dopo l'apposizione del vincolo o ad interventi di aggiornamento dell'inventario, nel caso di cause straordinarie verificate dalle autorità

²¹ Testo Unico Imposte sul Reddito, art. 15 comma 1, lett. g).

²² Risoluzione 02.04.2009 n. 93/E.

²³ Comma 576.

pubbliche competenti. Pertanto, i privati possessori di beni archivistici possono oggi accedere ad una agevolazione del 19% per tutte quelle spese che siano direttamente collegabili attività di manutenzione, protezione e restauro del bene, se queste sono di carattere straordinario. Sono altrettanto deducibili eventuali costi sostenuti per l'acquisto, la manutenzione, la protezione o il restauro degli archivi storici, per somme destinate allo Stato, ad enti o istituzioni pubbliche, a fondazioni o ad associazioni legalmente riconosciute, che non perseguono scopi lucrativi o promuovono attività di studio, di ricerca e di documentazione di rilevante valore culturale e artistico²⁴. Dall'anno d'imposta 2020 le spese sostenute per la manutenzione, protezione e restauro delle cose vincolate sono sottoposte, ai fini della detrazione, all'obbligo di effettuazione del pagamento mediante sistemi di pagamento "tracciabili". Inoltre, il Tuir prevede che le spese sostenute dai soggetti responsabili della manutenzione, protezione o restauro delle proprietà soggette a vincoli culturali possono essere detratte, purché siano giustificate e documentate. La necessità di tali spese, se non richiesta per legge, deve essere certificata dalla soprintendenza competente del Ministero per i beni culturali, previa valutazione della loro congruità insieme all'ufficio dell'Agenzia del territorio. La detrazione non si applica se i beni vengono destinati diversamente senza

²⁴ Art. 15, comma 1, lettera h Tuir. Si nota che la medesima disposizione era presente nella legge n. 512 del 1982.

autorizzazione preventiva dall'Amministrazione per i beni culturali, o se non vengono rispettati gli obblighi di legge per il diritto di prelazione del governo su tali beni, o se viene tentata un'esportazione non autorizzata. L'Amministrazione per i beni culturali informa immediatamente l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate in caso di violazioni che comportano l'indeducibilità delle spese, e da quel momento ha inizio il periodo per correggere la dichiarazione dei redditi²⁵. Infine, prima dell'avvento del Testo Unico delle Imposte sul Reddito, era di particolar rilievo, nel contesto della normativa fiscale, la Legge n. 512 del 2 agosto 1982, la quale prevedeva che gli immobili con destinazione ad uso culturale – tra cui gli archivi storici privati – non concorressero alla formazione del reddito *“quando al possessore non derivi alcun reddito dalla*

²⁵ Art. 100, comma 2, lett. E. Si nota come, il medesimo comma, alla lett. F prevede che sono deducibili le erogazioni liberali in denaro effettuate a favore di enti pubblici, istituzioni, fondazioni e associazioni senza scopo di lucro impegnate in attività culturali e artistiche di valore significativo. Queste erogazioni devono essere destinate all'acquisto, manutenzione, protezione o restauro di beni indicati nelle leggi pertinenti. Ciò include anche le erogazioni per l'organizzazione di mostre e esposizioni di interesse scientifico o culturale, insieme a studi e ricerche correlate. Prima di autorizzare mostre, esposizioni, studi e ricerche, il Ministero per i beni culturali richiede il parere del Consiglio nazionale per i beni culturali e approva i dettagli di spesa. Il Ministero regola i tempi per l'utilizzo delle erogazioni da parte delle entità beneficiarie e supervisiona il loro impiego, con possibilità di proroga in casi eccezionali. Le erogazioni non utilizzate secondo i termini o fuori dalla destinazione prevista sono devolute alle casse dello Stato.

utilizzazione dell'immobile"²⁶. La medesima legge prevedeva altresì all'art. 3 che le spese sostenute dai proprietari del bene vincolato fossero deducibili dal reddito imponibile. L'art. 3 ammetteva come spese deducibili anche i costi sostenuti per l'organizzazione di mostre ed esposizioni. La stessa normativa introduceva altresì la possibilità di cedere beni allo stato al fine di pagare le imposte²⁷. È infine opportuno sottolineare che, rispetto la normativa vigente, ovvero il Tuir, la Legge 512 del 1982 prevedeva delle agevolazioni anche rispetto alle imposte indirette, le quali sono oggi presenti nella normativa dell'imposta sulle successioni e donazioni e registro, che prevedono delle specifiche esenzioni sui beni culturali.

²⁶ Art.1, Legge n.512 del 2 agosto 1982.

²⁷ Art. 7, Legge n.512 del 2 agosto 1982.





Convento San Panfilo - Spoltore, Pescara

4. Le dimore storiche nell'ambito sociale

4.1 Il mondo della scuola e i bacini occupazionali, competenze e fabbisogni professionali

Le dimore storiche alimentano le professioni del settore culturale. Si pensi al settore del restauro anche dei beni mobili, e di tutte quelle piccole imprese che stanno scomparendo (il 34% tra il 2014 ed il 2019 secondo Confartigianato Restauro)¹. Un settore che nel 2019, prima della pandemia, valeva 1,3 miliardi di euro all'anno (solo per gli interventi sul patrimonio culturale privato) e in cui l'Italia eccelle (una specializzazione che è richiesta anche all'estero)².

¹ Fonte Confrestauri di Confartigianato.

² Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020*, cit., par. 2.1; Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, Il Rapporto 2021*, cit., cap. 2; Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, III Rapporto 2022*, cit., par. 5.1. Una nuova rilevazione è programmata nel quadro dell'indagine 2024.

Secondo l'ultimo Rapporto Unioncamere-Symbola del 2023 "Io sono Cultura"³, in Italia il Sistema Produttivo Culturale e Creativo ha un moltiplicatore pari a 1,8. Ciò significa che per ogni euro di valore aggiunto (nominale) prodotto se ne attivano mediamente altri 1,8 sul resto dell'economia nel suo complesso. Il moltiplicatore risulta ancora più elevato se si considera univocamente il comparto del patrimonio storico e artistico, che riesce a generare 2 euro per ogni euro prodotto.

Secondo il Forum Ambrosetti, il moltiplicatore dell'occupazione nel settore culturale e creativo in Italia è notevolmente alto, raggiungendo il valore di 2,46. Questo significa che per ogni occupato diretto nel settore culturale e creativo si generano in media 1,5 posti di lavoro aggiuntivi al di fuori del settore⁴.

Nel complesso, il settore della gestione e della valorizzazione del patrimonio storico, tra i settori maggiormente colpiti dalla crisi, riesce a consolidare la dinamica di recupero anche nel 2022, facendo registrare gli incrementi più significativi in termini di valore aggiunto pari al +13,5%⁵.

La ripresa del settore, dopo l'emergenza pandemica, ha visto nel 2022 l'assorbimento di circa 278 mila risorse da parte delle quattro categorie core del sistema produttivo culturale e creativo (spettacolo, cultura, industrie creative, industrie

³ Fondazione Symbola, *Io sono Cultura 2023. L'Italia della qualità e della bellezza sfida le crisi*, 2023.

⁴ Ambrosetti, *Musei pubblici. Un patrimonio strategico per il sistema Italia*, The European House-Ambrosetti, 2023.

⁵ *Ibidem*.

culturali e patrimonio storico-artistico) per una domanda pari al 5,4% di tutta la domanda di lavoro delle imprese dell'industria e dei servizi⁶. Inoltre, alle suddette richieste, si sono aggiunte ulteriori 20.000 nuove assunzioni da parte delle imprese del Made in Italy con una vocazione culturale e circa 362.000 assunzioni correlate alle imprese turistiche con una prevalenza di offerta culturale⁷.

Questa tendenza evidenzia un ritorno graduale all'attività economica nel settore culturale e creativo, con una significativa domanda di lavoro che contribuisce in modo rilevante all'occupazione complessiva del Paese.

Nel II Rapporto 2021 dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato si iniziava a tracciare una mappatura di tutte quelle professioni che supportano il mantenimento e la valorizzazione del patrimonio culturale. Le professioni venivano individuate a partire da tre codici Ateco specifici, determinati dall'esperienza di somministrazione del questionario di indagine ai Soci ADSI a partire dal I Rapporto del 2020 e legati all'attività museale, alla gestione dei luoghi e alla conservazione/restauro del patrimonio storico⁸.

⁶ Unioncamere, Comunicato stampa, 22 maggio 2023. Sito: <https://www.sa.camcom.it/notizie/lavoro-278mila-entrate-programmate-nel-2022-dalle-imprese-culturali-creative-core-362mila>

⁷ Unioncamere, Imprese e Professioni Culturali e Creative, 2023. Sito: <https://excelsior.unioncamere.net/sites/default/files/pubblicazioni/2022/Imprculturali.pdf>

⁸ 91.02 – Attività musei; 91.03 – Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili; 90.03.02 – Attività di conservazione e restauro di

Al termine di questo processo di enucleazione delle professioni a partire dai codici Ateco, sono state individuate tredici professioni culturali, quali: curatori e conservatori di musei e galleristi, restauratori di beni culturali, tecnici dei musei, tecnici delle biblioteche, stimatori di opere d'arte, periti filatelici e numismatici, periti calligrafi, tecnici del restauro, addetti a biblioteche e professioni assimilate, archivisti, responsabili del recupero archeologico, esperti d'arte, archivisti e bibliotecari. A queste, si sono aggiunte ulteriori professioni – non collegate ai codici Ateco selezionati ma rientranti nella categoria delle professioni non regolamentate secondo l'articolo 9 bis del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Dlgs. 42/2004) – quali risorse esperte in materie antropologiche e sociologiche (quali l'antropologo fisico e culturale, l'etnografo e il demo-etnoantropologo) ed esperti di diagnostica e di scienze e tecnologia applicate ai beni culturali, oltre a professioni di cura del verde come giardinieri specializzati, agronomi e vivaisti.

Nel precedente questionario utilizzato per l'indagine a base del III Rapporto 2022 dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato, le dimore storiche partecipanti si erano confrontate con una sezione dedicata proprio alle professionalità richieste e alle eventuali difficoltà di reperimento delle

opere d'arte. A ciascun codice ATECO era 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).

risorse. Dall'indagine emergeva come le figure maggiormente richieste dalle dimore storiche rientravano nella categoria degli architetti, restauratori, giardinieri specializzati, agronomi e vivaisti. Nonostante ciò, molti proprietari di dimore storiche testimoniavano di riscontrare non poche difficoltà a reperire risorse esperte a causa di una scarsa offerta di professionisti nel mercato del lavoro.

Questa carenza risultava particolarmente evidente nei ruoli dei giardinieri specializzati, agronomi, esperti di diagnostica scientifica e tecnologica applicata ai beni culturali e stimatori di opere d'arte.

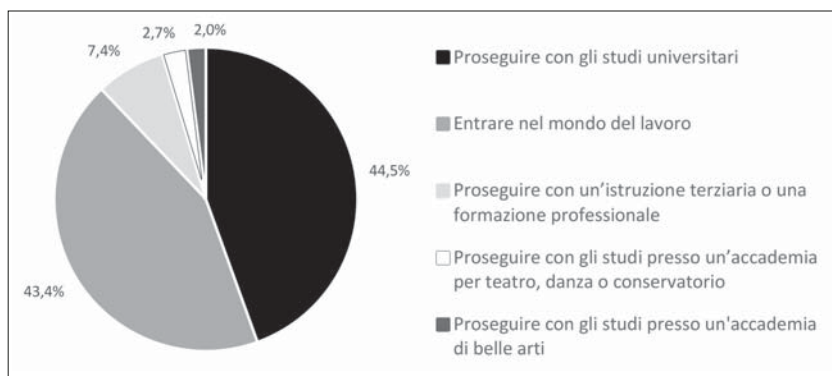
A questo punto, risultava particolarmente interessante comparare i dati attuali del mercato del lavoro delle professioni culturali con le rispettive vocazioni della attuale giovane generazione under20. Così, la Fondazione Bruno Visentini ha approfondito il tema nell'ambito delle iniziative promosse dal proprio Osservatorio sulle Politiche Giovanili e nella relativa indagine sul futuro dei giovani condotta nel primo semestre del 2023⁹, dunque in concomitanza con l'indagine presso i Soci ADSI.

⁹ L'Osservatorio Politiche Giovanili della Fondazione Bruno Visentini annualmente coinvolge una larga coorte di giovani nel progetto di ricerca sul "Divario generazionale", al fine di indagare la loro prospettiva professionale e personale nel futuro. Mediante l'ausilio di un formulario composto da quaranta domande, si mira a comprendere le percezioni e le attitudini dei partecipanti, nonché ad anticipare le previsioni sul panorama professionale nel 2030, attraverso l'analisi delle aspirazioni e delle vocazioni degli studenti delle scuole secondarie di secondo grado.

Dalle prime stime dei dati raccolti dalle interviste, si è rilevato che, su poco più di quattro studenti su dieci che intendono proseguire il proprio percorso con gli studi universitari (44,5%), il 4,6% degli studenti vorrebbe iscriversi a una facoltà di architettura, beni culturali e beni archeologici, mentre il 2% ha intenzione di iscriversi a un'accademia di belle arti.

L'indagine consiste nella rilevazione dei dati attraverso la somministrazione di un questionario, diffuso in modalità CAWI attraverso una piattaforma dedicata online. Tra i mesi di marzo e giugno 2023, l'indagine ha interessato un numero di 13.679 studenti tra i 13 e i 20 anni provenienti dalle scuole superiori italiane di tutto il territorio nazionale e da differenti tipologie di percorsi scolastici secondari. Tra le varie domande sottoposte, la sezione riguardante le inclinazioni professionali ha integrato una specifica sezione dedicata alle vocazioni creative e culturali al fine di comprendere le predisposizioni dei giovani in ambiti legati all'arte, alla cultura e alla creatività, settori strategici per il nostro Paese. Ciò potrebbe anche consentire di individuare possibili opportunità e sfide future nel campo delle professioni artistiche e culturali, oltre a fornire indicazioni utili per lo sviluppo di politiche e programmi educativi che promuovano tali settori e offrano supporto ai giovani interessati a intraprendere una carriera in questi ambiti.

Figura 59. Distribuzione (%) scelta multipla opzionata dagli studenti alla domanda "Cosa vorresti fare al termine della scuola?"



Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

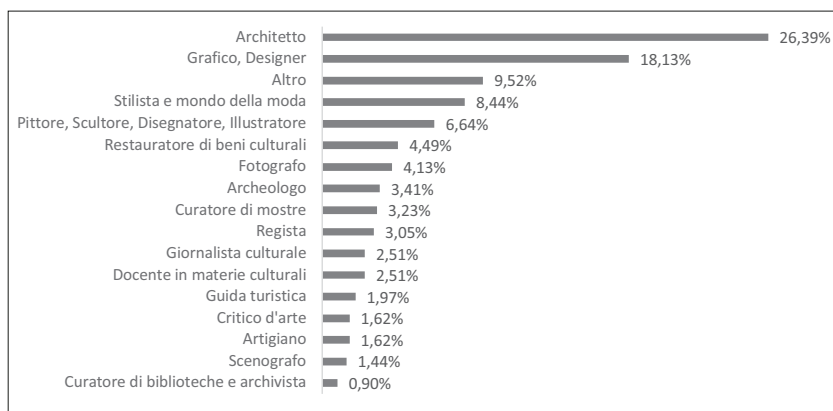
Figura 60. Distribuzione (%) scelta multipla opzionata dagli studenti alla domanda "Se interessato a proseguire il tuo percorso con gli studi universitari, a quale gruppo di corsi di studio sei più interessato?"



Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

Tra i ruoli creativi e culturali più opzionati si segnalano l'architetto e il grafico, mentre i numeri delle altre professioni culturali si attestano al 4,5% per il restauro, al 3,4% per archeologia e al 3,2% per i curatori di mostre.

Figura 61. Distribuzione (%) scelta multipla opzionata dagli studenti alla domanda "Se interessato al gruppo di studio di architettura, beni culturali e archeologici, o a entrare in un'accademia di belle arti, quale professione artistica vorresti intraprendere?"



Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

L'analisi dei dati offre lo spunto per interessanti considerazioni riguardo alle preferenze degli studenti nel settore delle materie creative e culturali. In particolare, si osserva una netta predilezione delle studentesse verso tali ambiti, con una differenza di 20,13 punti percentuali rispetto alla media nazionale delle rispondenti. Questo dato suggerisce un'attrazione più forte da parte delle ragazze per le discipline creative e culturali.

Tabella 13. Distribuzione (%) per genere dei rispondenti al questionario e dei rispondenti con vocazione professionale culturale e creativa

Genere	Rispondenti con vocazione creativa e culturale (1)	Rispondenti totali (2)	Variazione (1)-(2)
Studentesse	65,53%	45,40%	20,13%
Studenti	34,47%	54,60%	

Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

Inoltre, chi opta per un percorso di studio culturale e creativo mostra una maggiore propensione a rimanere in Italia rispetto alla media nazionale, con una differenza di 13,4 punti percentuali. Questo indica una connessione tra la scelta di un percorso professionale legato alla cultura e alla creatività e un attaccamento al proprio Paese di origine. Il dato suggerisce la possibilità che investimenti mirati in programmi di istruzione e formazione specifici per tali ambiti possano influenzare positivamente la permanenza di giovani talenti nel territorio italiano, contribuendo, di conseguenza, al rafforzamento della comunità culturale e creativa del paese.

Tabella 14. Stime sulle proiezioni del futuro al 2030 sul dato nazionale e specifico per chi ha una vocazione in una professione culturale e creativa (Domanda "Dove pensi realisticamente sarà il tuo futuro nel 2030?")

Proiezione territoriale	Rispondenti con vocazione creativa e culturale (1)	Stime nazionali (2)	Variazione (1)-(2)
Nella mia città	16,70%	22,72%	1,90%
Nella mia regione, ma non nella mia città	19,57%	26,99%	1,74%
In un'altra regione italiana	29,08%	19,28%	9,80%
In un altro paese del continente europeo (tutti i Paesi dell'Unione Europea, compresa Svizzera, Norvegia e Inghilterra)	22,44%	20,70%	-6,03%
Fuori dal continente europeo	12,21%	10,31%	-7,42%

Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

Un'altra interessante osservazione è che coloro che scelgono una formazione nel settore culturale e creativo tendono ad avere una maggiore propensione al lavoro autonomo rispetto alla media nazionale, con una differenza di 12,9 punti percentuali. Ciò suggerisce che questo settore potrebbe offrire opportunità e spazio per lo sviluppo di carriere indipendenti e imprenditoriali.

Tabella 15. Stime sulla posizione contrattuale futura sul dato nazionale e specifico per chi ha una vocazione in una professione culturale e creativa (Domanda “Quale tipo di ruolo pensi ricoprirai in futuro?”)

Proiezione professionale	Rispondenti con vocazione creativa e culturale (1)	Stime nazionali (2)	Variazione (1)-(2)
Dipendente presso un ente privato	25,13%	27,10%	-1,97%
Dipendente presso un ente pubblico	14,72%	23,33%	-8,61%
Imprenditore	16,88%	19,21%	-2,33%
Lavoratore autonomo o professionista	43,27%	30,36%	12,91%

Fonte: Stime dall'Osservatorio Politiche Giovanili 2023 della Fondazione Bruno Visentini

Infine, è interessante notare che non emergono differenze significative né in termini geografici né in base alla dimensione demografica dei comuni o all'area territoriale. Questo indica che le preferenze per le discipline creative e culturali e le scelte lavorative autonome sono presenti in modo uniforme in tutto il Paese, indipendentemente dalla posizione geografica o dalle dimensioni dei comuni.

Ciò denota che la vocazione culturale ha un potenziale innegabile non solo nel promuovere la cittadinanza attiva e partecipativa, ma anche nel favorire l'occupazione, la coesione sociale, l'uguaglianza di genere e l'*empowerment* dei giovani su tutto il territorio nazionale. Si ricorda inoltre che la filiera culturale e creativa rimane centrale all'interno delle Strategie di specializzazione intelligente sia a livello nazionale che europeo.

Dunque, queste stime offrono una panoramica utile per comprendere già da oggi le vocazioni dei giovani da cui si potrebbe far derivare e orientare fin da ora un'adeguata promozione di opportunità di lavoro nel settore culturale e creativo, tenendo ad esempio in considerazione alcune caratteristiche qui emerse che si inseriscono nel più ampio investimento per il sostegno e il rilancio delle imprese italiane giovanili e femminili. Sono fondi che troviamo ad oggi stanziati anche dal PNRR con un investimento di 358 milioni denominato "Sezione Speciale Turismo del Fondo Centrale di Garanzia per facilitare l'accesso al credito per i giovani che intendono avviare una propria attività", all'interno dell'investimento "Fondi integrati per la competitività delle imprese turistiche" (M1C3-I4.2). La "Sezione Speciale Turismo", ai sensi del comma 1, art. 2 del Decreto-legge 6 novembre 2021 n. 152, ha una dotazione di 358 milioni, di cui 158 milioni di euro sono stati erogati complessivamente nel 2021 e nel 2022, 100 milioni di euro sono erogati nel 2023 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025.

Su questo investimento, la Terza Relazione del Governo sullo stato di attuazione del PNRR (Doc. XIII, n. 1), trasmessa il 7 giugno 2023, evidenzia che alla data del 30 aprile 2023 il Ministero del Turismo ha accolto 733 operazioni, di cui 64 operazioni per interventi di riqualificazione energetica. La relazione indica il sub investimento 4.2.4 in oggetto tra quelli che presentano degli elementi di debolezza riconducibili a "circostanze oggettive", come l'inflazione e la carenza di materiali.

4.2 Gli stakeholder del patrimonio culturale privato

L'universo delle dimore storiche e del patrimonio immobiliare culturale privato è caratterizzato da una molteplicità di attori, alcuni pubblici alcuni privati, ai quali è affidata la gestione, il management, la valorizzazione e la promozione di questi beni. Attorno a questi soggetti gravitano gli stakeholder, che possono differenziarsi, oltre che per la loro natura (pubblica o privata), anche per le attività svolte, poteri gestionali e interessi perseguiti, influenzati dalle necessità del territorio in cui operano e dall'approccio utilizzato in tale ambito e infine, dalle leggi nazionali e internazionali che intervengono sulla fattispecie, quali il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004¹⁰ o La Dichiarazione europea di Davos sull'Economia del Patrimonio Culturale¹¹.

Nel caso del patrimonio culturale privato, l'analisi dei "Soggetti portatori di interessi" è quindi particolarmente complessa, poiché l'oggetto dell'interesse è di natura privata, mentre i soggetti aventi un interesse possono, come sopraccitato,

¹⁰ Il Codice disciplina in maniera organica il patrimonio culturale, sia pubblico che privato. Disciplina, ad esempio, il riconoscimento dei vincoli sui beni privati tramite l'art. 13 e impone obblighi conservativi ai proprietari degli stessi e, in via cautelare, ai proprietari dei beni non ancora vincolati, tramite l'art. 30.

¹¹ Adottata nel 2018, questa dichiarazione affronta l'importanza economica del patrimonio culturale, sia pubblico che privato, e sottolinea il ruolo del settore privato nel promuovere la conservazione e l'accesso al patrimonio culturale.

essere sia di natura pubblica che di natura privata. Infatti, è di origine statale e regionale, quindi pubblica, la legge che disciplina la tutela e promozione del patrimonio culturale privato, e sono anche pubblici gli organi di controllo che tutelano il patrimonio privato, ma sono altresì privati molti degli attori che gravitano in questo universo e coadiuvano i proprietari delle dimore nel perseguire gli interessi di tutela e valorizzazione. Inoltre, oltre questa dualità di natura, vi sono altri elementi che differenziano questi attori, quali il grado di interesse e la capacità di influenza posseduta dagli stessi.

Il Ministero della Cultura ha provveduto ad elaborare una compiuta analisi degli Stakeholder della Cultura, procedendo con un'individuazione degli stessi tramite un'identificazione tra stakeholder interni ed esterni ed una classificazione dei medesimi basata sul grado di interesse e il livello di influenza esercitato nelle fasi decisionali¹². Pertanto, per i fini del presente Rapporto, nel procedere con l'identificazione degli stakeholder legati all'universo del patrimonio culturale privato, verrà applicata la stessa identificazione e classificazione individuata dal Ministero della Cultura, così da poter tracciare una mappa dei diversi stakeholder delle dimore storiche che sia rappresentativa dell'universo¹³. Inoltre, al fine di presen-

¹² Ministero della Cultura, *Analisi e Mappatura degli Stakeholder*, https://media.beniculturali.it/mibac/files/boards/388a5474724a15af0ace7a40ab3301de/file_pdf/1.%20Analisi%20e%20Mappatura%20degli%20Stakeholder.pdf

¹³ Monza F., Di Fabrizio A., Fazio A., Del Cimmuto M., "La mappa degli stakeholder: uno strumento fondamentale per la definizione delle strategie", *Museologia Scientifica Memorie*, n. 19/2019.

tare un'analisi completa, è stata poi svolta un'indagine *ad hoc*, che ha selezionato alcuni degli stakeholder chiave e ha poi coinvolto un rappresentante per ognuna delle categorie individuate, a cui è stato sottoposto un questionario di otto domande, tramite delle brevi interviste. Successivamente sono state ordinate gerarchicamente le principali aree di interesse degli stakeholder intervistati e ricercate le principali difficoltà riscontrate nel perseguimento degli stessi interessi.

4.2.1 L'individuazione degli stakeholder e la loro classificazione

L'analisi elaborata dal Ministero della Cultura offre una buona base per la ricerca degli stakeholder del patrimonio culturale privato. In particolare, l'identificazione svolta dal MiC ha suddiviso gli stakeholder tra interni ed esterni, individuando le seguenti categorie: Stakeholder chiave, Stakeholder collettivi, Stakeholder delle Istituzioni, Stakeholder sociali e, infine, Stakeholder della cultura. Volendo applicare la categorizzazione riportata al patrimonio culturale privato, si possono approfondire le appena citate categorie come segue:

- a) Gli stakeholder chiave sono identificabili in quei soggetti pubblici, quali le Soprintendenze e l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, oppure nei soggetti privati e no profit, quali l'Associazione Dimore Storiche Italiane e Love Italy, che si impegnano a soddisfare bisogni pubblici affini a quelli dell'amministrazione. Tra questi bisogni, possiamo citare,

sempre rispetto al patrimonio culturale privato, attività di controllo e di autorizzazione, attività di tutela valorizzazione, attività di raccolta fondi. Sono altresì inclusi nei soggetti chiave le Regioni, i Comuni e le Province, con cariche istituzionali di riferimento come Sindaco, Presidente.

- b) Gli stakeholder collettivi del patrimonio culturale privato sono tutti gli abitanti di borghi, comuni e città dove si trovano delle dimore storiche. Sono altresì stakeholder collettivi gli utenti che ogni anno visitano il patrimonio culturale privato, quali studiosi, ricercatori, studenti, turisti.
- c) Gli stakeholder delle istituzioni rilevanti per il patrimonio privato sono individuabili nel Ministero della Cultura, nel Ministero del Turismo, negli ispettori e conservatori onorari, nei sindaci dei comuni nei quali sono presenti beni culturali privati e nei presidenti e organi delle regioni, province e comuni nei quali insistono beni culturali privati. Di particolare rilievo sono inoltre le istituzioni europee, quali la Commissione e il Parlamento europeo. Sono altresì inclusi il Comando Carabinieri Nucleo Tutela del Patrimonio Culturale e la Guardia di Finanza.
- d) Gli stakeholder sociali sono poi invece identificabili nei soggetti esecutori di lavori, forniture e servizi pubblici, nelle associazioni delle Guide Ufficiali, nelle Camere di Commercio e le Unioni camerali, Associazioni economiche di categorie, Ordini professionali, Organizzazioni Sindacali, Associazioni esponenziali di interessi amministrativi protetti, diffusi o collettivi.

e) Infine, gli stakeholder della cultura sono individuabili nelle università, e nelle accademie che svolgono attività di ricerca, tutela e valorizzazione per il patrimonio culturale privato.

Come precedentemente descritto, il Ministero della Cultura ha operato un'ulteriore classificazione basata sul livello di influenza e interesse dei vari stakeholder. Sono state quindi identificate tre categorie di stakeholder, classificando come alto o basso il livello di interesse e di influenza delle stesse. Lo schema seguente (Figura 62) riporta le categorie individuate.

Figura 62. Elaborazione della tabella presente nella Analisi e Mappatura degli Stakeholder del Ministero della Cultura

	Influenza		
		Bassa	Alta
Interesse	Basso		Stakeholder Appetibili
	Alto	Stakeholder Deboli	Stakeholder essenziali

Fonte: Ministero della Cultura

Pertanto, i portatori di interessi dell'universo del patrimonio privato possono essere classificati sia in base alla loro tipologia di appartenenza e attività svolte, sia per il grado di interesse e influenza. Nei prossimi paragrafi, verranno presentati alcuni

dei principali stakeholder del patrimonio culturale privato, che compongono la complessa e variegata molteplicità di “Soggetti portatori di interesse” appena descritta. Tale elenco non pretende di essere dunque esaustivo ma esemplificativo del variegato universo degli stakeholder portatori di interessi rilevanti per le dimore storiche private.

4.2.2 Gli Stakeholder chiave

Dopo aver descritto la categorizzazione generale degli stakeholder, è ora opportuno menzionare più dettagliatamente alcuni attori diversi appartenenti alle categorie sopracitate.

Soprintendenze

In Italia, le Soprintendenze sono parte integrante del Ministero della Cultura, il quale delega ad esse l’implementazione dei poteri esecutivi e legislativi assegnatigli dalla Costituzione.

In particolare, con riferimento al patrimonio culturale privato, il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004 attribuisce alle Soprintendenze il potere di verificare l’esistenza di un interesse storico o culturale di particolare rilievo, necessario al fine di riconoscere un vincolo per tutelare il bene stesso. Le Soprintendenze altresì autorizzano l’esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sul patrimonio privato il cui interesse è riconosciuto e possono inibire o sospendere interventi che possano cagionare sia il patrimonio privato vincolato, sia quello non ancora vincolato. Svolgono inoltre

funzioni di vigilanza e ispettiva, al fine di verificare lo stato di conservazione e la destinazione compatibile con le esigenze di tutela, e autorizzano il riconoscimento delle agevolazioni fiscali previste dalla legge e accordate ai proprietari privati di beni culturali¹⁴.

Riferendoci poi alla struttura organizzativa delle Soprintendenze, possiamo individuare due categorie:

- Soprintendenze per i beni archeologici, belle arti e paesaggio
- Soprintendenze per i beni archivistici o archivistici-bibliografici

Le Soprintendenze sono poi suddivise in uffici regionali e/o locali distribuiti capillarmente sul territorio. In particolare, esistono 17 Soprintendenze archivistiche e bibliografiche¹⁵ che gestiscono i beni archivistici di 20 regioni, mentre sono 43 le Soprintendenze Archeologia, Belle Arti e Paesaggio che si occupano dei beni di 17 regioni. Sono infatti escluse le regioni a statuto speciale della Sicilia, del Trentino-Alto Adige e della Valle d'Aosta, che godono di autonomia sulla gestione dei beni culturali presenti sul loro territorio¹⁶. Per quel che concerne la struttura organizzativa delle Soprintendenze, ognuna di esse è amministrata da un soprintendente, che si avvale di un ufficio. Le Soprintendenze poi, in base alla tipologia di bene tutelato

¹⁴ Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del 2004 e Regolamento DPCM 169/2019.

¹⁵ <https://www.beniculturali.it/enti/soprintendenze-archivistiche-e-bibliografiche>, consultato il 21/07/2023.

¹⁶ <https://www.beniculturali.it/enti/soprintendenze-archeologia-belle-arti-e-paesaggio>, consultato il 21/07/2023.

e alla complessità di opere tutelate, si possono avvalere di sezioni o uffici dedicati alla tutela specifica di un determinato tipo di bene, o ad azioni particolari quali gli atti autorizzativi¹⁷.

Sempre rispetto la specificità del bene da tutelare, possono venire a formarsi delle Soprintendenze speciali, che differiscono dalle Soprintendenze ordinarie perché hanno una specifica autonomia decisionale e competenze particolari, spesso concentrate su beni culturali di particolare rilevanza storica, artistica o paesaggistica. Le Soprintendenze speciali sono state istituite per gestire e tutelare alcune aree o beni che richiedono un'attenzione particolare e interventi mirati. Tra queste, si possono segnalare le più rilevanti, come la Soprintendenza speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area archeologica di Roma: Responsabile della gestione e conservazione di alcuni dei siti archeologici più importanti di Roma, tra cui il Colosseo, il Foro Romano e il Palatino; Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei, dedita della tutela e valorizzazione dei beni archeologici nella zona di Napoli e delle rovine di Pompei. Infine, di particolare interesse è la Soprintendenza speciale per il PNRR¹⁸, la quale ha la missione di assicurare la più

¹⁷ <https://www.sabapca.beniculturali.it/it/145/struttura-organizzativa> , consultato il 21/07/2023 e <https://soprintendenzabasilicata.cultura.gov.it/struttura-organizzativa/>, consultato il 21/07/2023.

¹⁸ Istituita ai sensi dell'art. 29 del Decreto Legge 31.05.2021, n. 77 coordinato con la Legge 29 luglio 2021 n. 108 "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle

efficace e tempestiva attuazione degli interventi del PNRR, per cui dispone di un ufficio di livello dirigenziale generale straordinario operativo fino al 31 dicembre 2026¹⁹.

Enti pubblici

Oltre alle Soprintendenze esistono altri importanti soggetti pubblici che svolgono funzioni affini a quelle dell'amministrazione. Tra questi si può citare l'Agencia Nazionale del Turismo, la quale opera sotto la vigilanza del Ministero del Turismo e svolge funzioni di promozione all'estero dell'immagine turistica dell'Italia, cura la promozione integrata delle risorse turistiche delle Regioni e delle Province autonome di Trento e Bolzano e realizza strategie promozionali nazionali e internazionali. L'Agencia si occupa altresì di facilitare il commercio di prodotti made in Italy e offre attività di consulenza per efficientare l'offerta turistica²⁰. Rilevante è inoltre il lavoro svolto dall'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, la quale dispone di un dipartimento Cultura, Turismo e agricoltura, che si occupa di coordinare le politiche di valorizzazione, offre consulenza alle regioni e ai ministeri per la progettazione di bandi, favorisce i processi di integrazione e ha la funzione di

strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" (DL Governance PNRR e Semplificazioni – G.U. 31.05.2021, n. 129).

¹⁹ https://trasparenza.cultura.gov.it/archivio13_strutture-organizzative_0_5223_65_1.html#:~:text=La%20Soprintendenza%20speciale%20per%20il,Legge%2029%20luglio%202021%20n.

²⁰ <https://www.enit.it/it/chi-siamo 21/07/2023>

rappresentare gli interessi in ambito culturale e turistico dei comuni presso le istituzioni governative e regionali²¹. Infine, si possono menzionare enti quali l'Istituto Regionale Ville Venete, che svolge attività di catalogazione, restauro e valorizzazione delle ville del territorio veneto e friulano, svolgendo altresì attività di studio e ricerca²².

Privati e organizzazioni no profit

Oltre agli stakeholder chiave pubblici, esistono una moltitudine di attori chiave privati, i quali si dedicano ad organizzare e svolgere diverse funzioni al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio culturale, compreso quello privato, e favorire il suo sviluppo. Questa tipologia di stakeholder, come gli Istituti ed enti pubblici, è presente a livello nazionale, regionale e locale e si caratterizza per diversi gradi di specificità del bene tutelato e per tipologia di missione.

Considerata la vastità degli stakeholder privati presenti nel panorama in esame, verranno qui riportati solo alcuni degli attori che compongono questa categoria, rispettando però la molteplicità di specificità e missioni esistenti. Infatti, si possono individuare associazioni attive su più livelli con diversi gradi di specificità, quali Associazione Dimore Storiche Italiane,

²¹ Intervista a Vincenzo Santoro, Responsabile del Dipartimento Turismo, Cultura e politiche agricole di ANCI.

²² <https://www.irvv.net/ae01305/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/54>

costituita al fine di offrire consulenza ai proprietari privati di immobili storici, favorire le collaborazioni tra istituzioni ed enti pubblici e privati e promuovere la conoscenza del patrimonio privato tra l'opinione pubblica, i media e le giovani generazioni²³. Si possono quindi poi individuare associazioni dedicate alla tutela e valorizzazione di un determinato tipo di bene culturale, quali SOS Archivi, associazione per la tutela del patrimonio archivistico e bibliotecario, che riunisce professionisti che lavorano nel settore della cultura per promuovere interventi di prevenzione e gestione delle emergenze che possano cagionare archivi e biblioteche storici²⁴. Si possono altresì distinguere associazioni o enti privati dedicati a missioni specifiche, quali la consulenza e il *crowdfunding* per più tipologie di beni, come l'associazione Innamorati della Cultura²⁵, portale dedicato alla raccolta fondi per progetti per i beni o le attività culturali o come Love Italy, associazione no profit dedita a tutelare e valorizzare il patrimonio culturale italiano tramite la promozione di raccolte fondi in collaborazioni con enti e istituzioni pubbliche e private²⁶, o ancora l'Associazione Civita. Quest'ultima è un'organizzazione non profit di imprese ed enti di ricerca impegnata da oltre 35 anni nella promozione culturale. In particolare, l'associazione, nata per

²³ <https://www.associazionedimorestoricheitaliane.it/istitutional/>

²⁴ <https://sosarchivi.it/>

²⁵ <https://www.innamoratidellacultura.it/>

²⁶ <https://loveitaly.org/it/>

recuperare l'antico borgo di Civita di Bagnoregio (VT), opera al fine di costruire un dialogo innovativo fra i mondi della cultura, delle Istituzioni e dell'economia e creare concrete opportunità di co-progettazione di iniziative ad alto impatto sociale, culturale ed economico²⁷.

Sul piano europeo, si può menzionare l'Associazione europea delle Dimore Storiche. Quest'ultima riunisce 27 associazioni nazionali di dimore storiche private e persegue lo scopo di sensibilizzare e sostenere a livello europeo il patrimonio culturale privato. L'organizzazione promuove altresì la conservazione, il restauro delle dimore del patrimonio e ne rappresenta 50.000 in tutta Europa²⁸.

4.2.3 Stakeholder Collettivi

Gli stakeholder collettivi del patrimonio culturale privato sono individuati in tutti gli utenti che visitano annualmente il patrimonio culturale privato, tra cui studiosi, ricercatori, studenti e turisti. In particolare, secondo il Rapporto 2021²⁹, nel 2019 sono stati 45 milioni i visitatori del patrimonio culturale privato in Italia, questo vuol dire che il fenomeno riguarda un numero rilevante di turisti e studiosi del patrimonio culturale.

²⁷ <https://www.civita.it/chi-siamo/>

²⁸ <https://www.europeanhistorichouses.eu/>

²⁹ Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, Il Rapporto 2021*, cit.

Gli stakeholder collettivi del patrimonio culturale privato comprendono inoltre tutti gli abitanti delle località, borghi, comuni e città dove sono situate dimore storiche, che tramite il sostegno alle attività da parte della comunità locale, riescono a sostenere i proprietari nella valorizzazione e tutela del bene³⁰.

Sul piano europeo si segnala la federazione pan-europea per il patrimonio culturale, ovvero Europa Nostra, che rappresenta un movimento di cittadini in costante crescita, che si riuniscono con lo scopo di salvaguardare il patrimonio culturale europeo. Inoltre, Europa Nostra agisce come tramite tra la società civile e le istituzioni europee, al fine di promuovere la sensibilizzazione riguardo il valore del patrimonio culturale per l'Europa e assicurare adeguati fondi alle politiche per i beni culturali³¹.

4.2.4 Stakeholder Istituzionali

Ministero della Cultura

La seguente analisi non può che iniziare dal principale stakeholder istituzionale del patrimonio culturale, ovvero lo Stato italiano, il quale tramite l'art. 9 della Costituzione dichiara di tutelare il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della

³⁰ In un'intervista svolta per questo Rapporto a luglio 2023 con una proprietaria di una dimora storica, è emerso che nella stessa sono organizzate in collaborazione con la comunità locale e il patrocinio degli enti istituzionali una serie di eventi culturali che permettono la fruizione della dimora stessa al pubblico, garantendone una adeguata valorizzazione.

³¹ <https://www.europanostra.org/our-work/policy/>

Nazione. Questa tutela, compresa nei diritti fondamentali istituiti dalla nostra Costituzione, è rimessa ai poteri esecutivi e legislativi esercitati dal Ministero della Cultura, che delega alle Soprintendenze l'implementazione di tali poteri. Il Ministero della Cultura, tramite le Soprintendenze, disciplina la tutela e conservazione del patrimonio culturale privato, monitorando l'integrità e la salvaguardia dei beni; regola il riconoscimento dell'interesse storico culturale, amministra il rilascio di autorizzazioni per effettuare lavori di restauro, mantiene un catalogo dei beni vincolati, promuove le attività di ricerca e studio e la collaborazione con i proprietari privati dei beni.

Ministero del Turismo

Un altro stakeholder pubblico di particolare rilievo nell'ambito dei beni culturali privati è individuabile nel Ministero del Turismo, che opera anche tramite l'Agenzia Nazionale del Turismo, istituito per promuovere la conoscenza e il turismo. Il Ministero del Turismo, inoltre, cura la programmazione, la promozione e il coordinamento delle politiche del turismo nazionali in concerto con le regioni e gli enti locali e altre istituzioni statali, europee e internazionali³². Il Ministero rilascia inoltre dei contributi finanziari ad attività che contribuiscano allo sviluppo economico del turismo, quali strutture ricettive, servizi di guide turistiche e altre categorie. Infine, il Ministero

³² <https://www.ministeroturismo.gov.it/ruolo-del-ministero-missione-e-funzioni-2/> consultato il 21/07/2023

ha altresì sviluppato degli interventi nell'ambito del PNRR, quali il Digital Tourism Hub, i Fondi per la competitività delle imprese turistiche, il progetto Caput Mundi – New generation EU per i grandi eventi turistici e la riforma dell'Ordinamento delle professioni delle guide turistiche³³.

L'Unione Europea

Sul piano istituzionale sicuramente la Commissione Europea ricopre un ruolo rilevante, attraverso il pacchetto di Politiche Europee per il patrimonio culturale³⁴, le quali sono dirette sia ai beni culturali pubblici che privati e sono implementate attraverso diverse aree politiche e programmi, quali il programma europeo per le competenze sui beni culturali, tramite il quale L'Ue assiste gli Stati membri nel promuovere e tutelare il patrimonio culturale europeo³⁵. Tra i documenti più importanti dalla Commissione³⁶ si segnala:

- La Comunicazione della Commissione Europea: “Verso un approccio integrato al patrimonio culturale per l'Europa” del 2014³⁷. Questa Comunicazione, non solo si riferisce al

³³ <https://www.ministeroturismo.gov.it/pnrr/>

³⁴ <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage>

³⁵ <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage/eu-competences-in-cultural-heritage>

³⁶ <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage/eu-competences-in-cultural-heritage>

³⁷ Commissione Europea, *Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo*

patrimonio culturale privato, ma considera inoltre i processi di digitalizzazione degli archivi storici europei.

- La Nuova Agenda Europea per la Cultura del 2018³⁸: dove si sottolinea l'importanza della tutela e della valorizzazione del patrimonio culturale europeo come risorsa condivisa e si promuove la diversità culturale.
- Il Quadro di azione europeo sul patrimonio culturale 2018³⁹, il quale amplia il successo dell'Anno europeo del patrimonio culturale 2018. In particolare, riflette il quadro comune per le attività legate al patrimonio culturale, compreso quello privato e archivistico, a livello europeo, principalmente nelle politiche e nei programmi dell'UE, e include circa 60 azioni implementate dalla Commissione Europea nel 2019 e nel 2020.

Sempre sul piano istituzionale europeo, un altro attore rilevante è rappresentato poi dal Parlamento europeo, che tramite i suoi atti può implementare e promuovere azioni di particolare rilievo per i beni culturali, tra cui quelli privati; un esempio è rappresentato dalla Risoluzione dell'8 settembre

e al Comitato delle regioni. *"Verso un approccio integrato al patrimonio culturale per l'Europa"*, COM(2014) 477 final, 22 luglio 2014.

³⁸ Commissione Europea, *Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni "Una nuova agenda europea per la cultura"*, COM/2018/267, 22 maggio 2018.

³⁹ European Commission, Directorate-General for Education, Youth, Sport and Culture, *European framework for action on cultural heritage*, Publications Office, 2019, <https://data.europa.eu/doi/10.2766/949707>

2015⁴⁰, in cui è stata sottolineata la necessità di un approccio integrato al patrimonio culturale⁴¹. Si segnala inoltre l'operato del Consiglio dell'Unione europea, il quale adotta misure e raccomandazioni per incentivare la valorizzazione e conservazione del patrimonio culturale negli Stati membri, ad esempio, tramite Il Piano di lavoro per la cultura del Consiglio dell'unione europea 2023-26⁴², il quale stabilisce quattro azioni concrete come: la salvaguardia del patrimonio culturale contro disastri naturali e provocati dall'uomo, la lotta contro il traffico illecito di beni culturali, la conservazione del patrimonio culturale in Ucraina e l'azione sul clima attraverso le arti e il patrimonio culturale. Si può infine citare il lavoro del Comitato Economico e Sociale Europeo ⁴³e del Comitato delle Regioni⁴⁴.

⁴⁰Parlamento Europeo, Risoluzione 2014/2149 del 8 settembre 2015 "Verso un approccio integrato al patrimonio culturale per l'Europa".

⁴¹European Committee of the Regions, *Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe* (OJ C, C/195, 12.06.2015, p. 22, CELEX: <https://eurlex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=CELEX:52014IR5515>)

⁴²Consiglio dell'Unione europea, Risoluzione del Consiglio sul piano di lavoro dell'UE per la cultura 2023-2026, (2022/c 466/01), 2022.

⁴³European Economic and Social Committee, *Opinion on 'The contribution of Europe's rural areas to the 2018 Year of Cultural Heritage ensuring sustainability and urban/rural cohesion' (own-initiative opinion)* (OJ C, C/440, 06.12.2018, p. 22, CELEX: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52018IE1641>)

⁴⁴European Committee of the Regions, *Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe*, cit.

4.2.5 Stakeholder Sociali

Tra gli stakeholder sociali del patrimonio culturale privato possiamo trovare varie tipologie di attori, quali esecutori di lavori, associazioni delle guide ufficiali, Camere di commercio, associazioni economiche di categoria, ordini professionali, e organizzazioni sindacali.

In particolare, tra questi si segnalano enti quali Confagricoltura, la più antica Organizzazione di tutela e di rappresentanza delle imprese agricole⁴⁵, da sempre impegnata nello sviluppo delle aziende agricole. Tra le azioni compiute più rilevanti si segnala la prima Festa dell'Agricoltura nelle Dimore Storiche d'Italia, tenutasi il 16 ottobre 2022, durante la quale i proprietari hanno messo a disposizione i loro beni per ospitare le aziende agricole del territorio. All'iniziativa hanno aderito 10 dimore storiche e circa 40 aziende agricole in sette regioni diverse⁴⁶.

Si segnala inoltre il lavoro svolto da Confedilizia, la confederazione italiana della proprietà edilizia, la quale si occupa di offrire consulenza, sostegno e servizi di tramite a tutti i proprietari edilizi⁴⁷. Confedilizia in particolare sostiene studi sulle dimore storiche, andando a valutare i vantaggi apportati

⁴⁵ <https://www.confagricoltura.it/ita/confagricoltura/chi-siamo>

⁴⁶ <https://www.confagricoltura.it/ita/area-stampa/comunicati/coltiviamo-la-cultura-il-16-ottobre-prima-festa-dell-agricoltura-nelle-dimore-storiche-d-italia>

⁴⁷ <https://www.confedilizia.it/chi-siamo/>

al territorio dalle stesse⁴⁸, e lo stato di manutenzione e di fruizione. Inoltre, a gennaio 2023 Confedilizia ha sottoscritto un accordo con ADSI al fine di promuovere iniziative che riconoscano l'importanza degli edifici che si trovano nei borghi storici e quelli d'interesse storico-culturale, per costruire un dialogo con le istituzioni, allo scopo di tutelare gli investimenti che i privati compiono per preservare tali immobili⁴⁹.

4.2.6 Stakeholder della cultura

Infine, tra gli stakeholder della cultura possiamo individuare le università, le accademie che si occupano di attività di ricerca, tutela e valorizzazione quali la partecipazione a concorsi per la valorizzazione di dimore storiche⁵⁰ o pubblicazioni scientifiche, quali tesi di laurea dedicate al patrimonio culturale privato⁵¹. Si può inoltre citare la Conferenza dei Presidenti e Direttori delle

⁴⁸https://www.confedilizia.it/wp-content/uploads/2020/02/Gaz_Mez_24.2.20.pdf

⁴⁹<https://www.associazionedimorestoricheitaliane.it/article/289152/?lan=&tab=9349&profile-login=no&page=®ion=>

⁵⁰ Si segnala sotto questo profilo il Concorso della sezione ADSI Lazio intitolato "Coltiviamo la nostra bellezza", nell'ambito del quale gli studenti di varie università presentano progetti di valorizzazione e restauro per una dimora storica, selezionata ogni anno dalla commissione del concorso.

⁵¹ Da un'intervista svolta ad hoc per questo rapporto nel mese di luglio con la proprietaria di un archivio storico privato è emerso che le richieste principali per la consultazione dei documenti sono legate a tesi di laurea e altre pubblicazioni scientifiche.

Accademie Statali, che ha sottoscritto un accordo con ADSI nel 2021⁵², che prevede un programma pluriennale incentrato sull'elaborazione e produzione, da parte di studenti delle Accademie, di progetti divulgativi basati sulla conoscenza del patrimonio storico architettonico e ambientale privato e sulla formazione degli studenti stessi. Sul piano europeo si può altresì citare il Network europeo per la conservazione, restauro e educazione, che svolge corsi di restauro e conservazione e promuove la ricerca in questo settore⁵³.

4.2.7 Interviste con gli stakeholder chiave

Dopo aver descritto gli attori che compongono il panorama dei soggetti portatori di interesse del patrimonio culturale privato, possiamo ora procedere all'analisi dei dati emersi dalle interviste svolte a luglio 2023. Le interviste sono state effettuate con i rappresentanti di una sola categoria di stakeholder, ovvero gli stakeholder chiave e hanno investigato il peso attribuito da questi ai vari interessi perseguibili rispetto ai beni culturali privati. In particolare, sono stati intervistati i rappresentanti di Soprintendenza, Enti pubblici⁵⁴ e privati e organizzazioni no profit⁵⁵.

⁵² <https://abaroma.it/doc/protocollo-di-collaborazione-associazione-dimore-storiche-italiane-conferenze-presidenti-e-direttori-delle-accademie/>

⁵³ <https://encore-edu.org/>

⁵⁴ Rappresentante proveniente dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani.

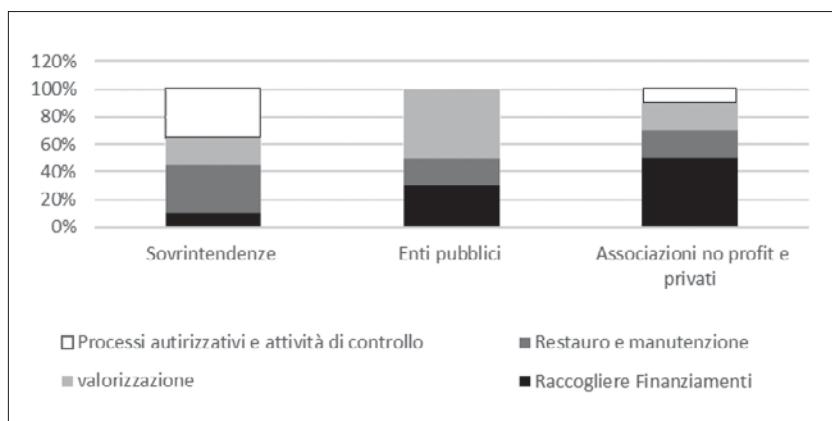
⁵⁵ Rappresentante proveniente dall'associazione Love Italy.

In particolare, per quanto riguarda la gerarchia degli interessi, considerate le azioni descritte nei paragrafi precedenti, sono state individuate quattro macroaree di interessi perseguiti dagli stakeholder, organizzati, in base alle attività in cui vengono perseguiti, come segue:

- Attività di controllo e processi organizzativi;
- Attività di valorizzazione;
- Attività di manutenzione e restauro;
- Attività di raccolta finanziamenti.

È stato poi chiesto ad ognuno dei rappresentanti di attribuire un peso percentuale ad ognuno degli interessi sopradescritti rispetto all'universo dei beni culturali privati, che sono stati quindi ordinati come riportato nella Figura 63.

Figura 63. Gerarchia degli interessi degli stakeholder



Fonte: Indagine ad hoc sugli stakeholder nell'ambito dell'indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Dalla Figura 63 si può evincere che le Soprintendenze si dedicano in egual misura e principalmente ad attività di controllo, di autorizzazione e di restauro, seguite poi da attività di valorizzazione e in minor parte da attività di raccolta fondi. Per quanto riguarda invece gli enti pubblici, il maggior interesse in questo caso concerne le attività di valorizzazione, seguite dalle attività di raccolta fondi e di restauro e manutenzione, mancano invece interessi rispetto le attività di controllo. Infine, per quanto riguarda le associazioni no profit e i privati, l'interesse primario è la raccolta di finanziamenti, seguito da attività per la valorizzazione e il restauro, e in minima parte da attività di controllo e processi autorizzativi.

Per quanto riguarda invece le difficoltà riscontrate dagli stakeholder nel perseguimento degli interessi citati, per il rappresentante delle Soprintendenze queste sono riscontrabili principalmente nella difficoltà di apertura degli immobili al pubblico, a causa della riservatezza dei proprietari, nel senso di difficoltà nel trovare un compromesso tra la fruizione privata del bene, che spesso coincide con la dimora del proprietario, e l'apertura al pubblico. Un'ulteriore difficoltà è poi riscontrata nei problemi procedurali e difformità procedurali, specialmente in rapporti con piccoli enti locali che hanno poco personale. Invece, per il rappresentante degli enti pubblici, le maggiori difficoltà emergono nel costruire dei partenariati efficienti che permettano la fruibilità del bene e giustificare le ragioni di richiesta dei finanziamenti. Ulteriori difficoltà sono riscontrate nell'efficacia delle politiche di sostegno ai

beni culturali privati e nel collaborazionismo tra i vari enti e istituzioni. Infine, le maggiori difficoltà percepite dal rappresentante delle associazioni e privati sono individuabili in aspetti culturali, quali la mancanza di coinvolgimento delle persone e degli enti locali. Sono inoltre presenti difficoltà nel far donare le persone e difficoltà fiscali rispetto all'attribuzione del 5x1000.

Infine, l'intervista con gli stakeholder ha investigato i rapporti che corrono tra questi attori. È emerso che, per quel che concerne le Soprintendenze, le relazioni più difficoltose sono principalmente con i piccoli enti pubblici locali, spesso per mancanza di personale, e in minima parte, approssimabile a 2 casi su 10, con i proprietari del patrimonio culturale privato; restano molto buone le relazioni con le associazioni private e gli altri enti statali. Invece, per il rappresentante degli enti pubblici, i rapporti con le Soprintendenze sono buoni, ma vi è la necessità di maggior omogeneità a livello nazionale, mentre rispetto ai privati, vi è la necessità di rapporti più stretti e di un coordinamento con questi attori.

Venendo all'ultima categoria, ovvero le associazioni no profit e i privati, i rapporti con le Soprintendenze vengono percepiti come non facili, ma comunque basati sul collaborazionismo; manca invece collaborazione o comunque non è costante con gli enti statali, mentre con altre associazioni private i rapporti sono basati su interessi comuni; quindi, nasce una collaborazione ogni qual volta ci sia un interesse condiviso da perseguire, ma questa non è ricercata per forza.





Palazzo del Giardino Giusti - Verona

5. Ricognizione e prospettive delle misure per la tutela, gestione e fruizione del patrimonio culturale privato in Italia

5.1 Il patrimonio culturale privato alla prova delle agevolazioni e degli strumenti del PNRR: i primi passi di una strada in salita

Attorno al patrimonio culturale privato del nostro Paese, con particolare riferimento alle dimore storiche e, ancor più nello specifico, ai parchi e ai giardini storici, s'intrecciano due dimensioni fondamentali del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).

Da un lato, infatti, le dimore storiche – come abbiamo visto – per la loro distribuzione geografica sul territorio nazionale – per oltre la metà ricomprese in Comuni con meno di 20.000 abitanti –, possono costituire dei veri e propri volani di sviluppo per un turismo maggiormente diffuso e non limitato alle sole grandi città d'arte. Nel PNRR, del resto, il turismo assume una rilevanza particolarmente strategica e ripropone, negli obiettivi elencati, le tre grandi direttrici che muovono l'intero piano: ovvero, la transizione ecologica, la

trasformazione infrastrutturale e la sostenibilità socioeconomica¹. In un'ottica di un turismo come traino dell'economia locale e dei singoli territori, le dimore storiche, i parchi e i giardini storici diventano dunque elementi di attrattività non di secondaria importanza.

Dopo la fase critica dovuta alle restrizioni legate al contenimento della pandemia da Covid-19, infatti, che hanno inciso negativamente su tutte le forme di turismo, anche quello di tipo culturale è in costante crescita dopo la fine dell'emergenza sanitaria. Con caratteri che presentano, però, un evidente disequilibrio interno al nostro Paese che, di conseguenza, penalizza buona parte delle mete turistiche.

Nel *report* sullo stato del turismo culturale presentato a marzo 2023 e a cura di The Data Appeal Company², infatti, viene dimostrato come il 70% dei flussi internazionali, che rappresentano la maggioranza del turismo culturale in Italia, si concentrino sull'1% del territorio italiano. Un dato che non solo spiega molto bene i problemi di *overtourism* e congestionamento dei principali centri culturali italiani (in particolare, le grandi città d'arte: Roma, Venezia, Firenze, ecc.), ma anche il danno arrecato in termini di scarse presenze in altri centri ricchi di patrimoni culturali di dimensioni

¹ Bizzarri C., Colombo E., "La missione turismo e cultura nel PNRR: occasione irripetibile per la sostenibilità dello sviluppo turistico italiano", *Documenti geografici*, 1, pp. 73-96, 2022.

² Ansa, "Turismo culturale, 70% flussi stranieri solo su 1% territorio", *Ansa*, 25 marzo 2023.

medie o piccole, come sono appunto i borghi cui facciamo riferimento.

In prospettiva, come indicato dallo stesso *report*, il turismo si assesterà sui livelli pre-pandemici, con particolare riferimento, di nuovo, ai flussi internazionali.

Dall'altro lato, invece, la prevalente forma di gestione delle proprietà delle dimore storiche, come dimostrato anche dai risultati ottenuti da questo studio, fa di queste ultime delle piccole – se non, talvolta, piccolissime – imprese culturali. Verso queste ultime, parte delle risorse del PNRR, anche attraverso lo strumento del Piano nazionale dei borghi e l'avviso Imprese Borghi del Ministero della Cultura, sono state rivolte alla elaborazione e successiva realizzazione di interventi di rilancio economico basati sullo sviluppo dei piccoli comuni, prevalentemente attraverso le risorse culturali di questi ultimi e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico del territorio³.

Il duplice obiettivo, dunque, di rilancio dei territori e del loro sviluppo economico sostenibile attraverso la promozione di un turismo più *slow* e maggiormente slegato dalle mete più tradizionali ad alta concentrazione di strutture ricettive e offerte museali, passa inequivocabilmente attraverso la valorizzazione delle dimore storiche e dei parchi e giardini

³ Ricci O., "Dal PNRR al Piano Nazionale dei Borghi: progetti e risorse disponibili", *Economia della Cultura*, 33 (1), pp. 31-39, 2022.

storici, con particolare riferimento all'effettivo utilizzo delle risorse del PNRR a esse dedicate.

Tra le materie d'intervento del PNRR, per il turismo sono stati destinati quasi 3 miliardi di euro e 9 milioni tra misure e sotto misure, in diverse missioni e componenti. Dei tre investimenti che hanno raggiunto la fase di ripartizione dei fondi, di particolare rilevanza, ai fini di questo rapporto, è quello legato alla "attrattività dei borghi" per 1.020.000 euro (PNRR M1C3-2.1), dedicato appunto al rilancio turistico dei piccoli centri in Italia. Vale la pena ricordare che, tra le 9 misure, quest'ultima è l'unica di titolarità del Ministero della Cultura, e non di quello del Turismo. Inoltre, questo investimento è l'unico tra le misure allocate che non ha attualmente esaurito il suo intero importo sulle linee di intervento, ovvero il recupero del patrimonio storico e riqualificazione degli spazi aperti, creazione di servizi culturali e sostegno alle economie locali attraverso le imprese (200 milioni⁴).

Gli obiettivi di questa misura sono, da un lato, il contrasto del fenomeno del sovraffollamento delle principali città d'arte; dall'altro, invece, la valorizzazione dei piccoli centri storici italiani e la promozione di un turismo sostenibile alternativo, anche grazie al patrimonio culturale.

Il target dell'investimento prevede di intervenire su almeno 250 borghi (cioè il 4,5% dei 5.509 piccoli Comuni

⁴ Openpolis, "Dove il Pnrr ha finanziato progetti per il turismo", *Openpolis*, 19 giugno 2023.

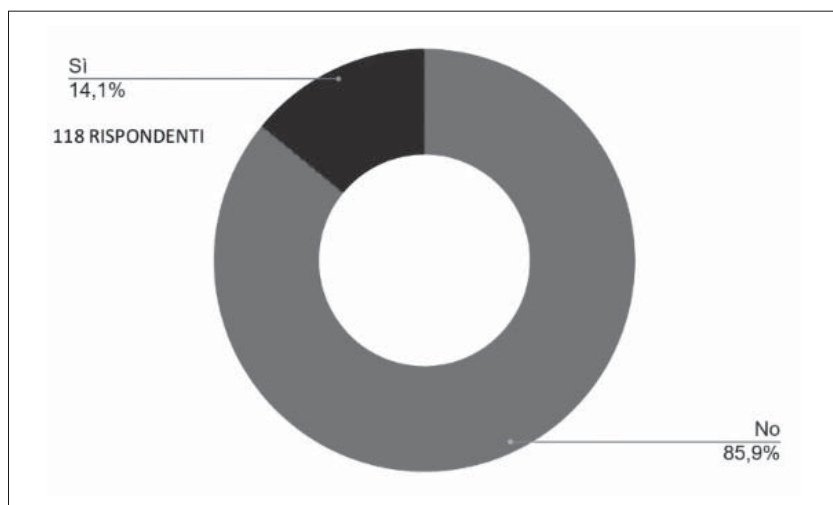
ammissibili), destinando 800 milioni di euro al recupero e alla riqualificazione del patrimonio storico e degli spazi pubblici e 200 milioni al sostegno di almeno 2.500 imprese. Al giugno 2023, sono stati accolti 228 progetti in 288 Comuni, per un ammontare complessivo di 742,5 milioni di euro. Si nota, dunque, una destinazione piuttosto eterogenea dei fondi sul territorio, grazie anche ai progetti pilota, uno per Regione, del valore di 20 milioni di euro ciascuno.

L'attuazione delle misure, comunque, ha incontrato anche delle difficoltà. Nella III Relazione sullo stato di attuazione del PNRR, presentata il 31 maggio 2023 dal ministro competente, viene evidenziato, come si denota anche dai grafici elaborati da questo rapporto, come l'investimento sull'attrattività dei borghi abbia avuto difficoltà sia per "eventi oggettivi" (bandi non attrattivi, squilibrio offerta/domanda, impreparazione del tessuto), sia per "difficoltà normative, amministrative, gestionali, ecc.". Lo stesso è avvenuto per un'ulteriore misura rilevante ai nostri fini, ovvero i Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici (PNRR M1C3-2.3), la quale è stata in più indebolita dalla "ridefinizione CID e OA" (errori, rimodulazione target, indicatori per rendicontazione, ecc.).

Come si evince dai dati di questo Rapporto, però, ci sono ancora ampi margini di miglioramento nell'uso di queste risorse, che non riescono ancora a essere capillari tanto quanto lo sono le stesse dimore storiche. Per esempio, tra le 850 risposte ottenute all'indagine condotta nel

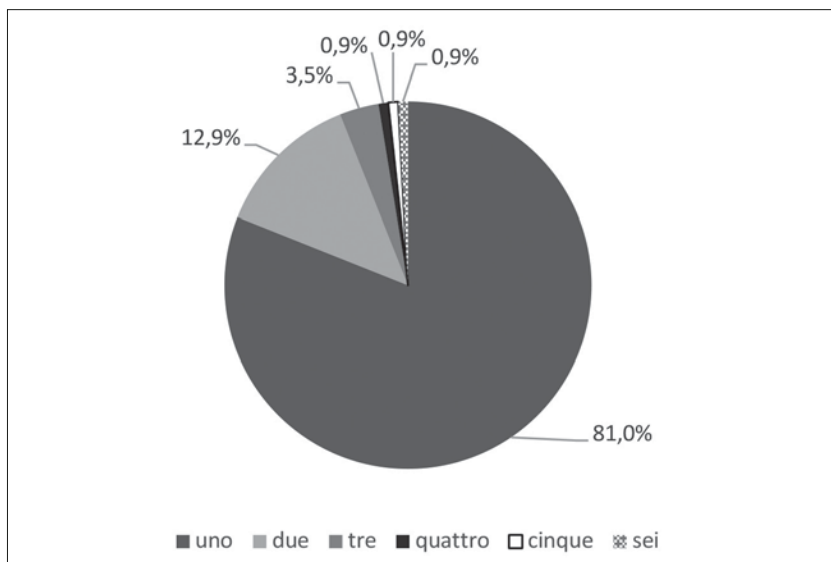
2023 dal nostro Osservatorio, oltre l'85% dei partecipanti ha dichiarato di non aver investito o provato a investire sul proprio bene privato proponendo un progetto che potesse attingere dalle risorse del PNRR (Figura 64). Per di più, tra la netta minoranza di proprietari che hanno al contrario deciso di candidarsi per ottenere un finanziamento, il 78,5% ha fatto domanda soltanto a un bando o un avviso pubblico afferente al PNRR (Figura 65).

Figura 64. Ha investito o provato a investire nel suo bene privato candidando un progetto a valere sulle risorse PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza)?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

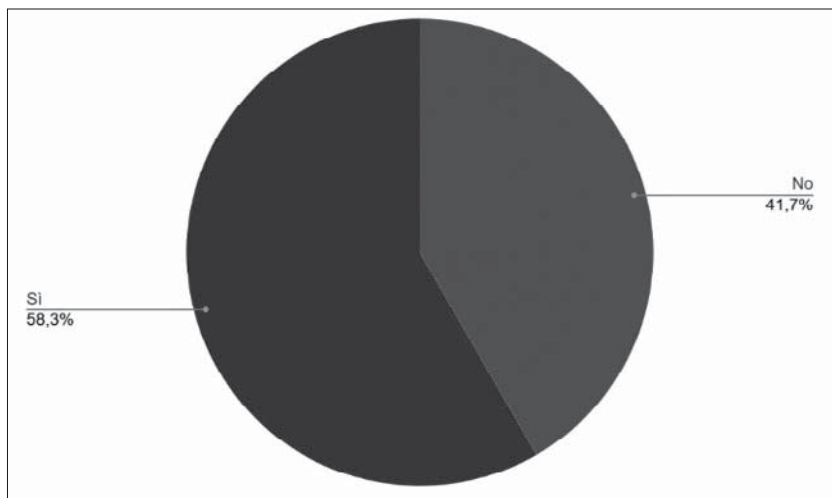
Figura 65. In quanti bandi o avvisi pubblici PNRR ha fatto dunque domanda?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Il dato piuttosto contenuto circa la partecipazione ai bandi e agli avvisi pubblici è accompagnato, comunque, da un tasso di successo piuttosto favorevole, pari al 58,3% (Figura 66). Ciò significa che, nonostante la diffusione dei finanziamenti per le dimore storiche e i parchi e giardini storici risulti, per il momento, ancora limitata, oltre un proprietario ogni due tra quelli che hanno deciso di inoltrare la propria partecipazione ha ottenuto le risorse necessarie per realizzare l'investimento.

Figura 66. È risultato vincitore in uno dei bandi o avvisi pubblici precedentemente opzionati?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Che, nella maggior parte dei casi, ha riguardato il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici, finalizzato alla rigenerazione e riqualificazione di parchi e i giardini di interesse culturale, al rafforzamento dell'identità dei luoghi, del miglioramento della qualità paesaggistica, della qualità della vita e del benessere psicofisico dei cittadini e alla creazione di nuovi poli e modalità di fruizione culturale e turistica (PNRR, M1C3, Investimento 2.3), oppure per il restauro e la valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale da finanziare nell'ambito del PNRR (M1C3, Investimento 2.2) (Tabella 16 e 17).

Tabella 16. A quale bando o Avviso pubblico PNRR ha fatto domanda?

Denominazione Bando o Avviso PNRR	Percentuale
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR	39,60%
Avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale da finanziare nell'ambito del PNRR	30,20%
Linea A – “Attrattività dei borghi” –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	6,71%
Avviso pubblico per proposte di intervento per la rimozione delle barriere fisiche, cognitive e sensoriali dei musei e luoghi della cultura privati	6,71%
Avviso pubblico, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU, per l'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di micro e piccole imprese, enti del terzo settore e organizzazioni profit e no profit, operanti nei settori culturali e creativi per favorire l'innovazione e la transizione digitale. PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 3 “Industria culturale e creativa 4.0”, Investimento 3.3: “Capacity building per gli operatori della cultura per gestire la transizione digitale e verde”, Sub-Investimento 3.3.2: – Sostegno ai settori culturali e creativi per l'innovazione e la transizione digitale (Azione A II).	4,70%
Linea B – “Attrattività dei borghi” –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	3,36%
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici	3,36%
Avviso MiTUR contenente le modalità esplicative per l'erogazione dei crediti di imposta e contributi a fondo perduto per il miglioramento delle strutture di ricettività art. 1 del decreto legge 6 novembre 2021, n. 152	2,68%

Denominazione Bando o Avviso PNRR	Percentuale
Procedura di gara aperta ai sensi degli articoli 54, 60 e 145 del D.Lgs n. 50/2016, da realizzarsi mediante piattaforma telematica, per la conclusione di Accordi Quadro con più operatori economici per l'affidamento dei servizi per la digitalizzazione del patrimonio culturale italiano – categoria “oggetti museali: beni di deposito (storico-artistici, archeologici) e grafici”	1,34%
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per la promozione dell'eco-efficienza e riduzione dei consumi energetici nelle sale teatrali e nei cinema, pubblici e privati, da finanziare nell'ambito del PNRR	0,67%
MiC – digital library: PNRR microfilm accordo quadro con più operatori economici servizi per la digitalizzazione del patrimonio culturale italiano – categoria “microfilm di manoscritti antichi”	0,67%

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Tabella 17. A quale bando o Avviso pubblico PNRR è risultato vincitore?

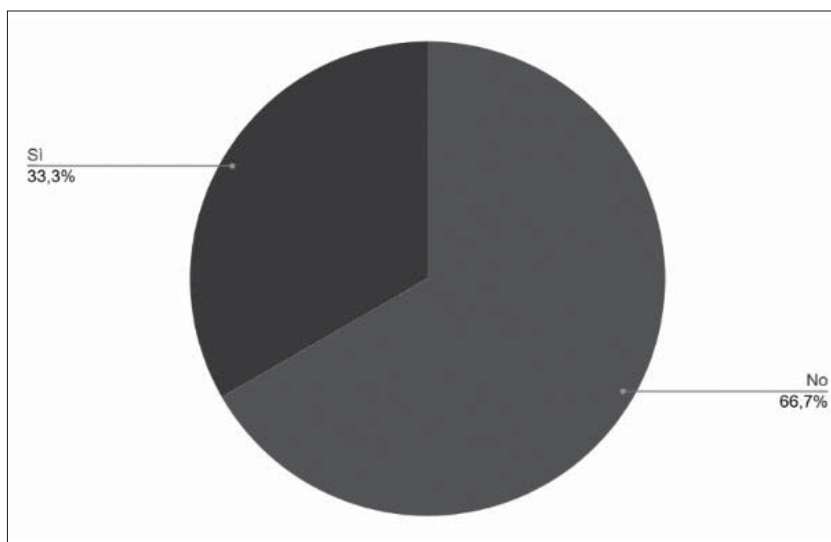
Bando o Avviso Pubblico PNRR	Percentuale
Avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale da finanziare nell'ambito del PNRR	40,00%
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR	36,00%
Linea A – “Attrattività dei borghi” –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	6,67%
Avviso MiTUR contenente le modalità esplicative per l'erogazione dei crediti di imposta e contributi a fondo perduto per il miglioramento delle strutture di ricettività art. 1 del decreto legge 6 novembre 2021, n. 152	6,67%

Bando o Avviso Pubblico PNRR	Percentuale
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici	5,33%
Linea B – “Attrattività dei borghi” –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	4,00%
Avviso pubblico per proposte di intervento per la rimozione delle barriere fisiche, cognitive e sensoriali dei musei e luoghi della cultura privati	1,33%

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

I principali intenti dei progetti dei proprietari di dimore, parchi o giardini storici privati sono dunque relativi alla ri-qualificazione degli stessi in un’ottica di valorizzazione e di promozione della loro identità storica e culturale, con una proiezione anche alla fruizione da parte dei turisti e di un pubblico ampio. Per questo, la scarsa adesione ai bandi e agli avvisi pubblici sostenuti dal PNRR deve essere maggiormente indagata, in modo da capirne le possibili ragioni e, di conseguenza, agire per colmare questo vuoto, considerando anche che, come riportato ancora dal nostro studio, nel quadriennio tra 2020 e 2023, oltre il 66% degli intervistati non ha goduto di alcun tipo di agevolazione fiscale o incentivo per il bene (Figura 67, Tabella 18, Figura 68, Tabella 19).

Figura 67. Ha usufruito negli ultimi quattro anni (2020-2023) di incentivi e agevolazioni fiscali per il suo bene?



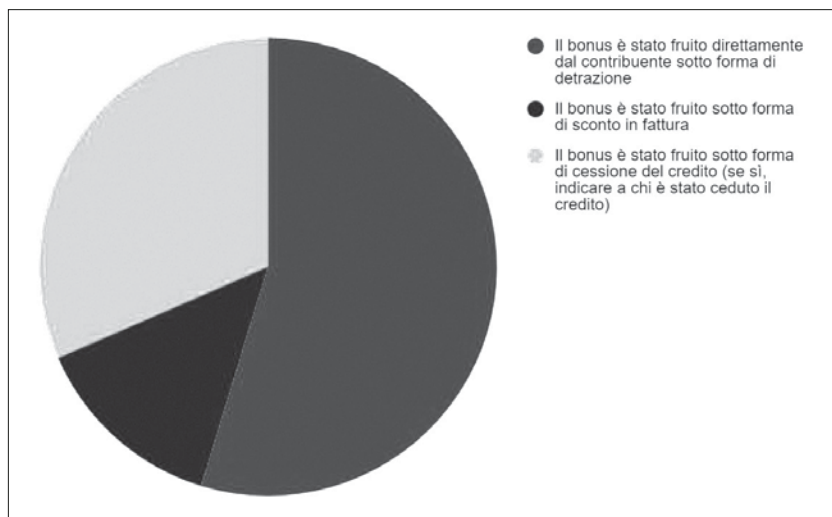
Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Tabella 18. Di quali dei seguenti incentivi ha beneficiato negli ultimi quattro anni (2020-2023)?

Denominazione Bando o Avviso PNRR	Percentuale
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR	39,60%
Avviso pubblico per la presentazione di proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico rurale da finanziare nell'ambito del PNRR	30,20%
Linea A - "Attrattività dei borghi" –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	6,71%
Avviso pubblico per proposte di intervento per la rimozione delle barriere fisiche, cognitive e sensoriali dei musei e luoghi della cultura privati	6,71%
Avviso pubblico, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU, per l'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di micro e piccole imprese, enti del terzo settore e organizzazioni profit e no profit, operanti nei settori culturali e creativi per favorire l'innovazione e la transizione digitale. PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0 (M1C3), Misura 3 "Industria culturale e creativa 4.0", Investimento 3.3: "Capacity building per gli operatori della cultura per gestire la transizione digitale e verde", Sub-Investimento 3.3.2: – Sostegno ai settori culturali e creativi per l'innovazione e la transizione digitale (Azione A II).	4,70%
Linea B - "Attrattività dei borghi" –Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati	3,36%
Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici	3,36%

Fonte: Indagine sulle dimore storiche 2023 Fondazione Bruno Visentini

Figura 68. In quale modalità ha fruito del principale incentivo?



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Tabella 19. Le spese totali relative all'uso dei bonus o delle agevolazioni sono state pari a:

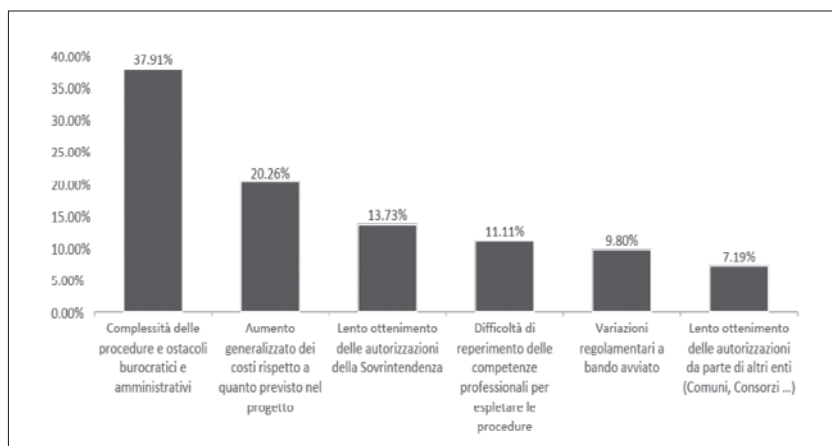
Tipologia di Immobile o Bene	Media delle spese totali relative all'uso dei bonus o delle agevolazioni	Numero di beni beneficiari
Barchessa	55.000	2
Cappella	1.000	1
Casa	230.747	15
Casale	69.867	3
Casino	80.000	1
Castello	465.108	24
Fortezza	30.000	1

Tipologia di Immobile o Bene	Media delle spese totali relative all'uso dei bonus o delle agevolazioni	Numero di beni beneficiari
Fortino	425.000	2
Giardino	75.000	2
Masseria	193.333	3
Palazzina	103.000	8
Palazzo	539.963	119
Parco	510.000	2
Torre	50.135	2
Villa	340.605	80
Media complessiva	415.690	265

Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Restando sul PNRR, comunque, le maggiori difficoltà riportate dai proprietari in ordine alla loro partecipazione a bandi o avvisi pubblici che permettano di ricevere un finanziamento sono legate perlopiù alla complessità burocratica e amministrativa che questi richiedono (37,9%) oppure all'aumento generalizzato dei costi rispetto a quanto preventivato nel progetto stesso (20,2%). In seconda battuta, altri ostacoli che, a detta degli intervistati, hanno reso macchinosi gli investimenti tramite PNRR sono la lentezza dei procedimenti di autorizzazione da parte della Soprintendenza (13,7%) e la difficoltà nel reperire le professionalità con adeguate competenze alla gestione delle procedure relative all'ottenimento e al monitoraggio delle procedure relative ai finanziamenti (11,1%) (Figura 69).

Figura 69. Quali ostacoli sta incontrando nell'investire nella sua dimora storica privata con fondi PNRR? (70 rispondenti con più opzioni di risposta)



Fonte: Indagine Osservatorio Patrimonio Culturale Privato 2023 Fondazione Bruno Visentini

Benché il campione di rispondenti sia limitato numericamente, questa rilevazione e le conseguenti considerazioni ci offrono uno spaccato interessante – che supera i soliti “luoghi comuni” in materia – su quelle cause che possono rappresentare i reali ostacoli frapposti sulla strada dell’attuazione di politiche di sviluppo culturale, come lo sono, in ultima analisi, senz’altro, quelle offerte dal PNRR.

Per cogliere, dunque, adeguatamente, le opportunità offerte non solo da suddetto Piano ma anche da eventuali strumenti e misure implementabili in futuro per le dimore storiche e per i parchi e giardini storici, sembrerebbe che occorra procedere almeno lungo due direzioni: innanzitutto, rendere

più capillari i finanziamenti e agevolare la partecipazione dei proprietari dei beni ai bandi e agli avvisi pubblici relativi alle risorse messe effettivamente a disposizione. In questa prospettiva, il Governo dovrebbe intervenire per liberare le risorse necessarie a porre i soggetti titolari di beni culturali privati nelle condizioni di continuare a garantire un domani la manutenzione ordinaria e conservazione “preventiva”, anche attraverso piani di valorizzazione economica, di un patrimonio culturale talmente diffuso da essere, di fatto, di rilievo nazionale⁵. Quindi, una volta aumentata la frequenza e la partecipazione dei proprietari, facilitare e semplificare le procedure per portare a buon termine gli investimenti e realizzare quanto previsto dalla progettualità risultata vincente nel bando o nell’avviso pubblico.

Del resto, come specificato in apertura, le direttrici del PNRR relativamente al turismo e alla promozione e valorizzazione culturale dei territori non possono escludere quello che è, di fatto, il più grande museo diffuso del nostro Paese, ovvero quello composto proprio dalle dimore storiche e dai parchi e giardini storici, visitato prima dell’avvento della pandemia da oltre 45 milioni di turisti contro i 49 dei musei pubblici, con un impatto economico di 260 milioni di euro che salgono a 570 se viene considerato anche l’indotto sui territori circostanti.

⁵ Giusti G., “La fiscalità dei beni culturali privati all’indomani della crisi post-COVID”, *Aedon*, 2, pp. 130-136, 2021.

In ultimo, oltre a quanto esplicitamente previsto dal PNRR relativamente alle misure a supporto dello sviluppo di un turismo sostenibile, di cui una è esplicitamente collegata alla valorizzazione del patrimonio culturale privato⁶, quest'ultimo può costituire un fattore rilevante anche nel perseguimento dei *Goal* e dei *Target* dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. In particolare, la tutela e gli investimenti sul patrimonio culturale privato possono garantire un percorso di elaborazione e attuazione di "politiche volte a promuovere il turismo sostenibile, che crei posti di lavoro e promuova la cultura e i prodotti locali" (*Target 8.9*) e il rafforzamento degli impegni "per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo" (*Target 11.4*).

Obiettivi ambiziosi a cui, senza alcun dubbio, il nostro Paese – forse più di ogni altro – deve naturalmente tendere.

⁶ "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;

5.2 Dimore storiche private. Stato dell'arte della disciplina fiscale e prospettive di riforma

5.2.1 Brevi note sull'evoluzione della disciplina fiscale

Il regime fiscale agevolativo riservato alle dimore storiche posseduto da soggetti privati ha subito profondi mutamenti, in linea di principio peggiorativi, negli ultimi 11 anni.

Procedendo con un breve *excursus* storico⁷, sul punto, è innanzitutto da ricordare che un'incisiva riforma è stata per la prima volta introdotta per effetto dell'art. 1 legge 2 agosto 1982, n. 512.

In particolare, con riguardo alla tassazione diretta, la citata disposizione ha introdotto l'ancora vigente art. 5-*bis* del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, che esclude dalla formazione del reddito delle persone fisiche, nonché da quello delle persone giuridiche, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, i musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e

⁷ Si vedano anche: MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023; COSTANZO M. L., *Fisco e cultura: la tassazione degli immobili di interesse storico artistico e l'intervento dei privati a sostegno del patrimonio culturale*, in *Rass. Avv. Stato*, 4, 2015; FONDAZIONE BRUNO VISENTINI, *Osservatorio patrimonio culturale privato*, I Rapporto 2020; FORTE V., *Protezione, conservazione e tassazione delle dimore storiche private: sistemi a confronto*, in *Rass. Avv. Stato*, 2020.

fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile, nonché i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse.

Successivamente, è stata emanata la legge n. 413 del 1991, il cui impianto è effettivamente rimasto sostanzialmente immutato fino al 2012. La predetta legge, in particolare, conteneva specifiche agevolazioni tributarie settoriali.

Dal punto di vista della tassazione diretta e fino al periodo d'imposta 2011, risultava in particolare applicabile l'art. 11, comma 2, della predetta legge n. 413 del 1991.

Esso⁸ disponeva che, in ogni caso, il reddito degli immobili di interesse storico artistico dovesse essere determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe di estimo previste per la zona censuaria nella quale fosse collocato l'immobile.

Si prevedeva dunque l'applicabilità di tale criterio basato sulla "rendita figurativa" *"in ogni caso"*⁹, ovvero, dal punto

⁸ *"In ogni caso, il reddito degli immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, ai sensi dell'articolo 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni e integrazioni, è determinato mediante l'applicazione della minore tra le tariffe d'estimo previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è collocato il fabbricato".*

⁹ La disposizione in oggetto ha generato un esteso contrasto tra contribuente ed Amministrazione Finanziaria.

In estrema sintesi, l'Amministrazione Finanziaria – superando una precedente posizione interpretativa restrittiva mediante la quale aveva riconosciuto il regime agevolato ai soli casi in cui l'immobile non

di vista oggettivo, a prescindere dall'utilizzo dell'immobile (*i.e.* locato o tenuto a disposizione). In caso di locazione, pertanto, il relativo canone risultava essere irrilevante, ai fini tributari, per il percipiente: il proprietario-locatore veniva, infatti, comunque tassato in base alla predetta "rendita figurativa", a differenza delle locazioni, per così dire, ordinarie, per le quali il reddito è di regola stato costituito dal maggiore tra il canone di locazione, ridotto forfetariamente di un importo percentuale variabile nel tempo, a titolo di spese, e la rendita catastale rivalutata. In altri termini, un immobile di interesse storico artistico locato a terzi, non vedeva in alcun modo tassato il reddito da locazione in capo al suo proprietario.

Sotto il profilo soggettivo, la citata agevolazione interessava, indistintamente gli immobili vincolati posseduti (al di fuori dell'ambito imprenditoriale) da persone fisiche, società semplici, enti non commerciali (relativamente agli immobili utilizzati per l'attività istituzionale) e gli immobili relativi

fosse locato (*ex multis*: circolare n. 7/E del 10 giugno 1993) – mutò successivamente e progressivamente orientamento a seguito di talune sentenze della Corte di Cassazione (*ex multis*: Cass. sent. n. 2442. 18 marzo 1999, Cass. sent. n. 15537 dell'11 agosto 2004; Cass. sent. n. 15671 del 12 agosto 2004; Cass. sent. n. 19519 del 29 settembre 2004; Cass. sent. n. 20354 del 15 ottobre 2004) e della Corte Costituzionale (Corte Cost. sent. 28 novembre 2003, n. 346; Corte Cost. ord. 11 giugno 2004, n. 170), affermando, infine, l'applicabilità dell'agevolazione a tutti i fabbricati, anche quelli dati in locazione (circolare 9/E del 14 marzo 2005, circolare 2/E del 17 gennaio 2006).

ad imprese commerciali e più precisamente gli immobili vincolati c.d. “patrimonio”¹⁰, con esclusione, quindi, degli

¹⁰ Può essere di interesse ricordare che, principalmente, gli immobili in regime d’impresa si possono distinguere in tre diverse categorie: “immobili strumentali” (a loro volta suddivisi per “natura” e “destinazione”), “immobili merce” e “immobili patrimonio”.

Ai sensi dell’art. 43, comma 2, t.u.i.r., sono considerati “immobili strumentali” per “natura”, gli immobili che, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, anche se a disposizione ovvero dati in locazione o concessi in comodato. Sono quindi considerati strumentali per natura le unità immobiliari che risultino classificate o classificabili in Catasto in una delle seguenti categorie: C (unità immobiliari a destinazione ordinaria, commerciale e varia); B (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi); D (immobili a destinazione speciale); E (immobili a destinazione particolare); A/10 (uffici e studi privati, se la destinazione ad ufficio o studio privato risulta dalla licenza o concessione edilizia, anche in sanatoria).

Sono, invece, considerati “immobili strumentali” per “destinazione” gli immobili utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’impresa commerciale da parte del possessore. Sotto questo profilo, appare il caso di precisare che, in ogni caso, è esclusa la strumentalità per destinazione degli immobili abitativi locati a terzi, ritenendoli oggetto dell’attività propria dell’impresa (cfr. *ex multis*: circolare 21 maggio 1999, n. 112/E). Sono invece “immobili merce” quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l’attività di impresa. Si tratta, in sintesi, dei fabbricati costruiti o ristrutturati per la vendita dalle società immobiliari di costruzione e ristrutturazione, nonché gli immobili acquistati per la rivendita dalle società di compravendita immobiliare.

Ai sensi dell’art. 90 t.u.i.r., sono, infine, considerati “immobili patrimonio” tutti i fabbricati che non sono “strumentali” per l’esercizio dell’impresa (per “destinazione” e/o per “natura”) e sono diversi altresì dagli “immobili merce”. In linea generale si tratta quindi di quegli immobili che non sono strumentali all’esercizio dell’attività di impresa ma che

immobili vincolati costituenti immobili merce o immobili strumentali¹¹.

rappresentano essenzialmente un investimento di mezzi finanziari (o un impiego di liquidità).

¹¹ In particolare, il beneficio fiscale introdotto in tema di imposte sui redditi riguardava la determinazione del solo reddito fondiario. Ne discende che esso operava per i fabbricati destinati ad abitazione, goduti direttamente o concessi in locazione, ma non si applicava agli immobili di interesse storico, artistico e architettonico strumentali all'esercizio di attività di impresa, come pure statuito dalla giurisprudenza di legittimità (*ex multis*: Cass., ord. 12 febbraio 2013, n. 3334). Ciò in quanto, come chiarito dalla Corte di Cassazione, in tema di imposte sui redditi, i canoni prodotti dalla locazione di immobili riconosciuti di interesse storico o artistico, che siano oggetto dell'attività dell'impresa, rappresentano ricavi che concorrono alla determinazione del reddito di impresa, secondo le norme che lo disciplinano, senza che sia applicabile l'art. 11, comma 2, della legge n. 413 del 1991, il quale si riferisce al solo reddito fondiario e si giustifica nei costi di manutenzione degli immobili vincolati, superiori a quelli normalmente richiesti per altre tipologie di immobili. Giustificazione, quest'ultima, che non avrebbe senso rispetto ai redditi di impresa, determinati sulla base dei ricavi conseguiti in contrapposizione ai correlativi costi che, invece, sono indeducibili rispetto ai redditi fondiari (*ex multis*: Cass. ord. 6 marzo 2019, n. 6515; Cass., ord. 12 febbraio 2013, n. 3334).

D'altronde, anche secondo l'interpretazione fornita dall'Agenzia delle Entrate, l'agevolazione troverebbe applicazione solo per gli immobili cosiddetti patrimoniali detenute dalle imprese; viceversa risulterebbe esclusa per gli immobili strumentali o che costituiscano beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (cfr. Risoluzione n. 99/2006). Si veda sul punto in dottrina: INTERDONATO M., *Agevolazione per gli immobili di interesse storico e artistico: un'interpretazione coerente con la ratio e adeguata ai limiti costituzionali*, in *Riv. Dir. Trib.*, 10, 2007.

Come correttamente osservato¹², da tale normativa agevolativa emergeva con chiarezza che per i beni culturali di proprietà di privati venivano previste misure tributarie che presentano un carattere sostanzialmente compensativo per gli oneri ed i vincoli imposti dal Codice dei Beni Culturali. In questo senso, come ancora osservato¹³, poiché il regime giuridico dei beni culturali in generale riduce il valore economico di detti beni dando luogo a minor capacità contributiva (art. 53 Cost.), il trattamento di favore non rappresenta un “privilegio”, ma un’equa compensazione, come d’altronde riconosciuto dalla stessa Corte Costituzionale¹⁴.

Come detto, l’impianto introdotto dalla legge n. 413 del 1991, è effettivamente rimasto sostanzialmente immutato fino al 2012.

¹² GIUSTI G., *La fiscalità dei beni culturali privati all’indomani della crisi post-COVID*, in *Il Mulino Rivista web*, Fascicolo 2, maggio-agosto 2021.

¹³ D’ALFONSO E., *L’agevolazione ICI per gli immobili di interesse storico od artistico tra vincolo diretto e indiretto*, in *Rassegna tributaria*, 1, 2009; PISTORIO G., *Le imposte sugli immobili di interesse storico artistico: una querelle interpretativa non ancora del tutto risolta*, in *Giurisprudenza italiana*, maggio-settembre 2005.

¹⁴ In tal senso si è, infatti, espressa in modo esplicito la Corte Costituzionale, laddove è stata sollecitata a pronunciarsi sulla compatibilità delle agevolazioni fiscali riservate ai proprietari di beni culturali vincolati con il principio della capacità contributiva (cfr. Corte Cost. sent. 28 novembre 2003, n. 346; Corte Cost. sent. 28 novembre 2003, n. 345).

In particolare, la stessa Corte Costituzionale ha affermato che la *ratio* delle agevolazioni in parola risiede “in un’esigenza di equità fiscale, derivante dalla considerazione della minore utilità economica che presentano i beni immobili di interesse storico o artistico in conseguenza dei vincoli e limiti cui la proprietà è sottoposta” (Corte Cost. sent. 28 novembre 2003, n. 345).

E, infatti, con l'art. 4, comma 5-*quater*, d.l. 2 marzo 2012, n. 16 (c.d. "*Decreto semplificazioni*"), convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012 n. 44, è stato tuttavia ridisegnato dal periodo d'imposta 2012 il descritto regime fiscale.

Tale disposizione¹⁵, abrogando il menzionato art. 11, comma 2, della legge n. 413 del 1991, ha eliminato la possibilità di determinare il reddito imponibile secondo il criterio della "rendita figurativa", in cui, come visto, era irrilevante il canone di locazione. Al contempo, la norma ha statuito – come si vedrà nel prosieguo – un sistema di tassazione differente: rispetto al passato, l'agevolazione non si concretizza più nella irrilevanza dei canoni di locazione, bensì soltanto nel riconoscimento di una maggiore riduzione forfettaria del canone rispetto a quella prevista in via ordinaria per gli immobili che non presentano un interesse storico o artistico.

Sempre ai fini dell'imposizione diretta, va ricordato che l'art. 3 della legge n. 413 del 1991 aveva introdotto un sistema di deduzioni dal reddito, sia delle persone fisiche che dei soggetti in regime d'impresa, estremamente conveniente. Si prevedeva infatti la totale deducibilità dal reddito per gli interventi di conservazione o di restauro sui beni vincolati.

¹⁵ In particolare, la novella ha interessato gli artt. 37, comma 4 *bis*, 90, comma 1, e 144, comma 1, t.u.i.r., riguardanti, rispettivamente, la tassazione IRPEF del reddito da fabbricati per le persone fisiche, nonché l'imposizione ai fini IRES dei proventi immobiliari delle società e degli enti commerciali e la determinazione del reddito degli enti non commerciali. Si veda sul punto anche la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 114/E del 31 dicembre 2012.

Nel 1992, per le condizioni imposte dalla legge finanziaria di quell'anno, il principio della deducibilità dal reddito delle spese di restauro è stato sostituito da quello della detrazione dell'imposta per il 27% (percentuale, poi progressivamente ridotta fino all'attuale soglia del 19%; cfr. *infra*) della spesa sostenuta. Successivi tentativi di reintrodurre il beneficio della deducibilità in luogo della detrazione fiscale non hanno avuto successo¹⁶.

¹⁶ Ci si riferisce, ad esempio, al progetto di legge n. 398 del 1° giugno 2001 avente ad oggetto la "Concessione di agevolazioni fiscali e finanziarie per la valorizzazione del patrimonio culturale e istituzione dei fondi regionali per i beni culturali".

Nel ddl veniva ricordato quanto segue: *"Il giudizio sulla legge 2 agosto 1982, n. 512, può essere largamente positivo, pur considerando che, nei venti anni di vita, essa ha avuto limitata attuazione e ha prodotto benefici assai ridotti rispetto alle aspettative di un efficace "regime fiscale dei beni di rilevante interesse culturale". Si tratta di una legge complessa, dagli obiettivi molteplici, che mira, in linea generale, ad adeguare alcune norme, relative alla spesa per la conservazione e il restauro dei beni culturali in mano ai privati, alle norme già in vigore da tempo in Europa e negli USA. Il primo obiettivo della legge n. 512 del 1982 è stato quello di consentire agevolazioni fiscali ai proprietari di beni immobili che intendano o debbano, per le disposizioni di legge relative ai beni notificati, provvedere ad interventi di conservazione o di restauro degli stessi. A questo fine, la legge prevedeva la deducibilità totale delle spese sostenute. La legge intendeva inoltre, come secondo obiettivo, consentire ai proprietari di beni culturali immobili o mobili di pagare in parte o totalmente le tasse di successione con la cessione allo Stato di beni.*

Il terzo obiettivo avrebbe consentito ai proprietari di beni mobili o immobili, regolarmente notificati, di pagare le imposte dirette, ovvero anche una sola parte, con la cessione di quei beni.

Il primo obiettivo, negli anni dal 1982 al 1992, ha funzionato egregiamente e ha favorito, diffusamente, non solo il restauro di beni immobili che, altrimenti, si sarebbero irrimediabilmente degradati, ma ha prodot-

to un incremento rilevante delle attività edili, specie per una fascia di imprese e di lavoratori specializzati e qualificati. Così come attestato da uno studio condotto dall'Associazione dimore storiche italiane, da cui risulta che a fronte di una più considerevole spesa per restauro e manutenzione negli anni successivi al 1982 e a una conseguente minore entrata fiscale per le agevolazioni applicate, si è verificata, a vantaggio dello Stato, una maggiore entrata per quanto riguarda i versamenti dell'IVA e dell'IRPEF.

Nel 1992, per le condizioni imposte dalla legge finanziaria di quell'anno, il principio della deducibilità del reddito delle spese di restauro è stato sostituito da quello della detrazione dell'imposta per il 27 per cento della spesa sostenuta, allo scopo di ridurre del 30 per cento le agevolazioni e di trarne benefici contributivi.

In effetti, l'operazione si è rivelata strategicamente fallimentare perché, per ottenere un vantaggio immediato essa ha prodotto, nel tempo, la contrazione delle attività di manutenzione e conservazione e una riduzione progressiva del gettito fiscale, sia sul fronte dei contributi ridotti a causa del provvedimento che prevedeva la dichiarazione di imposta per il 27 per cento, sia per le minori entrate relative ai versamenti IVA e IRPEF dovute a una più limitata attività lavorativa in quel settore e a una conseguente riduzione dei posti di lavoro.

Il secondo obiettivo è stato raggiunto solo in casi eccezionali, con procedure lunghe e laboriose. Si tratta di uno dei punti più delicati e meno precisi poiché il testo legislativo non indica con sufficiente chiarezza "chi" è responsabile della valutazione delle proposte e dei beni offerti in cessione. Il regolamento per l'attuazione delle disposizioni di legge relative al pagamento di imposte mediante cessione di beni culturali, non è mai stato emanato a causa, in gran parte, delle esitazioni dell'Erario, assai poco propenso a vedere diminuite le sue entrate in cambio di beni, sia pure di rilevante valore. Ne è esempio il caso della collezione Jucker, acquistata dal comune di Milano per una cifra non bassa, sia pure considerando la qualità delle opere, che avrebbe potuto essere negoziata dallo Stato, in termini più favorevoli, in base alla legge in questione. Il terzo obiettivo era e rimane, nei modi e nella misura in cui è previsto, un po' utopistico e in qualche misura rischioso, se non altro per l'ipotesi possibile di un numero elevato di proposte da vagliare, nella loro validità,

Va altresì ricordato che anche il comparto della tassazione indiretta è stato oggetto di importanti disposizioni agevolative settoriali.

In particolare, diverse norme fiscali agevolative sono state innanzitutto introdotte¹⁷ in relazione all'imposta di registro¹⁸

entro i contenuti termini di tempo previsti, cosa che porterebbe ad elevati costi amministrativi e porrebbe il problema della collocazione e della custodia dei beni mobili, e di gravosi costi di gestione per quelli immobili. Risulta tuttavia meritevole di considerazione la filosofia che ispira la legge n. 512 del 1982 e l'approccio lucido e pragmatico che essa ha tentato di imporre al problema della conservazione di una parte importante del patrimonio pubblico.

È la prima legge, infatti, che tiene conto che larga parte dei beni mobili e immobili del nostro Paese sono in mano a privati e che ai privati, a cui le leggi in vigore impongono, giustamente, obblighi e doveri di tutela continuata e regolare del patrimonio, devono essere fornite regole e strumenti efficaci, perché l'opera di conservazione sia realizzata concretamente in tempi, in termini e con mezzi idonei".

¹⁷ Si vedano ad esempio gli artt. 4 – 8, legge 2 agosto 1982, n. 512.

¹⁸ Può essere qui il caso di ricordare anche la contrastata vicenda dell'applicabilità o meno delle imposte ipo-catastali in misura fissa.

Come correttamente osservato (BAGAROTTO E. M., *Note in materia di tassazione dei trasferimenti degli immobili di interesse storico artistico*, in *Dir. prat. trib.*, 1, 2018) l'art. 10, 1° comma, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 prevede che "le volture catastali sono soggette all'imposta del 10 per mille sul valore dei beni immobili o dei diritti immobiliari determinato a norma dell'art. 2", vale a dire sulla "base imponibile determinata ai fini dell'imposta di registro". Il 2° comma dell'art. 10 in parola, però, precisa che l'imposta catastale è dovuta in misura fissa per le volture "eseguite in dipendenza di atti di cui all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131».

Specularmente, per quanto riguarda il tributo ipotecario, la nota riportata in calce all'art. 1 della Tariffa allegata al d.lgs. n. 347 del 1990 stabilisce che l'imposta si applica in misura fissa di per i *"trasferimenti ... di cui all'articolo 1, comma 1, quarto e quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131"*.

Ebbene, il quarto periodo dell'art. 1 della Tariffa allegata all'imposta di registro, periodo a cui fanno riferimento entrambe le norme testé citate, fino alle modifiche apportate dall'art. 10 del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23, richiamava i trasferimenti aventi per oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico soggetti alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sempreché l'acquirente non venga meno agli obblighi della loro conservazione e protezione. Dal coordinamento testuale delle norme testé citate si sarebbe dovuti pervenire alla conclusione che alle formalità di trascrizione ed alle volture catastali riguardanti i trasferimenti di immobili di interesse culturale si dovessero applicare le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Senonché, l'Agenzia delle Entrate, nella circolare n. 52 del 14 giugno 2002, aveva rilevato che il citato quarto periodo dell'art. 1 della Tariffa allegata all'imposta di registro, ha assunto tale "posizione" per effetto delle modifiche introdotte con l'art. 7, 7° comma, della legge 23 dicembre 1999, n. 488 (mentre anteriormente rappresentava il terzo periodo) e che nessuna disposizione è intervenuta esplicitamente a modificare il trattamento tributario applicabile agli atti traslativi a titolo oneroso di immobili di interesse storico, artistico ed archeologico. Pertanto, sulla base del principio *"ubi lex voluit, dixit"*, si precisava che le imposte ipotecaria e catastale sono tuttora dovute nella misura proporzionale del 2 per cento e del 10 per mille stabilita rispettivamente dall'art. 1 della Tariffa e dall'art. 10, comma 1, del Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale. In altre parole, secondo l'Agenzia delle Entrate si sarebbe in presenza di un involontario difetto di coordinamento normativo.

Tale tesi è stata successivamente condivisa dalla Corte di Cassazione nelle sentenze 7 ottobre 2015, n. 20054; 3 febbraio 2016, n. 2101; 3 febbraio 2014, n. 2277; 13 febbraio 2009, n. 3573, in cui è stato rilevato che il rinvio al quarto e quinto periodo dell'art. 1, comma 1, della tariffa in materia

di imposta di registro dovesse intendersi di tipo fisso, statico, perciò non influenzato dalle vicende modificative della norma richiamata. Né può essere estesa alle imposte ipo-catastali l'agevolazione prevista per i trasferimenti di beni d'interesse artistico, storico e architettonico in materia di imposta di registro, non essendo sufficiente, per giustificare l'estensione, la previsione di una base imponibile comune (cfr. Cass. sent. n. 8977 del 2007; Cass. sent. n. 3573 del 2009; Cass. sent. n. 20096 del 2009).

Da ultimo, come osservato (MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023, cit.), tale contrasto è stato risolto dalla Corte di Cassazione, a seguito delle modifiche introdotte con il d.l. n. 185 del 2008, in senso favorevole ai contribuenti (Cass., n. 32598/2021) ancora una volta mettendo in evidenza la natura "speciale" di tali beni, in particolare rilevando che *«d'altra parte, un regime "di favore" nei confronti delle compravendite di immobili di interesse storico, artistico ed architettonico si giustifica, sul piano della ratio legis, alla luce delle soggezioni di tali beni ad una serie di limitazioni nel loro uso, che vanno dal divieto di demolizione, modifica e/o restauro, senza la previa autorizzazione del Ministero dei beni culturali, al divieto di adibire gli stessi ad usi incompatibili con il loro carattere»*.

Da ultimo, l'orientamento favorevole al contribuente è stato ribadito da Cass. 27 gennaio 2023, n. 2581 ove è stato statuito che *"La tesi del contribuente è fondata. Questa Corte infatti con ordinanza n.32598 del 9/11/2021, (la quale, merita evidenziare, ha anche dato conto al punto 1.6. della motivazione delle ragioni del superamento della precedente giurisprudenza di legittimità), ha già chiarito che "a seguito della modifica apportata all'art. 10, comma 2, del d.lgs. n. 347 del 1990 (recante il testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale), dall'art. 30, comma 5-bis, del d.l. n. 185 del 2008, conv. con modif. dalla l. n. 2 del 2009 – nel senso della sostituzione delle parole "quarto e quinto periodo" con le parole "quarto, quinto e nono periodo" – le imposte ipotecaria e catastale sul trasferimento degli immobili di interesse storico, artistico e archeologico si applicano in misura fissa, atteso che, al momento della suddetta modificazione, l'originario terzo periodo dell'art.1, comma 1, della tariffa, parte prima, allegata dal d.P.R. n. 131 del 1986, che fa riferimento ai predetti immobili, era "slittato" al quarto periodo"*.

per il trasferimento di immobili di interesse storico, artistico o architettonico. Per quanto concerne l'imposta in esame, si stabiliva un'aliquota proporzionale agevolata¹⁹ rispetto ai trasferimenti degli altri immobili relativa all'imposta di registro, ove il trasferimento avesse avuto per oggetto immobili di interesse storico, artistico e archeologico, sempreché l'acquirente non venisse meno agli obblighi della loro conservazione e protezione. Tali norme di favore, tuttavia, non sono più vigenti in quanto abrogate dall'art. 10, d.lgs. n. 23/2011 (come modificato dall'art. 26 del d.l. n. 104 del 2013).

Norme agevolative sono state previste anche con riguardo all'imposta di successione e donazioni di beni culturali; norme peraltro ancora vigenti.

In particolare, l'art. 13 del d.lgs. n. 346 del 1990, introdotto sin dalla riforma del 1982, prevede che i beni culturali sono esenti dall'imposta di successione, seppur al ricorrere di certe condizioni (cfr. *infra*).

Infine, per completezza, va ricordato che nel tempo, sono state previste in materia agevolazioni anche ai fini dei tributi locali, come, per esempio l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI), poi divenuta Imposta Municipale Unica (IMU)²⁰.

¹⁹ Pari al 3%.

²⁰ Considerato che il legislatore tributario, nel definire la riduzione della base imponibile, ha compiuto un richiamo espresso all'art. 10 del Codice dei Beni Culturali l'agevolazione fiscale prevista prima ai fini ICI e poi ai fini IMU e TASI è riservata, per gli immobili di proprietà privata, esclusivamente a quelli che hanno ricevuto la dichiarazione di interesse

Sul punto, è da evidenziare che la disciplina ICI era più favorevole rispetto a quella dell'IMU. In particolare, ai fini ICI, l'art. 2, comma 5, d.l. n. 16 del 1993 prevedeva che per gli immobili di interesse storico o artistico la base imponibile fosse costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella quale è sito il fabbricato, gli specifici moltiplicatori.

Ai fini IMU²¹, invece, in base alla Legge di Stabilità 2014 (legge n. 147 del 2013), per gli immobili ad uso abitativo non locati situati nello stesso Comune nel quale si trova l'abitazione

e quindi, ad avviso della Corte di cassazione, a quelli sottoposti ad un vincolo di "tipo diretto" (*ex multis*: Cass. sent. n. 1695 del 24 settembre 2018).

La motivazione di tale restrizione sarebbe perché l'agevolazione *"trova la sua ratio nella necessità di contemperare l'entità del tributo con le ingenti spese che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili stessi; essa, pertanto, è applicabile esclusivamente agli immobili sottoposti al vincolo 'diretto'... e, trattandosi di norma di stretta interpretazione, non può essere estesa a quelli sottoposti al vincolo indiretto di cui all'art. 21 della medesima legge, genericamente apposto a salvaguardia di altri beni (...)"* (cfr. *ex multis* Cass. sent. N. 19226 del 2012; Cass. sent. n. 25703 del 2008; Cass. SS.UU. n. 5518 del 2011; Cass. Sent. N. 10084 del 2014). Secondo i giudici di legittimità peraltro incombe al contribuente l'onere di provare la natura diretta o indiretta del vincolo apposto, al fine di dimostrare la ricorrenza dei presupposti della fattispecie agevolativa (*ex multis*: Cass. n. 25703 del 2008).

²¹ Quanto alla TASI, oggi soppressa per effetto della riforma avviata con la Legge di Bilancio 2020, ai fini della determinazione della base imponibile, è sempre stato previsto un rinvio alla disciplina dettata in materia di IMU, sicché valgono le medesime agevolazioni.

principale, assoggettati ad IMU, il relativo reddito è tassato ai fini IRPEF e relative addizionali nella misura del 50% della rendita catastale. Peraltro, il d.l. n. 201 del 2011, che ha anticipato al 2012 l'applicazione dell'IMU, inizialmente non aveva previsto alcuna agevolazione per gli immobili soggetti a vincolo, come invece era stabilito ai fini ICI. Solo il d.l. n. 16 del 2012 ha infine disposto, per gli immobili soggetti a vincolo, la riduzione del 50% della base imponibile, calcolata, comunque, sempre utilizzando la rendita ordinaria, essendo del tutto abbandonata la "rendita figurativa". Identico trattamento si ha per gli immobili (patrimonio) di interesse storico – artistico posseduti da società ed enti non commerciali per i quali è prevista una riduzione pari al 50% della base imponibile²².

Ad oggi, a seguito della riforma dell'IMU, per i fabbricati di interesse storico o artistico l'art. 1, comma 747, lett. a), legge n. 160 del 2019 dispone, ugualmente, la riduzione della base imponibile IMU del 50%, così confermando la disciplina di cui sopra.

5.2.2 Stato dell'arte della disciplina fiscale

Premesso il breve *excursus* storico, nel prosieguo sono schematizzate le principali agevolazioni oggi previste in materia.

²² Si veda REBECCA G., *Immobili di interesse storico-artistico. Dalle agevolazioni negate al nuovo catasto*, in *Immobili & proprietà*, n. 10, 2015; D'ALESSIO S., *Il presupposto dell'agevolazione IMU per gli immobili di interesse storico culturale di proprietari privati*, in *il Fisco*, 47-48, 2022.

5.2.2.1. Profili relativi alla tassazione diretta

Per quanto riguarda i profili relativi alla tassazione diretta, occorre innanzitutto distinguere tra i profili relativi alla tassazione dei redditi ritraibili dagli immobili vincolati dai profili attinenti alle agevolazioni riconosciute, sotto forma di detrazioni, deduzioni o crediti d'imposta, in presenza di lavori di manutenzione di vario tipo sui predetti immobili.

5.2.2.2. Profili relativi alla tassazione dei redditi ritraibili dagli immobili

Con riguardo al primo aspetto, come detto, la materia è stata riformata dall' art. 4, comma 5-*quater*, d.l. 2 marzo 2012, n. 16 (c.d. "*Decreto semplificazioni*"). Il quadro che ne emerge dal punto di vista dell'imposizione diretta²³ ad oggi è principalmente quello che segue.

Con riferimento agli immobili di interesse storico o artistico **non posseduti in regime di impresa da persone fisiche** (art. 37, comma 4-*bis*, t.u.i.r.) **e locati**, il reddito imponibile ai fini IRPEF è rappresentato dal maggiore fra il canone di locazione ridotto del 35% e la rendita catastale rivalutata del 5% calcolata applicando la tariffa d'estimo propria dell'immobile, ridotta della metà (art. 37 t.u.i.r.). Conseguentemente, in caso di locazione di un immobile di interesse storico-artistico posseduto da una persona fisica, non in regime d'impresa, ai fini della determinazione della base imponibile, occorre

²³ A tali disposizioni si aggiunge l'ancora vigente art. 5-*bis* del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601; cfr. sul punto par. 1.

considerare il maggiore tra i due seguenti valori: da un lato, il canone annuo, ridotto del 35% e, dall'altro, la rendita catastale (rivalutata del 5%) ridotta del 50%²⁴. Pertanto, rispetto al passato, l'agevolazione non si concretizza più nella irrilevanza dei canoni di locazione, bensì soltanto nel riconoscimento di una maggiore riduzione forfettaria del canone²⁵ rispetto a quella prevista in via ordinaria per gli immobili che non presentano un interesse storico o artistico.

Nel caso in cui l'immobile vincolato **sia tenuto a disposizione**, il reddito fondiario derivante dal possesso, in capo al proprietario, usufruttuario o titolare di un diritto reale (non in regime di impresa) di unità immobiliari di interesse storico o artistico non locate si determina assumendo la rendita catastale nella misura ridotta del 50% risultante in Catasto e rivalutandola del 5%. Tuttavia, a fronte dell'effetto sostitutivo IMU/IRPEF (prescritto già dall'art. 8, comma 1, del d.lgs. n. 23 del 2011), gli immobili vincolati non locati, salvo casi particolari²⁶, essen-

²⁴ Anche il proprietario di immobili vincolati, se non esercente attività di impresa, può concedere in locazione gli stessi ricorrendo all'istituto della "cedolare secca", disciplinato dall'articolo 3, del d.lgs. n. 23 del 2011, che consente di pagare un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, oltre che delle imposte dovute sulla registrazione dell'atto. In caso di opzione per il regime della cedolare secca, il canone di locazione (su cui deve essere applicata l'imposta sostitutiva) deve essere assunto al 100%.

²⁵ Per maggior chiarezza, si precisa che il legislatore ha previsto un abbattimento forfettario maggiore, pari al 35% in luogo dell'ordinario 15%.

²⁶ Come regola generale, è infatti previsto che l'IMU sostituisce l'IRPEF e le relative addizionali dovute con riferimento ai redditi dei fabbricati

do già assoggettati all'IMU, non devono conseguentemente scontare né l'IRPEF né le relative addizionali dovute sui rispettivi redditi fondiari.

Con riguardo ai **titolari di reddito d'impresa e agli enti non commerciali**, se l'immobile è "patrimonio" e di interesse storico o artistico²⁷ è **in locazione**, l'imponibile è (analogamente a quanto visto per le persone fisiche non titolari di reddito d'impresa) costituito dal maggior valore tra il canone annuo ridotto del 35%²⁸ e la rendita catastale diminuita del 50%.

Se il **bene non è locato**, la legge riconosce una duplice agevolazione: da un lato, la riduzione al 50% della rendita

non locati. Tuttavia, che quando un immobile a uso abitativo (che rientra in una delle categorie catastali da A1 ad A11, escluso A10), non locato e assoggettato a IMU, si trova nello stesso Comune nel quale si possiede quello adibito ad abitazione principale, il relativo reddito concorre, nella misura del 50%, alla formazione della base imponibile dell'Irpef e delle addizionali.

²⁷ Tale regime, così come in passato, non si applica quando i suddetti immobili sono strumentali all'esercizio dell'attività d'impresa. Tali immobili, infatti, concorrono alla formazione del reddito d'impresa in base alle risultanze del Conto economico di bilancio, ai sensi dell'art. 83 t.u.i.r..

²⁸ Nel corso dell'interrogazione a risposta immediata in Commissione 5-08349 del 30 ottobre 2012 è stato chiarito che nel caso in cui gli immobili vincolati risultino locati in regime di canone concordato, in aggiunta alla sopraindicata riduzione del 35% l'impresa può usufruire anche dell'ulteriore abbattimento del 30% sancito dall'art. 8 della legge n. 431/1998.

effettiva rivalutata (sicché, i proventi derivanti da immobili “patrimonio” di interesse storico- artistico, che sono a disposizione delle imprese, concorrono alla formazione del reddito d’impresa sulla base della rendita catastale, rivalutata del 5% e ridotta del 50%) e, dall’altro, la disapplicazione, in ogni caso, della maggiorazione di un terzo della rendita stessa ordinariamente prevista per gli immobili “a disposizione” (art. 90, comma 1, e art. 144 comma 1, t.u.i.r.).

Va, infine, osservato che dalla riforma del 2012, peggiorativa di fatto rispetto al regime previgente, è anche nato un contenzioso a livello costituzionale che ha riguardato, in particolare, la tassazione del reddito derivante dalla locazione degli immobili vincolati. Infine, con due sentenze della Corte Costituzionale²⁹ è stata dichiarata l’infondatezza delle

²⁹Sent. 9 luglio 2015, n. 145 e sent. 5 aprile 2018, n. 72 (per un commento si vedano: CAPOLUPO S., *Legittima la reformatio in peius delle agevolazioni fiscali: il caso dei beni di interesse storico*, in *Il Fisco*, 14, 2019; BELLIN M., *Gli immobili vincolati: aspetti fiscali e catastali*, in *Immobili & proprietà*, n. 7, 2018; PICCOLO A., *Fabbricati storici o artistici: la nuova disciplina delle imposte dirette non è irragionevole*, in *Il Fisco*, 18, 2018).

In sintesi, relativamente al presunto contrasto con l’art. 9, comma 2, Cost., la Corte ha chiarito che alla permanenza della diversità di trattamento legale, correlata al pregio storico o artistico del bene, continua a corrispondere quella del regime tributario, seppure in un diverso rapporto sistematico con la disciplina complessiva del tributo interessato, poiché si prevede una maggior riduzione del reddito locativo da prendere in considerazione rispetto agli altri beni. La sostituzione del regime fiscale speciale con uno meramente agevolato non ha, infatti,

sottratto il trattamento tributario degli immobili di interesse storico-artistico alla sua peculiare finalità, ritenuta giustificata dalla giurisprudenza costituzionale in considerazione del complesso di vincoli ed obblighi gravanti per legge sulla proprietà di siffatti beni, quale riflesso della tutela costituzionale loro garantita dall'art. 9, comma 2, Cost.

In riferimento all'asserita violazione dell'art. 3 Cost., ad avviso della Corte, anche in virtù di una valutazione sistematica, deve escludersi che il nuovo regime fiscale non tenga adeguatamente conto di vincoli ed oneri correlati agli immobili di interesse storico-artistico, riservando invece ad essi un trattamento significativamente diverso rispetto a quello dettato per gli immobili che non appartengono a detta categoria.

La Corte puntualizza come il fatto che la nuova disciplina si discosti da quella precedente, considerata più favorevole, e che quest'ultima sia stata ritenuta costituzionalmente conforme non comporti di per sé che il nuovo regime sia in contrasto con il principio di ragionevolezza, non essendo irragionevole che le disposizioni impugnate, anziché prescindere completamente dal reddito locativo, applichino allo stesso una riduzione forfettariamente quantificata, in tal modo armonizzando la disciplina con quella delle ulteriori agevolazioni, essenzialmente finalizzate a compensare obblighi e vincoli inerenti ai beni culturali. Per la Corte, dunque, i nuovi benefici fiscali sono più che sufficienti, specialmente se coordinati con le altre vigenti agevolazioni come, ad esempio: a) l'ulteriore riduzione del 30% prevista in determinate ipotesi, la detrazione prevista sia per la manutenzione, protezione o restauro dei beni vincolati, sia per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, la riduzione alla metà della base imponibile IMU, etc.. In relazione al paventato conflitto con l'art. 53 Cost., il Giudice delle leggi ricorda di aver escluso la violazione di tale parametro già con riferimento al previgente regime di tassazione, in ragione dell'obiettivo difficoltà di ricavare per gli immobili vincolati il reddito effettivo da quello locativo, a causa della forte incidenza dei relativi costi di manutenzione e conservazione.

Il Collegio ritiene che tale considerazione possa valere anche per la normativa sopravvenuta la quale, a fini impositivi, determina una riduzione forfettaria di circa un terzo del reddito locativo rispetto a quella ordinaria prevista per gli altri immobili, senza prescindere completamente.

questioni di illegittimità costituzionale, per presunta violazione, vuoi, dell'art. 77, comma 2, Cost., vuoi, degli artt. 3, 9, comma 2, e 53 Cost. Per la Corte Costituzionale, in sintesi, l'introduzione del nuovo regime tributario in questione rientra nel potere discrezionale del legislatore di decidere in ordine non solo all'*an*, ma anche al *quantum* e ad ogni altra modalità e condizione afferente alla determinazione di agevolazioni e benefici fiscali. Nell'esercizio di tale potere il legislatore non è obbligato a mantenere il regime derogatorio, qualora siano diversamente valutate le condizioni per le quali esso era stato disposto, purché ciò avvenga nei limiti della non arbitrarietà e della ragionevolezza e nel rispetto dei principi costituzionali in materia.

5.2.2.3. Agevolazioni riconosciute, sottoforma di detrazioni, deduzioni o crediti d'imposta, in presenza di lavori di manutenzione di vario tipo

Con riguardo al secondo aspetto da analizzare, si rende opportuna un'analisi:

- a) delle detrazioni fiscali "a regime" vigenti;
- b) del "Bonus restauro" per gli edifici storici previsto per i periodi d'imposta 2021 e 2022.

Con riguardo al primo aspetto, **per le persone fisiche**, soggette ad IRPEF, la principale agevolazione per le spese di manutenzione di immobili di interesse culturale è oggi la **detrazione d'imposta** del 19% (art. 15, comma

1, lett. g) del t.u.i.r.) spettante ai proprietari dei suddetti immobili.

Nel dettaglio, si prevede una detrazione per le spese sostenute per il mantenimento, la protezione o il restauro delle cose (mobili o immobili) vincolate ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) e della disciplina degli archivi di Stato (d.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409).

Dal punto di vista soggettivo, la detrazione spetta ai **soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate**, ovvero a quei soggetti giuridici che vantano un titolo giuridico che attribuisca loro la proprietà, il possesso o la detenzione del bene oggetto dell'intervento conservativo.

La detrazione viene calcolata sulla somma effettivamente rimasta a carico del contribuente.

Tuttavia, dall'anno d'imposta 2020 (a seguito dell'art. 1, comma 629, legge n. 160 del 2019), la detrazione dall'imposta lorda per le spese relative ai beni soggetti a regime vincolistico spetta per intero ai titolari di reddito complessivo fino ad euro 120.000. In caso di superamento del predetto limite, la detrazione decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un reddito complessivo pari ad euro 240.000. Come correttamente osservato³⁰, dunque, ciò significa che se si su-

³⁰ Cfr. MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023, cit.

pera un determinato reddito la detrazione inizia a decrescere proporzionalmente sino ad azzerarsi, facendo così svanire completamente il vantaggio dell'assenza di limiti quantitativi alla detrazione che caratterizza l'art. 15. Pertanto *"Poiché una detrazione "elevata" ha un senso solo in presenza di redditi elevati, ma questi ultimi ne precludono alla radice la fruizione, siamo dunque in presenza di un sostanziale impedimento al sostenimento di tali spese"*³¹.

La detrazione in oggetto, peraltro, si trova a concorrere parzialmente con la detrazione delle spese per interventi di recupero prevista in via generale dall'art. 16-bis t.u.i.r.³², oltre che con il c.d. "Superbonus" (art. 119, d.l. n. 34 del 2020 e successive modifiche ed integrazioni)³³. Diversamente, risulta

³¹ Cfr. MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023, cit..

³² In particolare, in tal caso la detrazione di cui all'art. 15, comma 1, lett. g) del t.u.i.r. è ridotta del 50% (cfr. circolare Agenzia delle Entrate n. 57/1998 e circ. n. 3/E/2016). La riduzione, peraltro, è riferita esclusivamente alla parte di spesa sulla quale, contemporaneamente, si fruisce anche della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui al citato art. 16-bis, t.u.i.r.. Pertanto, le spese superiori ai limiti previsti, per le quali non spetta più la detrazione ai sensi del citato art. 16-bis, possono essere riportate per il loro intero ammontare ai sensi della citata lett. g).

³³ In particolare, per le spese relative agli immobili vincolati, nel limite di spesa ammesso al Superbonus, è possibile fruire sia della detrazione nella misura del 110 per cento delle spese sostenute per gli interventi antisismici, sia di quella del 19 per cento di cui all'art. 15, comma 1, lett. g), del TUIR sulla spesa ridotta alla metà. Oltre il limite di spesa

non cumulabile con altre detrazioni³⁴. Pertanto, ad oggi, essa risulta penalizzante ove vengano, al contempo, posti in essere diversi interventi ricadenti, ad esempio, nel suo ambito applicativo e in quello dell'“ecobonus”.

Infine, si ricorda, che ai fini della fruizione di tale detrazione sono previsti alcuni adempimenti³⁵.

ammesso al Superbonus, invece, la detrazione nella misura del 19 per cento, ai sensi del citato art. 15 del TUIR, è calcolata sull'intero importo eccedente (cfr. circolare Agenzia delle Entrate 22 dicembre 2020 n. 30/E).

³⁴Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate (*ex multis*: circolare n. 14/E del 2023), la detrazione delle spese relative alla manutenzione, protezione e restauro delle cose vincolate non è, in particolare, cumulabile, con quella spettante per le spese sostenute per gli interventi finalizzati al risparmio energetico, ai sensi dell'art. 14, d.l. 4 giugno 2013, n. 63.

Ancora, la detrazione spettante, ai sensi dell'art. 15, comma 1, lett. g), t.u.i.r. ai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro dei beni soggetti al regime vincolistico ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, non è cumulabile con il “*Bonus facciate*” (circolare Agenzia delle Entrate 14 febbraio 2020 n. 2/E).

La detrazione in esame non è ancora cumulabile con il credito d'imposta di cui all'art. 65-*bis*, comma 4, del d.l. 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, riconosciuto per le spese sostenute negli anni 2021 e 2022 per la manutenzione, la protezione o il restauro degli immobili di interesse storico e artistico, soggetti alla tutela prevista dal d.lgs. n. 42 del 2004.

³⁵Senza pretesa di esaustività e rinviando per una più ampia disamina ai documenti di prassi dell'Agenzia delle Entrate sull'argomento (*ex multis*: circolare n. 14/E del 2023), si ricorda, innanzitutto, che dall'anno d'imposta 2020 le spese sostenute per la manutenzione, protezione e restauro delle cose vincolate sono sottoposte, ai fini della detrazione,

Per i soggetti IRES, società di capitali ed enti commerciali, è viceversa prevista la deduzione dalla base imponibile dell'intero importo delle spese sostenute (art. 100, comma 2, lett. e) t.u.i.r.).

La disposizione in esame, nel dettaglio, dispone che le spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate ai sensi del d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e del d.P.R. 30 settembre 1963, n. 1409 sono deducibili nella misura effettivamente rimasta a carico. La deducibilità è ammessa in base al principio di cassa.

all'obbligo di effettuazione del pagamento mediante sistemi di pagamento "tracciabili".

Ulteriormente si ricorda che, fino al 2011 la necessità delle spese, non obbligatorie per legge, doveva risultare da un'apposita certificazione rilasciata dalla competente Soprintendenza del Ministero della cultura, previo accertamento della loro congruità effettuato d'intesa con il competente Ufficio del territorio del Ministero dell'economia e delle finanze.

L'art. 40, comma 9, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha previsto che la documentazione e le certificazioni richieste ai fini del conseguimento delle agevolazioni fiscali in materia di beni e attività culturali siano sostituite da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alle spese effettivamente sostenute per le quali si ha diritto alla detrazione, da presentare – ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000 – al Ministero della cultura che esegue controlli a campione ai sensi dei successivi artt. 71 e 72 del citato d.P.R. n. 445 del 2000. Dal 2012, pertanto, la necessità di effettuare le spese, quando non siano obbligatorie per legge, deve risultare da apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata al predetto Ministero.

In ogni caso, la deduzione non spetta in caso di mutamento di destinazione dei beni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni e le attività culturali, di mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sui beni immobili e mobili vincolati e di tentata esportazione non autorizzata di questi ultimi.

Dal punto di vista oggettivo, l'agevolazione è rivolta a quelle ipotesi nelle quali i beni immobili non sono strumentali e, dunque, si tratti di "immobili" patrimoniali di cui all'art. 90 t.u.i.r.: in mancanza di tale disposizione, infatti, le spese in esame sarebbero indeducibili³⁶.

Anche ai fini della fruizione dell'agevolazione in discorso sono previsti specifici adempimenti³⁷.

³⁶ Nel caso in cui, invece, gli immobili siano strumentali, le spese capitalizzate sono recuperate mediante l'ordinario processo di ammortamento del bene (cfr. la risoluzione Agenzia delle Entrate 1° luglio 2003, n. 147/E).

La stessa Corte di Cassazione ha coerentemente chiarito che le spese sostenute per il restauro di un immobile di interesse storico o artistico, sottoposto a vincolo ai sensi della legge n. 1089 del 1939, non possono essere anche dedotte immediatamente e interamente ai fini delle imposte sui redditi, in aggiunta alla deduzione *pro-quota* dal reddito d'impresa in fase di ammortamento dell'immobile strumentale a incremento del cui costo le spese erano state sostenute e capitalizzate (cfr. Cass. ord., 27 aprile 2018, n. 10188, con commento di PICCOLO A., *Fabbricati storici o artistici: spese di restauro indeducibili se capitalizzate*, in *Il Fisco*, 22, 2018).

³⁷ Tra l'altro, la necessità di sostenere tali spese, quando non siano obbligatorie per legge, deve risultare da apposita certificazione rilasciata

Infine, per i soggetti IRES che si qualificano **enti non commerciali**, è prevista la detrazione d'imposta del 19% delle spese sostenute (cfr. art. 147 t.u.i.r. che richiama l'art. 15, comma 1, lett. g)).

Si osservi, peraltro, che la diversa modalità di calcolo della detrazione e della deduzione fa sì che, in termini economici, le società di capitali ed enti commerciali godono di un beneficio del 24% (pari all'aliquota IRES ordinaria) a fronte del 19% spettante alle persone fisiche e agli enti non commerciali.

Infine, si ricordano i tratti salienti relativi alla disciplina del c.d. "Bonus restauro" per gli edifici storici previsto per i periodi d'imposta 2021 e 2022.

Con l'art. 65-*bis*, D.L. 73/2021 (c.d. "Decreto Sostegni-*bis*"), convertito in legge n. 106 del 2021, è stato istituito il Fondo per il restauro e per altri interventi conservativi sugli immobili di interesse storico e artistico soggetti alla tutela prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio. Con il decreto del

dalla competente soprintendenza del Ministero per i Beni e le attività culturali, previo accertamento della loro congruità, effettuato d'intesa con il competente ufficio dell'Agenzia del Territorio. Ad opera dell'art. 40, comma 9, del d.l. n. 201 del 2011, tale documentazione per gli interventi eseguiti su immobili è stata sostituita da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà presentata dal richiedente al Ministero per i Beni e le attività culturali, relativa alle spese effettivamente sostenute per lo svolgimento degli interventi e delle attività cui i benefici si riferiscono. Il Ministero esegue poi controlli a campione.

Ministro della cultura, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, dell'8.10.2021 sono stati disciplinati i criteri e le modalità di gestione e di funzionamento del Fondo, nonché le procedure per l'accesso alle sue risorse.

In particolare, a valere sulle risorse del Fondo e nei limiti di queste³⁸, alle persone fisiche che detengono a qualsiasi titolo tali tipologie di immobili è riconosciuto un credito d'imposta per le spese sostenute negli anni 2021 e 2022 per la manutenzione, la protezione o il restauro degli immobili. L'agevolazione può essere richiesta peraltro non solo per il restauro degli edifici di interesse storico e artistico, ma anche per la realizzazione di impianti che contribuiscono a innalzare il livello di sicurezza, per gli interventi di conservazione del bene, per l'eliminazione delle barriere architettoniche. L'agevolazione non spetta, invece, per i semplici adeguamenti di natura funzionale e tecnologica.

Il bonus spetta nella misura pari al 50% degli oneri rimasti a carico delle persone fisiche, fino a un importo massimo complessivo del credito di € 100.000, a condizione che l'immobile non sia utilizzato nell'esercizio d'impresa.

Il credito d'imposta non è cumulabile con qualsiasi altro contributo o finanziamento pubblico e con la detrazione prevista dall'art. 15, co. 1, lett. g), t.u.i.r.

³⁸ Ai fini della misura in oggetto è previsto solo uno stanziamento di un milione di euro per gli anni 2021 e 2022, che costituiscono limite massimo di spesa.

Tra l'altro, si ricorda che il bonus in esame deve essere indicato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in corso alla data del provvedimento di riconoscimento del beneficio ed è utilizzabile in compensazione presentando il Mod. F24³⁹. Inoltre, i beneficiari possono optare per la cessione (anche parziale) del credito d'imposta ad altri soggetti, compresi istituti di credito e intermediari finanziari, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 1260 e segg. c.c.; il credito non può essere oggetto di ulteriori operazioni di cessione.

Infine, si ricorda che anche per la fruizione del credito d'imposta in oggetto sono previsti alcuni adempimenti⁴⁰.

5.2.2.4. Cessione beni culturali per il pagamento dei debiti fiscali

L'art. 28-*bis*, d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602 e l'art. 39, d.lgs. n. 346 del 1990, introdotti dalla legge n. 512 del 1982, hanno introdotto una specifica disciplina, già

³⁹Per consentire l'utilizzo in compensazione del «bonus restauro» nel Mod. F24, con la Risoluzione 27 luglio 2022, n. 43/E è stato istituito il codice tributo 6979.

⁴⁰In base al D.M. 8.10.2021, le istanze per il riconoscimento del credito d'imposta devono essere presentate in via telematica, dal 1° al 28 febbraio dell'anno successivo a quello in cui è stata sostenuta la spesa per la realizzazione dell'intervento conservativo, al Ministero della cultura – Direzione generale archeologia belle arti e paesaggio del Ministero della cultura.

Occorre altresì l'attestazione di effettività delle spese sostenute, secondo le modalità previste nell'art. 5, co. 2, D.M. 8.10.2021.

presente in altri Paesi Europei⁴¹, relativa alla cessione di beni culturali per il pagamento dei debiti fiscali erariali⁴².

⁴¹ Il riferimento è alla Francia che rappresenta un caso di successo (contrariamente all'Italia, dove l'istituto è ancora poco diffuso).

Come ricorda VALENTINI A.P., *Pagamento di imposte mediante la cessione di beni culturali: una normativa discontinua?* in *Aedon*, 1, 2019, la promulgazione della legge "volta a favorire la conservazione del patrimonio artistico nazionale", conosciuta sotto il nome di 'Legge sulle dazioni', risale al 31 dicembre 1968. Essa è altresì oggi disciplinata dall'art. 1716 del Codice Generale delle Imposte (*Code Générale des Impôts*) e gli articoli 384 e 310 G dell'allegato II del CGI.

Dal 1972 al 2007 sono state ricevute settecento proposte di dazione; tra queste la percentuale di accettazione si attestava intorno al 58% mentre si è registrato un 42% di rifiuti. In termini finanziari, nei quarant'anni successivi al 1972 il valore liberatorio dei beni entrati nelle collezioni statali grazie al meccanismo della dazione ammontava a 809 milioni di euro.

Grazie al meccanismo della dazione di opere d'arte in pagamento di debiti fiscali che si è avuta la costituzione del prestigioso Museo Picaso, con sede nell'ex Hôtel Salé di Parigi, grazie alla dazione di opere provenienti dall'eredità dell'artista stesso. Alla morte dell'artista, avvenuta nel 1973, e in accordo con le sue volontà, vennero cedute allo Stato 50 opere di arte antica e contemporanea comprese nella sua collezione privata; una seconda cessione avvenuta nel 1978, sempre da parte degli eredi del maestro, riguardò altre cento opere d'arte. Infine, nel 1992 venne definitivamente acquistato dallo Stato in dazione per il pagamento di imposte l'archivio personale di Pablo Picasso, comprendente 200.000 beni di natura diversa.

⁴² Si ricorda che, per mezzo di una previsione di interpretazione autentica, l'art. 20, d.lgs. 26 gennaio 1999, n. 46 – ha stabilito che si applica esclusivamente alle entrate tributarie dello Stato. La prassi amministrativa ha quindi chiarito che la cessione di beni culturali sia consentita per il pagamento dell'IVA e delle altre somme dovute a titolo di tributo dello Stato, compresa l'IRAP, oltre che dell'imposta di successioni e donazioni.

Senza pretesa di esaustività⁴³, si prevede, secondo lo schema giuridico della *datio in solutum*, che i soggetti passivi IRPEF ed IRES possono cedere allo Stato, in pagamento totale o parziale delle imposte stesse e degli accessori, determinati beni.

Con riferimento all'ambito applicativo, quanto ai beni suscettibili di formare oggetto di cessione, la disposizione contiene un riferimento puntuale agli artt. 1, 2 e 5, l. 1° giugno 1939 n. 1089⁴⁴, agli archivi o singoli documenti dichiarati di

⁴³ Per una ampia disamina dell'istituto si rinvia a: QUATTROCCHI A., *Il pagamento delle imposte dirette mediante cessione di beni culturali*, in *Dir. prat. trib.* 1, 2020; SCICHLONE G., *Note in tema di cessione di beni culturali in pagamento di imposte*, in *Riv. dir. trib.*, 1993, I, 367; MAURO M., *Gli accordi nella riscossione dei tributi*, in *Dir. prat. Trib.* 1, 2021; DEL VAGLIO M., SILVIA L., *Nella procedura di pagamento delle imposte mediante cessione di opere d'arte non è sindacabile la valutazione data dall'Amministrazione finanziaria*, in *GT*, 3, 2015; GUIDARE A., *Riscossione e opere d'arte*, in *Dir. prat. trib.* 3, 2019; VALENTINI A.P., *Pagamento di imposte mediante la cessione di beni culturali: una normativa discontinua?* in *Aedon*, 1, 2019, cit.

Nella prassi dell'Agenzia delle Entrate: circolare 30 novembre 1982, n. 5131; circolare 26 marzo 1983, n. 32; risoluzione 20 settembre 1993, n. 67; risoluzione 3 luglio 2001, n. 102; risoluzione 24 novembre 2002, n. 308/E; risoluzione n. 347 del 2008.

⁴⁴ Si tratta di: *i*) cose mobili e immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnografico compresi: *a*) le cose che interessano la paleontologia, la preistoria e le primitive civiltà; *b*) le cose d'interesse numismatico; *c*) i manoscritti, gli autografi, i carteggi, i documenti notevoli, nonché i libri, le stampe e le incisioni aventi carattere di rarità e di pregio. Sono compresi ville, parchi e giardini che abbiano interesse artistico o storico (art. 1, l. n. 1089 del 1939); *ii*) le cose immobili che, a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della

notevole interesse storico ai sensi dell'art. 36, d.p.r. 30 settembre 1963, n. 1409, nonché alle opere di autori viventi o la cui esecuzione risalga anche ad epoca inferiore al cinquantennio, di cui lo Stato sia interessato all'acquisizione.

La procedura è avviata su istanza del contribuente, tenuto al pagamento dei richiamati tributi (e fermo restando che la proposta di cessione non sospende il pagamento delle imposte), previa descrizione dettagliata dei beni offerti con idonea documentazione indirizzata al Ministero per i beni culturali e ambientali e si prevede, conseguentemente, un'analitica procedura che coinvolge tanto il competente Ministero quanto il contribuente.

5.2.2.5. Tributi locali

Come in precedenza accennato, ad oggi, a seguito della riforma dell'IMU, per i fabbricati di interesse storico o artistico l'art. 1, comma 747, lett. a), legge n. 160 del 2019 dispone,

letteratura, dell'arte e della cultura in genere, siano state riconosciute di interesse particolarmente importante e come tali abbiano formato oggetto di notificazione, in forma amministrativa, del Ministro della pubblica istruzione (art. 2, l. n. 1089 del 1939); *iii*) le collezioni o serie di oggetti, che, per tradizione, fama e particolari interessi e caratteristiche ambientali, rivestono come complesso un eccezionale interesse artistico o storico (art. 5, l. n. 1089 del 1939) ; *iv*) gli archivi o singoli documenti dichiarati di notevole interesse storico (art. 36, d.p.r. n. 1409 del 1963); *v*) le opere di autori viventi o la cui esecuzione risalga anche ad epoca inferiore al cinquantennio, di cui lo Stato sia interessato all'acquisizione.

ugualmente, così come nella disciplina già introdotta con la Legge di Stabilità 2014, la riduzione della base imponibile IMU del 50%⁴⁵. Conseguentemente, in caso di fabbricato di interesse culturale accatastato, la sua determinazione è identica a quella dei fabbricati ordinari, con la differenza che l'aliquota d'imposta si applica solo sulla metà del valore risultante.

È stato correttamente ricordato⁴⁶ che la disciplina IMU, compresa quella attuale, garantisce ai proprietari di edifici

⁴⁵ Rimane fermo che al fine del riconoscimento di tale agevolazione vanno osservati gli adempimenti di legge previsti.

Altresì, va ricordato che la recente giurisprudenza di legittimità (Cass. ord. 2 marzo 2023, n. 6266), disattendendo alcune posizioni del Dipartimento delle Politiche Fiscali del 2012, ha chiarito la possibilità di cumulare le riduzioni IMU per la soggezione a vincolo storico-artistico (50%) e quella per lo stato di inagibilità (50%). Conseguentemente, in tali ipotesi, ove sussistono le condizioni per applicare entrambe le agevolazioni, l'imponibilità è pari al 25% di quello ordinario.

Pur essendo la pronuncia della Corte di Cassazione rivolta alla disciplina antecedente alla riforma dell'IMU introdotta dalla Legge di Bilancio 2020, essa mantiene piena valenza anche con la nuova IMU, considerata la riproposizione in quest'ultima disciplina di entrambe le agevolazioni in esame (per la soggezione a vincolo storico-artistico e quella per lo stato di inagibilità).

⁴⁶ Cfr. MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023, cit.; GIUSTI G., *La fiscalità dei beni culturali privati all'indomani della crisi post-COVID*, in *Il Mulino Rivista web*, Fascicolo 2, maggio-agosto 2021, cit.; BERNABEI G., *Tributi immobiliari locali. Difficile sviluppo di un sistema di autonomia tributaria degli enti locali*, in *Dir. prat. trib.*, 2, 2017. È quindi discussa dagli autori un possibile profilo di illegit-

vincolati una riduzione alla metà della base imponibile ma dall'altro esclude, per le abitazioni censite in cat. A/9, il beneficio dell'esenzione prevista per le abitazioni principali. Tale previsione, si traduce in un carico impositivo decisamente gravoso per i relativi proprietari, con il risultato paradossale per cui le dimore storiche subiscono una discriminazione negativa rispetto a tutti gli altri immobili.

5.2.2.6. Imposte sui trasferimenti e relative agevolazioni

Come visto, ad oggi non sono più previste specifiche agevolazioni ai fini dell'imposta di registro. In particolare, l'imposta di registro sul trasferimento di immobili vincolati si applica ordinariamente giacché nessuna agevolazione è prevista dal 2014. Conseguentemente, si applica l'aliquota proporzionale del 9% (con un minimo di 1.000 €)⁴⁷ oltre

timità costituzionale vuoi per l'esclusione delle abitazioni censite in cat. A/1, A/8 e A/9 dall'esenzione dall'IMU per le abitazioni principali.

⁴⁷Come osservato, tra la situazione ante riforma e post riforma è comunque notevole: ipotizzando una cessione di un immobile vincolato del valore di € 400.000, se fino al 31 dicembre 2013 le imposte d'atto complessive sarebbero state pari ad € 24.320 (considerando, registro 3%, ipo catastali 3% complessivamente, bollo e tasse ipotecarie € 320), dal 1° gennaio 2014 lo stesso trasferimento sconterebbe imposte per un totale di € 36.100 (considerando, registro 9%, ipo catastali € 100, bollo e tasse ipotecarie pari a zero), corrispondente ad un aumento del 48,44% (REBECCA G., *Immobili di interesse storico-artistico. Dalle agevolazioni negate al nuovo catasto*, in *Immobili & proprietà*, n. 10, 2015, cit.). Per un'analisi della giustificabilità di una riduzione dell'imposta di registro per i trasferimenti di immobili vincolati rispetto al parametro rappresentato dall'art. 53 Cost. si

che, superati i contrasti emersi in passato, l'imposta ipotecaria e quella catastale in misura fissa di 50 euro caduna⁴⁸.

Invece, l'art. 13 del d.lgs. n. 346 del 1990, prevede ancora che i beni culturali sono esenti dall'imposta di successione, purché siano stati sottoposti a vincolo anteriormente all'apertura della successione e purché siano stati adempiuti gli obblighi di protezione e conservazione. Inoltre, l'art. 59 del d.lgs. n. 346 del 1990 statuisce che in caso di donazione di un bene vincolato il negozio debba scontare l'imposizione *"nella misura fissa prevista per l'imposta di registro"*.

5.2.2.7. Altre recenti novità in tema di disciplina fiscale

Sebbene gli ultimi due anni non abbiano portato rilevanti agevolazioni con riguardo agli immobili con valenza storico o artistica, vi sono state alcune novità che qui pare il caso, pur rapidamente, di ripercorrere.

In particolare, oltre al c.d. "Bonus Restauro" ex art. 65-*bis*, D.L. 73/2021 (c.d. "Decreto Sostegni-*bis*"), gli ultimi anni, a partire dal 2020, hanno visto protagonista, nel settore edilizio, la crescita esponenziale dei c.d. "bonus edilizi". Le novità, in estrema sintesi, hanno riguardato da

veda: BAGAROTTO E. M., *Note in materia di tassazione dei trasferimenti degli immobili di interesse storico artistico*, in *Dir. prat. trib.*, 1, 2018, cit..

⁴⁸ Ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

un lato, l'introduzione di un'agevolazione rafforzata per gli interventi di efficientamento energetico ed antisismico (c.d. Superbonus, ex art. 119, d.l. 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77) e, dall'altro, l'introduzione della possibilità di fruire di modalità alternative di quasi qualsiasi detrazione fiscale inerenti ai lavori di vario tipo quali la cessione del credito o lo sconto in fattura (art. 121, d.l. n. 34 del 2020). Tale ultima possibilità riguarda non solo gli interventi ai quali si applica il cd. "Superbonus 110%" ex art. 119, d.l. n. 34 del 2020 ma anche i c.d. "*bonus edilizi minori*", quali gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio ("*bonus ristrutturazione*")⁴⁹, all'efficienza energetica ("*Ecobonus*")⁵⁰, all'adozione di misure antisismiche ("*Sisma bonus*")⁵¹, al recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna ("*bonus facciate*")⁵², all'installazione di impianti fotovoltaici⁵³ e all'installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici⁵⁴. Successivi interventi hanno peraltro ampliato l'ambito applicativo e temporale delle disposizioni

⁴⁹ Di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lettere a) e b), del t.u.i.r..

⁵⁰ Indicati nell'art. 14 del d.l. n. 63 del 2013.

⁵¹ Di cui all'art. 16 del medesimo d.l. n. 63 del 2013.

⁵² Introdotto dalla Legge di Bilancio 2020 (cfr. art. 1, comma 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160).

⁵³ Indicati nell'art. 16-*bis*, comma 1, lett. h) del t.u.i.r..

⁵⁴ Di cui all'art. 16-*ter* del citato d.l. n. 63 del 2013.

in oggetto ma, a partire dal novembre 2021, tali norme sono state tuttavia via via inasprite o modificate⁵⁵.

Ai fini che qui interessano, si osserva che, oltre quelli sopra, altri “bonus edilizi” che potrebbero interessare gli immobili con valenza storico o artistica sono l’agevolazione fiscale inerente alla sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo, prevista originariamente dall’art. 1, commi da 12 a 15, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018)⁵⁶ e il menzionato “Superbonus 110%”.

Con riguardo a quest’ultimo, si ricorda che la primigenia normativa (art. 119, d.l. n. 34 del 2020), ha incrementato al 110% l’aliquota di detrazione delle spese sostenute – entro un certo intervallo temporale, variabile in funzione del soggetto – a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture

⁵⁵ Da ultimo, con il d.l. 16 febbraio 2023, n. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38.

⁵⁶ In generale, l’agevolazione consiste in una detrazione dall’imposta IRPEF del 36 per cento della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui e – pertanto – entro la somma massima detraibile di 1.800 euro.

Ai fini che qui interessano, si ricorda che la detrazione in oggetto riguarda anche gli interventi di recupero di giardini di interesse storico e artistico.

Per effetto della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (Legge di Bilancio 2022), art. 1, comma 38, è stata prevista la proroga della detrazione IRPEF “Bonus verde” al 2024.

per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus). L'aliquota è stata poi, via via, ridotta.

In ogni caso, ai fini che qui rilevano, si ricorda che l'agevolazione "Superbonus 110%" interessa anche taluni tipi di dimore storiche "aperte al pubblico", ai sensi dell'art. 119, comma 15-*bis*, d.l. n. 34 del 2020.

Nel dettaglio, la predetta disposizione, nella sua versione originaria, escludeva l'applicazione del "Superbonus 110%" alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Tale norma è stata successivamente modificata dal "Decreto Agosto" (art. 80, comma 6, del d.l. n. 104 del 2020), il quale ha precisato che, per quanto riguarda le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/9, l'esclusione riguarda le unità immobiliari non aperte al pubblico.

Per effetto delle modifiche in oggetto, le detrazioni spettanti nella misura (originaria) del 110% a fronte di specifici interventi di efficientamento energetico indicati nell'art. 119 del d.l. n. 34 del 2020 sono estese anche alle dimore storiche accatastate nella categoria A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), a condizione che siano "aperte al pubblico"⁵⁷.

⁵⁷ In ogni caso, si tratta di un'agevolazione che è stata in concreto sfruttata dai proprietari delle dimore storiche e, in particolare, dei castelli.

L’Agenzia delle Entrate⁵⁸ ha chiarito che si tratta, in particolare, delle *“Abitazioni di tipo signorile – Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale”*; *“Abitazioni in ville – Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all’ordinario”*; *“Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici”*. Tali ultime unità immobiliari, accatastate in categoria A/9 tuttavia, rientrano nell’ambito applicativo del *Superbonus* se sono *«aperte al pubblico»*.

Ai fini della verifica di tale condizione, il Ministero della Cultura, con nota del 21 giugno 2021, prot. 18276⁵⁹, ha chiarito che, per definire cosa si intende per *“apertura al pubblico”*, occorre far *“riferimento, per analogia, alla nozione di “accessibilità al pubblico” dei beni culturali oggetto di interventi conservativi realizzati con il contributo dello Stato, ai sensi*

Riferendosi ai dati di aprile 2023, recentemente pubblicati da ENEA, il totale dei lavori dei castelli realizzati e ammessi a detrazione ammonta a 725.025,16 €. I castelli coinvolti sono stati 6.

Vi sono stati anche casi di (non ancora accertate) frodi. È recente la notizia che la Guardia di Finanza ha avviato un’indagine per una presunta truffa del restauro del Castello di Torella.

⁵⁸ Cfr. Circolare n. 23/E del 2022; cfr. anche circolare n. 28/E del 2022.

⁵⁹ Sulla nozione di aperte al pubblico, si rinvia anche alla circolare del Ministero della Cultura n. 36 del 2021.

dell'art. 38 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42 del 2004). Tale disposizione richiede che i beni de quibus siano resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi con il Ministero. Per ragioni di uniformità, il Ministero ha predisposto una convenzione standard, in cui si prevede che l'accesso al pubblico sia garantito "almeno un giorno al mese durante l'arco dell'intero anno", nonché durante la settimana dei beni culturali e le giornate europee del patrimonio."⁶⁰.

⁶⁰ Il citato Ministero ritiene, pertanto, che possono considerarsi «aperte al pubblico», ai sensi del citato articolo 119, comma 15-bis, del decreto *Rilancio*, "le dimore storiche che rispettino la condizione minima dell'apertura al pubblico per almeno dodici giorni l'anno, computando a tal fine anche le eventuali aperture durante la settimana dei beni culturali e le giornate europee del patrimonio. Non è richiesto che le aperture siano distribuite necessariamente nel numero di una al mese. Si precisa che nei giorni prefissati di apertura, il pubblico non dovrà essere preselezionato tramite invito, pur essendo ovviamente ammesse eventuali prenotazioni o prevendite degli ingressi, anche in numero contingentato in relazione alla capienza degli spazi o ad esigenze sanitarie o di sicurezza. A tal fine, possono essere computate quali giornate di apertura anche le aperture al pubblico in occasioni di eventi particolari, quali ad esempio, visite didattiche, culturali, etc. Gli immobili ordinariamente fruibili da parte di un novero ristretto di persone (ad esempio da parte dei soci di un'associazione), per godere del beneficio dovranno comunque assicurare l'apertura al pubblico, senza selezione, per almeno dodici giorni l'anno. Quanto ai profili probatori del requisito, le dimore storiche che, avendo già precedentemente fruito del contributo pubblico per il restauro, abbiano stipulato la prevista convenzione con il Ministero ai fini dell'apertura, potranno avvalersi della convenzione al fine di dare atto della sussistenza delle condizioni per la detrazione. Nel caso in cui il beneficio fiscale di cui all'art. 119 sia richiesto in favore di unità immobiliari che, non avendo beneficiato dei contributi di cui all'art. 38 del Codice

Con riguardo alle altre ipotesi, invece, il “Superbonus” mal si adatta alle dimore storiche in quanto restano esclusi dall’agevolazione in esame gli immobili “*appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico*”⁶¹.

Per completezza, si ricorda, infine, che il Superbonus 110% spetta, a certe condizioni, anche per gli edifici sottoposti ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio⁶².

di settore, non abbiano stipulato alcuna convenzione ai fini dell’apertura al pubblico, il possesso del requisito potrà essere comprovato mediante un atto di impegno, (...), da trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio territorialmente competente, con il quale si assume l’obbligo di aprire al pubblico per almeno cinque anni (in correlazione con la durata quinquennale della detrazione fiscale), che decorreranno dalla data della prima apertura, da stabilirsi da parte del soggetto interessato tenendo conto dell’esecuzione dei lavori che fruiscono del c.d. “superbonus” e/o di eventuali altre esigenze. L’atto di impegno recherà l’indicazione delle date di apertura al pubblico per il primo anno e dovrà essere seguito, entro il 31 dicembre di ciascun anno, dalla comunicazione alla Soprintendenza delle date di apertura al pubblico relative all’annualità successiva. In ogni caso, dovrà essere assicurata idonea pubblicità su internet alle giornate di apertura al pubblico, mediante pubblicazione delle relative date sul sito della stessa dimora storica oppure su altri siti, eventualmente anche avvalendosi del sito dell’Associazione Dimore Storiche, che ha rappresentato informalmente la propria disponibilità al riguardo, e che già offre il suddetto servizio in favore dei propri associati. Gli interessati autorizzeranno anche il Ministero a pubblicare le giornate di apertura sui propri siti istituzionali”.

⁶¹ Art. 80, comma 6, d.l. n. 104 del 2020.

⁶² Come ricordato dall’Agenzia delle Entrate (cfr. circolare n. 28/E del 2022; da ultimo si veda circolare n. 17/E del 26 giugno 2023), se l’edificio è sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal Codice dei beni

Tra la fine del 2021 e il 2022, infine, ha preso concreto avvio la riforma del Terzo Settore⁶³.

culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) o gli interventi *"trainanti"* di efficientamento energetico sono vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, il *Superbonus* si applica alle spese sostenute per gli interventi *"trainati"* di efficientamento energetico, a condizione che tali interventi assicurino il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari oggetto di intervento oppure, ove non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.2*). Pertanto, se per effetto dei vincoli ai quali l'edificio è sottoposto o dei regolamenti edilizi, urbanistici o ambientali non è possibile effettuare neanche uno degli interventi *"trainanti"*, il *Superbonus* si applica, comunque, alle spese sostenute per gli interventi *"trainati"* quali, ad esempio, la sostituzione degli infissi o la realizzazione del cappotto interno nelle singole unità immobiliari, a condizione che tali interventi assicurino il miglioramento di due classi energetiche dell'intero edificio oppure, ove non possibile, in quanto l'edificio è già nella penultima classe, il conseguimento della classe energetica più alta, dimostrato dall'APE di cui all'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, *ante e post* intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata (*Circolare 08.08.2020 n. 24/E e Circolare 22.12.2020 n.30/E*). La verifica del conseguimento del miglioramento di due classi energetiche va effettuata con riferimento a ciascuna unità immobiliare e l'asseverazione va predisposta dal tecnico abilitato utilizzando la procedura prevista per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti (*Circolare 22.12.2020 n. 30/E, risposta 3.1.6*).

La possibilità di accedere al *Superbonus* in mancanza di interventi *"trainanti"* nei casi sopra rappresentati è, invece, esclusa relativamente alle spese sostenute per gli interventi *"trainati"* di cui ai commi 5 e 6 (installazione di impianti solari fotovoltaici e sistemi di accumulo integrati) nonché 8 (installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici) del medesimo art. 119 del decreto d.l. n. 34 del 2020 (*Circolare 23.06.2022 n. 23/E, paragrafo 2.2*).⁶³ Di cui alla legge delega 6 giugno 2016, n. 106, al c.d. Codice del Terzo Settore (CTS) di cui al d.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 e al d.lgs. n. 112 del 2017 (impresa sociale).

Sul punto, si evidenzia che la riforma in esame può avere un impatto, innanzitutto, con riguardo alla possibilità di fruttare gli enti del terzo settore per un'efficace tutela e valorizzazione delle dimore storiche di proprietà privata vincolate⁶⁴, in considerazione dell'attività d'interesse generale espressamente prevista dall'art. 2, comma 1, lett. f) del Codice del Terzo Settore, nonché della diminuzione della pressione fiscale gravante

⁶⁴Nell'ultimo Rapporto dell'«Osservatorio Patrimonio Culturale Privato» della Fondazione Bruno Visentini (FONDAZIONE BRUNO VISENTINI, *Osservatorio patrimonio culturale privato*, Il Rapporto 2021) è già stato sollevato il tema dell'impresa sociale come possibile strumento di valorizzazione degli immobili storici artistici di proprietà privata.

In estrema sintesi si riassumono i risultati raggiunti.

Con l'entrata in vigore del Codice del Terzo settore l'impresa sociale ha ripreso nuova linfa, essendo compresa fra gli enti *no profit* (Ets) che perseguono finalità di interesse generale, fra cui rientrano gli «*interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio*» (art. 2, lett. f, d.lgs. 112/2017).

Pur dovendo attendersi per le norme di agevolazione fiscale l'autorizzazione dell'UE, l'impresa sociale costituita in forma societaria ed iscritta al RUNTS (artt. 11, comma 3, e 46, lett. d, d.lgs. 117/2017, che ha istituito il CTs) che persegua in forma di impresa attività di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale privato potrebbe godere di alcuni vantaggi.

In particolare, 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 (fra cui quelle, in materia di imposte sui redditi per investimenti nel capitale dell'impresa sociale) e all'art. 82, co. 4 e 6, del d.lgs. n. 117/2017 (agevolazioni in materia di imposta di registro e di IMU).

sui proprietari delle predette, che svolgono attività d'impresa (nel caso dell'impresa sociale).

5.2.3 Considerazioni finali: tra legge delega fiscale 2023 e prospettive di riforma

Come è noto, sulla G.U. del 14 agosto 2023 è stata recentemente pubblicata la legge delega fiscale 9 agosto 2023, n. 111.

La legge delega rappresenta l'evoluzione⁶⁵ di una più ampia fase di discussione ed elaborazione di un testo di riforma tributaria che ha tratto solo parziale ispirazione, quanto al trattamento fiscale degli immobili di interesse

⁶⁵Il 16 marzo 2023 il Consiglio dei ministri ha deliberato un disegno di legge (AC 1038) contenente delega al Governo per la riforma fiscale. Il provvedimento è stato assegnato in sede referente alla VI Commissione Finanze, che ne ha concluso l'esame in sede referente il 5 luglio 2023. L'Assemblea della Camera ha concluso l'esame del provvedimento il 12 luglio 2023. La Commissione VI del Senato della Repubblica ha esaminato il testo del disegno di legge delega tra il 17 luglio 2023 ed il 28 luglio del 2023, apportando al testo approvato dalla Camera diverse modifiche. Il testo è stato approvato in seconda lettura al Senato il 2 agosto 2023 (A.S. 797-A).

A tale atto è stato abbinato l'A.C. 75, che riproduce integralmente il disegno di legge di delega per la riforma del sistema fiscale, presentato dal Governo all'epoca in carica nella scorsa legislatura e modificato dalla Camera dei deputati.

Tale disegno di legge era stato trasmesso alla Camera dei deputati il 29 ottobre 2021; la Camera ne ha concluso l'esame il 22 giugno 2022, trasmettendolo al Senato (A.S. 2651). L'iter di approvazione dell'atto non si è, tuttavia, concluso per la fine anticipata della legislatura.

storico-artistico, tanto dal precedente disegno di legge delega fiscale (AC 3343)⁶⁶ quanto da passati provvedimenti⁶⁷.

⁶⁶ Si ricorda che nel corso del 2021 era stato già proposto dal precedente Governo il disegno di legge delega fiscale "AC 3343". Come è noto, il disegno di legge non è stato approvato e, nel frattempo, il nuovo Governo in carica ha presentato un disegno di legge contenente delega al Governo per la riforma fiscale, poi definitivamente approvato nell'agosto del 2023. Già nel precedente ddl, si elencavano peraltro taluni i principi e criteri direttivi da seguire nell'esercizio della delega, tra cui, ai fini che qui interessano, la previsione contenuta nell'articolo dedicato alla riforma del catasto *"per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico, come individuate ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, [di] 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 rispetto alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro di tali immobili"*.

Pertanto, come ricordato nei documenti tecnici (cfr. *Dossier Servizio Studi Camera e Senato del 30 giugno 2022*), misure di tutela erano previste per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico mentre è stata indicata la destinazione alla riduzione del carico fiscale di una quota parte dell'eventuale maggiore gettito derivante dalle attività di nuova rilevazione catastale con riferimento ai territori in cui tali immobili siano stati rilevati. E, infatti, una modifica introdotta dalla Camera, specificava che una quota dell'eventuale maggiore gettito derivante dalle attività di nuova rilevazione catastale fosse destinato alla riduzione dell'imposizione tributaria sugli immobili e sia prevalentemente attribuito ai comuni ove si trovano gli immobili interessati.

⁶⁷ Si ricorda che già la legge delega 11 marzo 2014, n. 23, stabiliva che per determinare il valore patrimoniale medio ordinario si sarebbero dovuti seguire, tra l'altro, alcuni parametri (per le unità immobiliari a destinazione catastale ordinaria), tra cui la previsione, per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico, di adeguate riduzioni del valore patrimoniale e della rendita, alla luce dei più gravosi oneri di manutenzione e conservazione.

In particolare, nella nuova legge delega n. 111 del 2023, abbandonate le precedenti previsioni contenute nel passato disegno di legge delega con riferimento al trattamento fiscale degli immobili con valenza storico o artistica nell'ambito della riforma del catasto⁶⁸, si è decisa di percorrere un'altra strada.

Ora, infatti, l'art. 5, comma 1, lett. a) della legge delega fiscale disciplina i principi e criteri direttivi generali per la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle persone fisiche.

Si prevede, quindi, che sia perseguita la revisione e la graduale riduzione dell'IRPEF, nel rispetto del principio di progressività e nella prospettiva di transizione del sistema verso l'aliquota impositiva unica. Tale finalità è perseguita mediante il riordino delle deduzioni dalla base imponibile, degli scaglioni di reddito, delle aliquote di imposta, delle detrazioni dall'imposta lorda e dei crediti d'imposta, tenendo conto delle loro

⁶⁸ Come ricordato dal Dossier del Servizio Studi della Camera e del Senato del 19 aprile 2023, a commento dell'art. 6 del precedente ddl AC 75, *"Misure di tutela sono previste per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico mentre è stata indicata la destinazione alla riduzione del carico fiscale di una quota parte dell'eventuale maggiore gettito derivante dalle attività di nuova rilevazione catastale con riferimento ai territori in cui tali immobili siano stati rilevati. Si è infine delegato il Governo a prevedere procedimenti amministrativi semplificati e modalità di collaborazione tra i Comuni e l'Agenzia delle entrate, affidando a quest'ultima anche i compiti di indirizzo e coordinamento. Tale materia non viene trattata nell'A.C. 1038"*.

“finalità”, con particolare riguardo ad una serie di elementi⁶⁹, tra cui, con riguardo agli aspetti generali, “agli obiettivi del miglioramento dell’efficienza energetica, della riduzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente nonché della rigenerazione urbana e della rifunzionalizzazione edilizia, valutando anche le esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali di cui all’articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”.

Pertanto, nella riforma dell’IRPEF si dovranno necessariamente “valutare”, tra l’altro, le *“esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali (articolo 10 del codice dei beni culturali, D. Lgs. n. 42 del 2004)”*.

⁶⁹Con riguardo agli altri elementi, essi hanno a riguardo alla composizione del nucleo familiare e ai costi sostenuti per la crescita dei figli, e in particolare di quelli in cui sia presente una persona con disabilità; alla tutela del bene casa, in proprietà o in locazione (come specificato durante l’esame alla Camera) e di quello della salute delle persone, dell’istruzione, della previdenza complementare, nonché degli obiettivi di miglioramento dell’efficienza energetica e della riduzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente, nonché di rigenerazione urbana e rifunzionalizzazione edilizia, valutando anche le esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali (articolo 10 del codice dei beni culturali, d.lgs. n. 42 del 2004) e a misure volte a favorire la propensione a stipulare assicurazioni con oggetto il rischio di eventi calamitosi, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nonché a misure volte a favorire lo stabile inserimento nel mercato del lavoro dei giovani che non hanno compiuto il trentesimo anno di età.

Allo stato, naturalmente, non è noto come sarà in concreto applicato il predetto criterio di delega⁷⁰. Si possono tuttavia formulare alcune primissime considerazioni.

Innanzitutto, va osservato che la norma di delega è collocata nell'ambito dell'art. 5 che concerne la revisione dell'IRPEF. Diversamente, non si rintracciano altre similari disposizioni in altre parti del testo di legge, compresa quella dedicata alle deduzioni che attengono al reddito d'impresa (artt. 6 e 9)⁷¹. Pertanto, l'unico riferimento espresso ad una revisione

⁷⁰ Si ricorda che il Governo è delegato ad adottare, entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi recanti la revisione del sistema tributario.

Allo stato sono state nominate le 13 commissioni chiamate a elaborare le proposte per i decreti attuativi della riforma fiscale. Dalle notizie apprese dalla stampa, entro il 20 settembre 2023, dovranno essere indicate le proposte relative agli articoli da inserire nei decreti attuativi.

⁷¹ Per completezza, va ricordato che entro il 31 dicembre 2023 l'Italia, come il resto dei Paesi UE, dovrà recepire la Direttiva 2022/2523 del Consiglio del 14 dicembre 2022 intesa a garantire un livello di imposizione fiscale minimo globale per i gruppi multinazionali (c.d. *"global minimum tax"*) di imprese e i gruppi nazionali su larga scala nell'Unione (c.d. *"Pillar 2"*). E rispetto a questa Direttiva è la stessa delega fiscale a prevedere alcuni specifici criteri di delega (art. 3, comma 1, lett. e)) oltre a sancire espressamente che (art. 9, comma 1, lett. comma 1, lett. g)) la normativa delegata dovrà occuparsi altresì di *"rivedere e razionalizzare, anche in adeguamento ai principi di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a), gli incentivi fiscali alle imprese e i meccanismi di determinazione e fruizione degli stessi, tenendo altresì conto della direttiva (UE) 2022/2523 del Consiglio, del 14 dicembre 2022"*.

Ebbene, ai fini che qui rilevano, si ricorda che il legislatore delegato, che si occuperà al contempo di recepire la suddetta Direttiva, dovrà prestare particolare attenzione agli incentivi fiscali concessi sotto forma

del trattamento fiscale degli immobili con valenza storico o artistica è quello contenuto nel menzionato art. 5.

Quanto precede, potrebbe portare a paventare la possibilità che la delega interverrà prioritariamente – se non, esclusivamente – sul sistema di detrazioni attualmente esistente ai fini dell'IRPEF lasciando però “scoperto” o, comunque, non

di riduzione in diminuzione alla base imponibile e agli incentivi fiscali erogati attraverso crediti d'imposta. Nella prima casistica, attualmente, vi possono rientrare le agevolazioni riservate agli immobili di interesse storico o artistico con la conseguenza che, in linea di principio, tali agevolazioni potranno essere oggetto di valutazione rispetto al nuovo scenario introdotto dalla Direttiva.

Senza pretesa di esaustività, infatti, si evidenzia che il legislatore dovrà prestar particolare attenzione a verificare la compatibilità delle attuali agevolazioni fiscali rispetto alla direttiva, procedendo a trasformare, ove possibile, le attuali disposizioni agevolative che agiscono in termini di riduzione permanente della base imponibile in crediti di imposta compensabili orizzontalmente senza limiti temporali oppure, preferibilmente, introducendo la possibilità di procedure di rimborso o, almeno, di cessione dei crediti nelle ipotesi di incapacienza dei beneficiari, così da assicurarne un utilizzo effettivo entro un arco temporale di breve periodo. Si rinvia sul punto a: OECD, *Tax Challenges Arising from Digitalisation of the Economy – Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, 2021; OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Commentary to the Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, 2022; OECD, *Tax Incentives and the Global Minimum Corporate Tax: Reconsidering Tax Incentives after the GloBE Rules*, 2022; OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Administrative Guidance on the Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, febbraio 2023; OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Administrative Guidance on the Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, Luglio 2023.

coordinato, il sistema attualmente esistente di detrazioni e deduzioni previsto per gli enti, precedentemente descritto.

Inoltre, limitando l'analisi all'art. 5 e, dunque, alla revisione dell'IRPEF, la norma di delega dovrebbe avere ad oggetto la valutazione delle *"esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali (articolo 10 del codice dei beni culturali)"* nell'ambito del riordino delle *"deduzioni dalla base imponibile"*, degli *"scaglioni di reddito"*, delle *"aliquote di imposta"*, delle *"detrazioni dall'imposta lorda"* e dei *"crediti d'imposta"*. Al contrario, nulla si prevede espressamente in tema di riforma del reddito fondiario da fabbricati (al quale, pure, la delega dedica una parte, quale l'art. 5, comma 1, lett. c) o in termini di valutazione della disciplina estimativa del catasto.

Sotto questo ultimo profilo, sembrano opportune due considerazioni.

La prima considerazione attiene al fatto che, come riferito, l'attuale legge delega fiscale, sembra discostarsi rispetto ai precedenti progetti di legge (come AC 3343), i quali, invece, si focalizzavano, nell'ambito della riforma del catasto, su (art. 7) *"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 rispetto alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione giuridica e al restauro di tali immobili"*.

La mancata riproposizione di tale norma, invero, desta qualche perplessità.

L'importanza in sé di tale principio di delega e, in particolare, che ai fini catastali deve tenersi 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*», sembrava portare come logica conseguenza una sorta di possibile riviviscenza, da più tempo auspicata, dell'abrogato art. 11, della legge n. 413 del 1991 (che prevedeva l'applicazione «*in ogni caso*» della minor fra le tariffe di estimo previste per le abitazioni nella zona censuaria in cui tali immobili insistono).

L'importanza anche sistematica di tale principio di cui si sarebbe dovuto tener conto anche ai fini del "*riordino delle deduzioni dalla base imponibile e delle detrazioni dall'imposta*" (art. 3 del DDL AC 3343) che, per espressa previsione del principio di delega ivi indicato, deve tenere conto delle "*finalità*" che si intendono perseguire, finalità, per l'appunto, anche individuabili nel principio di delega di cui all'art. 7 del medesimo disegno di legge. Ciò avrebbe potuto ben indirizzare verso un ritorno alla deduzione a suo tempo riconosciuta dall'art. 3 della legge n. 512 del 1982 (prima ed unica legge organica in materia fiscale per i beni di rilevante interesse culturale) o – in una più moderna visione – al riconoscimento di un "*credito d'imposta*" a fronte delle spese di manutenzione sostenute.

La seconda considerazione è che la disciplina attuativa pare interverrà non tanto sotto i profili relativi alla tassazione dei redditi ritraibili dagli immobili vincolati quanto piuttosto

rispetto quelli attinenti alle agevolazioni riconosciute, sotto forma di detrazioni, deduzioni o crediti d'imposta, in presenza di lavori di manutenzione di vario tipo sui predetti immobili. In punto, non è ovviamente possibile immaginare se la normativa delegata interverrà incisivamente o meno rispetto all'attuale disciplina, ad esempio, sostituendo il sistema di detrazioni con quello del credito d'imposta (sulla scia di quanto già sperimentato, pur in via temporanea, con il "Decreto Sostegni-bis") oppure procederà a razionalizzare (auspicabilmente, potenziandolo) il sistema delle detrazioni fiscali esistente. Va, tuttavia, evidenziato che, invero, rispetto ai precedenti progetti di legge, la norma di delega non sembra imporre al legislatore delegato un obbligo di intervento quanto solo una possibilità, che dipenderà dalla "valutazione" che verrà all'uopo presumibilmente effettuata.

Infine, va rilevato che pur non essendo previste specifiche disposizioni con riguardo a tributi diversi da quelli diretti, l'ampiezza di alcuni principi di delega potrebbe, teoricamente, portare il legislatore delegato ad intervenire su alcuni ambiti di interesse per i possessori di immobili di interesse storico o artistico, come in tema di imposta sulle successioni e donazioni ed imposta di registro⁷² o, ancora, di

⁷² Invero, l'art. 10, comma 1, della legge delega prevede che *"Nell'esercizio della delega di cui all'articolo 1 il Governo osserva altresì i seguenti principi e criteri direttivi specifici per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA"*, disponendo nello

tributi locali⁷³, dove, come visto, si registrano ancora talune problematiche applicative.

È a questo punto utile svolgere qualche breve considerazione di sintesi.

L'analisi sin qui svolta, consente di evidenziare che, in linea di principio, dal 2012 in poi si è assistito ad un netto peggioramento del trattamento fiscale riservato ai possessori di immobili con valenza storico o artistica. In generale, pare che il legislatore, pur consapevole, anche alla luce degli insegnamenti costanti della giurisprudenza, della specificità di tali beni⁷⁴, se ne sia però, in concreto, sino ad oggi disinteressato.

specifico (lett. a) la *"razionalizzare la disciplina dei singoli tributi, anche mediante l'accorpamento o la soppressione di fattispecie imponibili ovvero mediante la revisione della base imponibile o della misura dell'imposta applicabile"*.

⁷³L'art. 14, comma 1, lett. e), della legge delega prevede in tema di fiscalità locale che il legislatore delegato si occupi altresì di *"razionalizzare e riordinare i singoli tributi locali, con particolare riferimento ai soggetti passivi, alla base imponibile, al numero delle aliquote, alle esenzioni e alle agevolazioni fiscali, salvaguardandone la manovrabilità a garanzia del mantenimento della dimensione complessiva dei gettiti e degli equilibri di bilancio"*.

⁷⁴Ne sono prova, ad esempio, le chiare enunciazioni contenute nella legge delega 11 marzo 2014, n. 23 dove il prospettato (ma, come visto, mai attuato) sistema di tassazione agevolato per tali immobili era previsto alla luce dei più gravosi oneri di manutenzione e conservazione. Enunciazioni che, di nuovo, si ritrovano nel ddl "AC 3343" (seppur, invero, non nella legge delega fiscale 9 agosto 2023, n. 111.

Diverse e rilevanti sono, infatti, le criticità che ne caratterizzano la disciplina fiscale “a regime” (ad es. l’incapacità dell’attuale regime di determinazione del reddito fondiario di riconoscere gli oneri sopportati dai proprietari degli immobili; la scarsa efficacia e razionalità del sistema di detrazioni fiscali; l’onerosità dei trasferimenti a titolo oneroso), anche locale (i.e. la disciplina IMU che esclude, per le abitazioni censite in cat. A/9, il beneficio dell’esenzione prevista per le abitazioni principali), così come quelle che caratterizzano le discipline temporanee talvolta previste dal legislatore (ad es. la mancata riproposizione del “Bonus restauro” ex “Decreto Sostegni-bis” così come il suo limitato fondo di dotazione; la sostanziale inapplicabilità di “bonus edilizi” rilevanti, come il Superbonus 110%). Come visto, infine, è ancora incerta la sorte della fiscalità riservata a questi immobili alla luce dell’attuale legge delega fiscale (che, sotto certi profili, potrebbe essere addirittura peggiorativa del precedente ddl).

Quanto precede ben può spiegare le ragioni per le quali sono state, nel tempo, avanzate diverse proposte di riforma settoriali⁷⁵.

⁷⁵ Cfr. ad esempio: MELIS G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023, cit., il quale ritiene che “Le misure “migliorative” di più facile giustificazione che potrebbero essere attuate, attengono: all’estensione dell’Art bonus anche agli edifici di proprietà privata, non giustificandosi una discriminazione rispetto al coinvolgimento di altri

Come è stato correttamente evidenziato⁷⁶, a fronte di obblighi di tutela e conservazione a carico dei proprietari, possessori e detentori di immobili di interesse culturale previsti dal Codice dei beni culturali, l'attuale disciplina fiscale non appare adeguata agli oneri gravanti sui proprietari. Eppure, come visto, più volte la Corte Costituzionale

soggetti privati interessati alla tutela di un bene culturale in ragione della loro intestazione;

all'eliminazione dei limiti reddituali alla fruizione della detrazione del 19% ex art. 15;

alla cumulabilità di tale detrazione del 19% con le altre agevolazioni edilizie, sulla scia di quanto già fatto con l'art. 16-bis, TUIR, se non addirittura la previsione di una detrazione specifica "rafforzata" sia quantitativamente, in considerazione degli oneri considerevolmente superiori che gli interventi sul patrimonio vincolato comportano, sia qualitativamente, in considerazione del fatto che gli standard previsti per i bonus edilizi non sono sempre compatibili con le caratteristiche costruttive degli edifici vincolati;

alla revisione dell'imposizione di registro sui trasferimenti di immobili vincolati, ripristinandola nella misura del 3% a fronte della dimostrazione della corretta conservazione del bene.

Il rafforzamento sul fronte della detrazione per le spese sostenute farebbe peraltro venire meno l'ulteriore questione circa l'opportunità di un intervento di rafforzamento sul fronte della detrazione forfetaria per i canoni di locazione, mentre resterebbe la questione dell'imposizione patrimoniale, su cui, dunque, pure si rende necessario un intervento, non giustificandosi, neanche costituzionalmente, il mantenimento dell'imposizione per le abitazioni principali in edifici di categoria A/9 e ciò anche in considerazione dell'affievolimento dei diritti proprietari che la sottoposizione a vincolo comporta".

⁷⁶ Cfr. MARCHETTI F., *La valorizzazione sociale ed economica del patrimonio culturale*, in *Atti del convegno ADSI "I beni culturali: fruizione, riqualificazione, agevolazione"*, Verona 15 dicembre 2021.

in presenza di regimi fiscali agevolati succedutisi nel tempo (dalla primigenia legge 2 agosto 1982, n. 512, alla legge 30 dicembre 1991, n. 413) ha sottolineato che «nessun dubbio può sussistere sulla legittimità della concessione di un beneficio fiscale relativo agli immobili di interesse storico o artistico, apparendo tale scelta tutt'altro che arbitraria e irragionevole, in considerazione del complesso di vincoli ed obblighi gravante per legge sulla proprietà di siffatti beni» (C.C. 28 novembre 2003, n. 346).

Pertanto, in una prospettiva di breve periodo e soffermandoci unicamente sulle prospettive di riforma delle agevolazioni riconosciute ai possessori di beni immobili con valenza storico o artistica⁷⁷, una possibile proposta avanzata dalla dottrina⁷⁸, che potrebbe prospettarsi è la seguente.

Si potrebbe rendere permanente a sistema e non più solo emergenziale l'art. 65-*bis* del d.l. n. 73 del 2021. Inoltre, si dovrebbe prevedere un incremento dal 50% al 100% del credito d'imposta sulle spese effettivamente rimaste a carico dei proprietari.

Infine, poiché l'art. 65-*bis*, d.l. 73/21, prevede che il finanziamento del fondo sia anche limite massimo di spesa e, inoltre, che il credito d'imposta possa essere usufruito solo

⁷⁷ D'altronde, come detto, è questa al momento l'unica strada che la legge delega fiscale sembra voler espressamente percorrere.

⁷⁸ Cfr. MARCHETTI F., *La valorizzazione sociale ed economica del patrimonio culturale*, in *Atti del convegno ADSI "I beni culturali: fruizione, riqualificazione, agevolazione"*, Verona 15 dicembre 2021, cit..

dalle persone fisiche «a condizione che l'immobile non sia utilizzato nell'esercizio di impresa», la proposta sopra formulata andrebbe integrata:

- a. prevedendo che per i soggetti che non dovessero poter accedere al credito d'imposta o dovessero fruirne limitatamente, rimanga applicabile la detrazione d'imposta del 19% ex art. 15, lett. g) tuir (ovviamente nella seconda ipotesi per la parte di spesa non coperta dal credito d'imposta)
- b. disponendo una disciplina *ad hoc* per gli interventi riguardanti immobili utilizzati nell'esercizio dell'impresa.

In alternativa a tale proposta, la medesima dottrina ha ipotizzato di rendere interamente deducibili dalla base imponibile IRPEF le spese di manutenzione, restauro e valorizzazione degli immobili con valenza storico-artistica.

Tale ipotesi, invero, avrebbe il pregio di riaffermare il valore storico-culturale dei beni (mobili e) immobili di proprietà privata che concorrono al patrimonio culturale italiano in linea con la primigenia disciplina di cui alla legge n. 512 del 1982, di allineare il regime fiscale previsto per le persone fisiche (e gli enti non commerciali) a quello previsto per le società di capitali, nel pieno rispetto e aderenza all'art. 9 della Costituzione, nonché di dare attuazione alla legge delega per la riforma fiscale.

5.3 Passaggio generazionale delle dimore storiche: il trust come strumento di segregazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare familiare

5.3.1 Premessa

Gli immobili in Italia rappresentano la principale forma di investimento delle famiglie, costituendo indicativamente oltre il 50% del loro patrimonio e, sovente, anche un asset chiave per l'esercizio di attività d'impresa, nonché una rilevante garanzia di accesso al credito.

Dal Rapporto Immobiliare 2023 dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate risulta che nel 2022 il totale del numero di abitazioni compravendute in Italia è pari a 784.486, con l'esclusione dei comuni nei quali vige il sistema tavolare, con un incremento del 4,7% sul 2021. Continua quindi il trend positivo registrato a partire dal 2014, interrotto solo dal forte calo del 2020 (-7,7%) indotto dalla crisi pandemica. Il tasso annuo di variazione è in linea con quello medio registrato negli anni precedenti alla pandemia da Covid-19, confermando un ritrovato quadro positivo del mercato delle abitazioni⁷⁹.

⁷⁹ Per visionare il Rapporto Immobiliare 2023 completo dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare 2023 dell'Agenzia delle Entrate, v. *link* https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/263076/RI2023_Residenziale_20230518.pdf/5936e221-db99-a971-1bc5-8cf2d70f3d58

Nel secondo trimestre 2023 gli investimenti nel mercato immobiliare italiano ammontano a circa 1,1 miliardi di euro, con una crescita del +19%, in contrazione rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. La contrazione si ritrova anche sul semestre, se si considera che i 2 miliardi di euro del primo semestre 2023 rappresentano circa un terzo del volume registrato nel primo semestre record del 2022⁸⁰.

Nel quadro appena delineato gli investimenti in dimore storiche, che in Italia sono più di 30.000 e rappresentano circa il 17% del capitale storico-artistico complessivo⁸¹, rappresentano un'importante forma d'investimento redditizio, attese le agevolazioni fiscali riconosciute ai proprietari delle medesime ed il ritorno economico scaturente dalle attività produttive ad esse potenzialmente connesse. Questi edifici sono ormai considerati una vera e propria "asset class"⁸² – in particolare nel portafoglio investimenti dei cc.dd. *high net worth individuals*⁸³ – ed il loro acquisto è spesso caratterizzato da una

⁸⁰ Cfr. Ceci M., *Due miliardi di investimenti per l'immobiliare italiano nel primo semestre 2023*, in IISOLE24ore, 6 luglio 2023.

⁸¹ Cfr. I Rapporto Osservatorio Patrimonio Culturale Privato (v. <https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org>)

⁸² Cfr. Negri A. – Clementi – Schiavolini E., *L'opera d'arte come asset class e generazione di risorse finanziarie*, in G. Negri – Clementi – S. Stabile (a cura di), *Il diritto dell'arte – La circolazione delle opere d'arte*, Milano, 2014, 157 ss.

⁸³ Sul punto cfr. Zorloni A. – Zuliani A., *High Net Worth Individuals: mercato e collezionismo di opere d'arte*, in G. Negri – Clementi – S. Stabile (a cura di), *Il diritto dell'arte – La circolazione delle opere d'arte*, Milano, 2014, 25 ss.

forte componente emotiva, da cui scaturisce l'esigenza di mantenerne l'unitarietà durante il passaggio generazionale.

Uno dei principali istituti che consente di agevolare il passaggio generazionale degli immobili storici, evitando il depauperamento del valore degli stessi e garantendo la permanenza dell'immobile nel c.d. "patrimonio familiare" è rappresentato dal trust⁸⁴.

Nei paragrafi successivi saranno dapprima analizzate sinteticamente le caratteristiche del *trust* e successivamente le peculiarità del trust immobiliare, quale peculiare strumento di segregazione patrimoniale utile per il passaggio generazionale delle dimore storiche di proprietà privata.

5.3.2 Il Trust (cenni)

5.3.2.1 Inquadramento dell'istituto

Il trust è un istituto giuridico con cui è possibile operare una segregazione dei beni (mobili ed immobili) appartenenti al patrimonio del disponente per perseguire specifici interessi in favore di alcuni beneficiari, oppure per raggiungere un fine specifico (c.d. trust di scopo)⁸⁵.

⁸⁴ Cfr. Zucchelli E., *In Art We Trust: il trust come strumento di gestione e tutela di opere d'arte*, in *Contratti*, 2019, 3, 346.

⁸⁵ In merito alla costituzione del *trust* occorre specificare che, nell'ordinamento italiano, l'atto istitutivo del *trust* non può entrare in conflitto con norme inderogabili di ordine pubblico, come quelle riguardanti le norme in materia di protezione di incapaci, effetti del matrimonio, nor-

Il *trust* affonda le proprie radici nell'esperienza giuridica di *common law*, ed è stato recepito in Italia con la legge 16 ottobre 1989, n. 364, che ratifica la Convenzione sulla legge applicabile ai *trusts* e sul loro riconoscimento (di seguito *breviter* Convenzione), adottata a l'Aja il 1° luglio 1985 ed elaborata dalla *Hague Conference on Private International Law*⁸⁶.

La giurisprudenza di merito ha provveduto a delineare i caratteri essenziali dell'istituto, statuendo, in particolare, che «*i connotati salienti del trust, strumento di pianificazione patrimoniale, sono: a) la piena separazione e il totale distacco del patrimonio conferito dalla sfera giuridica del disponente, per passare in piena proprietà al trustee, seppure a titolo fiduciario e nell'interesse del beneficiario; b) l'effetto consequenziale per cui il patrimonio conferito nel trust è messo al riparo da eventuali pretese sia dei creditori del disponente, poiché il patrimonio non è più di proprietà di costui; sia dei creditori del trustee, poiché quest'ultimo, seppure effettivo proprietario del patrimonio, lo detiene solo ed esclusivamente per le*

me in materia di legittima, protezione dei creditori e dei terzi in buona fede (art. 15 Convenzione).

⁸⁶Si noti come l'Italia è uno dei pochi paesi europei di *civil law* ad aver provveduto alla ratifica della Convenzione, nonostante presenti istituti di segregazione patrimoniale simili sul piano funzionale (es. atti di destinazione). Tra i Paesi europei che hanno ratificato la Convenzione è possibile riscontrare i Paesi Bassi (1995) e il Lussemburgo (2003). Per un maggiore approfondimento sul punto, cfr. <https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/status-table/?cid=59>

finalità designate nel trust, sia dei creditori del beneficiario, fino a quando quest'ultimo non riceva i beni con successivo passaggio dal trustee»⁸⁷.

Si è soliti distinguere il trust "interno" (o c.d. domestico)⁸⁸ dal trust internazionale. Per trust interno, la cui ammissibilità non è più in discussione⁸⁹, s'individua un'operazione di segregazione patrimoniale posta in essere, sulla base della Convenzione, da cittadini residenti in Italia con beni situati nel territorio nazionale, a favore di beneficiari italiani; disciplinato, tuttavia, da una legge straniera. Pertanto, benché *prima facie* assimilabile ad ipotesi di segregazione patrimoniale di

⁸⁷ Così Corte d'Appello di Palermo, 4 aprile 2020.

⁸⁸ Cfr. Petrelli G., *Trust interno, art. 2645 ter e trust italiano*, in Riv. dir. civ., 2016, 167 ss.; Greco V., *Trust interno tra teoria e diritto vivente*, in Studium iuris, 2015, 659; Gatt L., *Il trust c.d. interno: una questione ancora aperta*, in Not., 2011, 280; Muritano D., *Il c.d. trust interno prima e dopo l'art. 2645 ter c.c.*, in AA.VV., *Negoziato di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, Quaderni della Fondazione Nazionale per il Notariato, 2007, 18.

⁸⁹ Il dibattito sull'ammissibilità del trust interno è ben sviluppato da Bartoli S., *Il trust*, Milano, 2001. Mentre taluni autori affermavano con forza l'illegittimità di questa peculiare tipologia di trust, sulla base di differenti argomentazioni (*numerus clausus* dei diritti reali; tipicità delle fattispecie di segregazione patrimoniale; assenza della "situazione d'internazionalità"), la dottrina maggioritaria (cfr. Lupoi M., *Il dovere professionale di conoscere la giurisprudenza e il trust interno*, in *Trusts e attività fiduciarie*, in Vita Notarile n. 1/2016, 113) e, successivamente, anche la giurisprudenza (ex multis Trib. Milano, 16 giugno 2009, in *Corriere Giur.*, 2010, 4, 522, con nota di Galluzzo; Trib. Reggio Emilia 27 agosto 2011, in *Trust*, 2012, 1, 61; Trib. Urbino 11 novembre 2011, in *Trust*, 2012, 4, 401) ne hanno previsto la piena legittimità.

diritto interno (es. contratto c.d. di affidamento fiduciario)⁹⁰, il *trust* domestico se ne discosta ampiamente, poiché trova il suo fondamento nella Convenzione e disciplina in una legge diversa da quella italiana.

5.3.2.2 I soggetti

Il trust ricorre nelle ipotesi in cui un soggetto, persona fisica o giuridica (c.d. *settlor*), trasferisce tutto o una parte del proprio patrimonio, con atto *mortis causa* o *inter vivos*, ad un altro soggetto, persona fisica o giuridica (c.d. *trustee*), nell'interesse di un beneficiario o per un fine specifico. Il *settlor* può anche dichiararsi trustee e, in tal caso, il trust sarà qualificato come "trust autodichiarato".

I beni trasferiti (mobili e/o immobili) costituiscono una massa distinta rispetto al patrimonio del *settlor* e non entrano a far parte del patrimonio del *trustee* (sia ove risultino intestati al predetto, che nel caso in cui siano intestati ad altra persona per suo conto), il quale ha il potere-dovere di amministrare o disporre di essi secondo quanto previsto dall'atto costitutivo o dalla legge applicabile al *trust*⁹¹. Non è incompatibile con

⁹⁰ Il contratto di affidamento fiduciario consiste in un negozio mediante il quale un soggetto (c.d. affidante) conviene con altro soggetto (c.d. affidatario) l'individuazione di alcuni beni da impiegare a vantaggio di uno o più beneficiari per la realizzazione di un determinato programma, la cui attuazione è rimessa all'affidatario. In argomento, cfr. Lupoi M., *Il contratto di affidamento fiduciario*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2012, 585.

⁹¹ Tra i compiti del trustee è possibile riscontrare: a) rendicontazione dell'attività svolta, così che possa essere controllato l'effettivo rispetto

l'esistenza del *trust* il fatto che il *settlor* si riservi alcune prerogative o che al *trustee* siano riconosciuti peculiari diritti quale beneficiario (art. 2 Convenzione).

I beneficiari non vantano diritti di proprietà sui beni conferiti al trust, tuttavia posso pretendere che il *trustee* adempia ai propri doveri⁹².

Al momento dell'istituzione del trust, il *settlor* può nominare un *protector*, soggetto di propria fiducia chiamato a vigilare sull'operato del trustee nell'interesse dei beneficiari, nel rispetto delle indicazioni impartitegli dall'atto istitutivo. Al *protector* possono essere attribuiti poteri di indirizzo e veto su determinate decisioni del trustee, e finanche il potere di revoca e sostituzione del *trustee* stesso. Più il *protector* è indipendente rispetto alle parti del trust, meglio potrà svolgere le proprie funzioni.

5.3.2.3 Durata e cessazione

La Convenzione non individua un limite di durata del trust, rimettendo la sua individuazione alla sua legge regolatrice (art. 8).

da parte sua delle direttive impartite con l'atto istitutivo; b) assicurare l'integrità dei beni conferiti in trust; c) evitare la confusione dei beni conferiti in *trust* con quelli appartenenti al proprio patrimonio; d) mantenimento della riservatezza dei dati relativi al *trust*.

⁹² L'atto istitutivo può identificare i beneficiari sin da subito o successivamente, anche attraverso il ricorso ad una categoria (ad es., i discendenti del *de cuius*).

Il *trust* può cessare, oltre che per la scadenza del termine previsto nell'atto costitutivo, anche per le cause di seguito indicate: a) specifici motivi indicati nell'atto costitutivo; b) revoca del *trust*; c) raggiungimento dello scopo; sopravvenuta impossibilità di realizzare lo scopo; d) mancanza dei beneficiari e l'impossibilità di individuare, sulla base dei criteri di cui all'atto istitutivo, ulteriori soggetti che possano essere qualificati come beneficiari; e) estinzione del *trust* da parte dei beneficiari; f) abbandono dell'incarico da parte di un trustee non è sostituibile.

In tutti i casi di cessazione del *trust*, il patrimonio rimanente viene distribuito fra i beneficiari secondo le disposizioni dell'atto istitutivo, dopo apposito inventario redatto dal *trustee*.

Una volta trasferiti i beni, il *trust* si estingue ed eventuali creditori che vantino crediti derivanti da operazioni inerenti ai beni conferiti in *trust* devono agire nei confronti dei beneficiari.

5.3.2.4 La legge regolatrice

Gli artt. 6 e 7 della Convenzione stabiliscono i criteri per individuare la legge regolatrice del *trust*. In particolare, il combinato disposto delle due norme fissa il principio della libertà di scelta della legge applicabile al *trust* ed in subordine, in caso di inapplicabilità della legge prescelta, il criterio dei "legami più stretti".

Per determinare la legge con la quale un trust ha più stretti legami, la Convenzione tiene conto:

- a) del luogo di amministrazione del trust designato dal costituente;
- b) della situazione dei beni del trust;
- c) della residenza o sede degli affari del trustee;
- d) degli obiettivi del trust e dei luoghi dove dovranno essere realizzati.

5.3.2.5 Forma

Il *trust* si costituisce con un atto unilaterale, che richiede la forma scritta *ad probationem* (art. 3 della Convenzione); dichiarazione con cui il disponente manifesta la propria volontà costitutiva del *trust*.

Sul punto, occorre precisare che con l'atto di costituzione *de quo* si realizzano due negozi giuridici: il primo disciplina il trasferimento del patrimonio, realizzando la segregazione patrimoniale; il secondo regola la gestione del patrimonio trasferito ad opera del *trustee*.

- Il ***trust***, qualora abbia a oggetto immobili, aziende ovvero partecipazioni sociali, perché possa essere trascritto, deve essere stipulato per atto pubblico.

La stessa Convenzione ha ammesso, all'art. 12, che il *trustee* possa richiedere la trascrizione del *trust* nei registri immobiliari e negli atti dispositivi che riguardano i beni costituenti il patrimonio oggetto di *trust*.

BOX 1 – Il conflittuale rapporto tra il trust interno e gli atti di destinazione

Il *trust*, come gli atti di destinazione ex art. 2645-ter c.c.⁹³, rappresenta uno strumento che può essere utilizzato per operare una segregazione patrimoniale per un fine predeterminato; tuttavia, a differenza dei predetti, si mostra maggiormente duttile e versatile, oltre a giovare di una risalente tradizione giurisprudenziale e di una comprovata prassi applicativa nei paesi di origine⁹⁴.

L'istituto del trust interno, presenta, quantomeno in apparenza, caratteristiche simili agli atti di destinazione ex art. 2645-ter, in particolare sotto il profilo degli elementi essenziali minimi caratterizzanti gli stessi: la destinazione patrimoniale nell'interesse di beneficiari, la segregazione patrimoniale, la deroga alla responsabilità patrimoniale del debitore ex art. 2740 c.c., l'alterazione del principio della *par condicio creditorum* e l'obbligo di gestire i beni al fine esclusivo di destinazione. Invero, così non è, poiché le sue peculiari caratteristiche di causa, struttura, forma, oggetto e durata, sancite dalla Convenzione e dalla legge applicabile al medesimo, non lo rendono sovrapponibile agli atti di destinazione, che, al contrario, rendono ammissibili, a condizioni ben specifiche, negozi atipici di segregazione patrimoniale, purché meritevoli di tutela (art. 1322, co. 2, c.c.).

Autorevole dottrina ha affermato che «l'atto di destinazione è un frammento di trust», perché «tutto ciò che è nell'atto di destinazione è anche

⁹³ I cc.dd. atti di destinazione ex art. 2645-ter c.c. rappresentano uno strumento di segregazione patrimoniale, che i privati possono adoperare per imprimere ai propri beni un peculiare vincolo di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela opponibile ai terzi creditori, determinando, per l'effetto, una deroga al principio di cui all'art. 2740 c.c., nonché un'alterazione della *par condicio creditorum* (cfr. Zoppini A., *Autonomia e separazione del patrimonio, nella prospettiva dei patrimoni separati della società per azioni*, in Riv. dir. civ., 2002, I, p. 573).

⁹⁴ Cfr. Lupoi M., *Gli «atti di destinazione» nel nuovo art. 2645-ter cod. civ. quale frammento di trust*, in *Trusts*, 2006, 172; Lupoi M., *Trust e vincoli di destinazione: qualcosa in comune?*, in *Trusts*, 2019, 237.

nel trust, ma i trust si presentano con una completezza di regolamentazione e una collocazione nell'area della fiducia che l'atto di destinazione non presenta»⁹⁵.

Entrambi gli istituti, tuttavia, sono stati utilizzati, sovente, quali mezzi di protezione del patrimonio, piuttosto che quali atti realmente destinatori a favore d'interessi di terzi, originando in dottrina e in giurisprudenza forti resistenze circa la loro applicazione⁹⁶. Numerosa, infatti, risulta essere la casistica in cui si è potuta riscontrare, quale finalità propria degli istituti summenzionati, la sottrazione fraudolenta dei beni dall'azione esecutiva dei creditori, in deroga a quella destinatoria⁹⁷.

Il problema della sovrapposizione del *trust* interno con gli atti di destinazione viene meno, però, se, sulla base di un'interpretazione strettamente letterale dell'art. 2645-ter c.c. e della sua collocazione sistematica, si accetta una lettura meramente formalistica della predetta disposizione; lettura che non può trovare accoglimento alla luce della recente dottrina e giurisprudenza.

In relazione al profilo causale, è bene precisare che mentre gli atti di destinazione ex art. 2645-ter c.c. prevedono due peculiari finalità, il cui raggiungimento deve considerarsi già *ex ante* meritevole di tutela (protezione di persone con disabilità e tutela della pubblica amministrazione), cui si aggiunge una terza, che, invero, necessita di un accertamento *ex post* di meritevolezza della tutela (tutela d'interessi riferibili ad altri enti o persone fisiche ai sensi dell'art. 1322, co. 2, c.c.), nel *trust* interno non sono richieste peculiari finalità per la sua costituzione ovvero per la sua

⁹⁵ Cfr. Lupoi M., *Gli atti di destinazione nel nuovo art. 2645 ter c.c. quale frammento di trust*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2006, 169.

⁹⁶ Cfr. Petrelli G., *Vincoli di destinazione ex art. 2645-ter c.c. e trust, quindici anni dopo*, in *Rivista del Notariato*, fasc.6, 1° dicembre 2020, 1090.

⁹⁷ Trib. Monza 13 maggio 2015, in *Trusts*, 2016, p. 58, e in *Riv. dir. internaz. priv. e proc.*, 2016, 1109; Trib. Milano 25 agosto 2016, in *Trusts*, 2017, 177; Trib. Udine 31 maggio 2016, in *Trusts*, 2017, 168; App. Milano 7 novembre 2017, in *Trusts*, 2018, 295; Cass. pen. 16 luglio 2019, n. 47558, in *Trusts*, 2020, 421; Cass. pen. 4 luglio 2019, n. 42749, in *Trusts*, 2020, 460; Trib. Lucca 10 aprile 2020, in *Trusts*, 2020, 698.

opponibilità ai terzi. In particolare l'art. 2 della Convenzione prevede che il *trust* possa essere costituito anche “*per un fine specifico*” (c.d. *trust* di scopo) e non necessariamente per soddisfare l'interesse del beneficiario. La Suprema Corte, intervenendo sul punto, ha affermato che nel *trust* la valutazione di meritevolezza della tutela è stata già compiuta, in astratto, dal legislatore, il quale, ratificando la Convenzione, ha dato cittadinanza nel nostro ordinamento, all'istituto *de quo*, per cui non sembrerebbe essere necessario l'accertamento giudiziale di meritevolezza di cui all'art. 1322, co. 2, c.c.⁹⁸ Una simile pronuncia sembra, però, vanificare ogni progresso raggiunto dagli interpreti in materia di causa in concreto⁹⁹. La meritevolezza in concreto degli interessi perseguiti dalle parti è cosa ben diversa dalla tipicità ed attiene alla giustificazione causale del negozio. La realizzazione di interessi meritevoli di tutela dev'essere indagata anche in relazione alla costituzione di *trust*, in maniera sostanzialmente analoga a quanto avviene in riferimento agli atti di destinazione, per mezzo di un'interpretazione adeguatrice della Convenzione; pena l'ingresso nell'ordinamento di fattispecie negoziali prive di causa. Taluni autori, infatti, già prima della pronuncia avevano segnalato che il giudizio di meritevolezza deve assumere rilevanza tanto nel *trust* interno quanto nella figura dell'atto di destinazione, lasciando tuttavia intendere che il parametro della valutazione possa essere sostanzialmente il medesimo in riferimento ai due istituti (art. 1322, co. 2, c.c.)¹⁰⁰. Sul piano strutturale, l'atto di destinazione si presenta quale atto a struttura variabile, a seconda del fatto che la destinazione sia statica (la qualifica di disponente e gestore sono assunte dal medesimo soggetto, che attraverso un atto unilaterale vincola parte dei propri beni per finalità meritevoli di tutela) o dinamica (il disponente è un soggetto diverso dal gestore e pone in essere con quest'ultimo il negozio per

⁹⁸ Così Cass. civ., Sez. III, Ord., 19 aprile 2018, n. 9637, in *Giur. It.*, 2019, 8-9, 1833, con nota di Munari.

⁹⁹ *Ex multis* Sez. Un. Cass. 24 settembre 2018, n. 22437, in *Nuova Giur. Civ.*, 2019, 1, 70, con nota di Garofalo.

¹⁰⁰ Cfr. Gigliotti F., *Trust interno e atto di destinazione*, in *Giustizia Civile Riv. Trim.*, n. 4 – 2016, 743; Gatt L., *Dal trust al trust. Storia di una chimera*, 2, Napoli, 2010

la realizzazione del vincolo), fermo restando che, anche sulla base di quanto affermato dalla Suprema Corte, si presenta, di regola, come un negozio unilaterale a titolo gratuito predisposto dal conferente. La disciplina del *trust*, di converso, prevede, quale schema tipico di costituzione, un negozio bilaterale, stante la partecipazione all'atto istitutivo di due diversi soggetti (*settlor* e *trustee*). Il rispetto di tale schema, però, non indispensabile ai fini dell'istituzione del *trust*, poiché, come accade per l'atto di destinazione, è possibile che il *settlor* si dichiari *trustee* dei beni oggetto di segregazione, realizzando un c.d. *trust* autodichiarato.

La struttura dei due istituti, pertanto, può ritenersi, in entrambi i casi, variabile e può prevedere la coincidenza del soggetto disponente con il soggetto incaricato di gestire i beni per il raggiungimento delle finalità sottese alla disposizione. Inoltre, la giurisprudenza in entrambi i casi ha negato la legittimità di atti volti ad accentrare su di un'unica figura tutte e tre i soggetti interessati dai predetti istituti (disponente; gestore; beneficiario), originando ipotesi di atti di destinazione e *trust* cc.dd. autodestinati.

È chiaro, dunque, sulla base di quanto sopraindicato, che, sul piano causale e strutturale, le **differenze** dei due istituti di cui trattasi tendono ad affievolirsi, ma comunque non ad azzerarsi; tuttavia, così non è se si guarda ai **beneficiari**, all'**oggetto**, alla **forma** e alla **durata** dei medesimi.

Una prima rilevante differenza tra gli atti di destinazione e il *trust* riguarda quindi i **beneficiari**. Gli atti di destinazione devono avere quale beneficiario un soggetto persona fisica o giuridica. Ne consegue che non possono ritenersi meritevoli di tutela gli atti di destinazione disposti a favore di cose o animali. Viceversa, tale limitazione non ricorre per il *trust*. Attraverso quest'ultimo, infatti, è possibile perseguire, quale scopo precipuo, attraverso l'applicazione di una legge straniera che lo consente, finanche la salvaguardia di animali (c.d. *pet trust*)¹⁰¹.

¹⁰¹ Cfr. Gigliotti F., *Trust interno e atto di destinazione*, cit., 743; Di Sapio A., *Gli Aristogatti (ovvero: del "trust for the care of pets" nella percezione cinematografica)*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2013, 592.

La seconda differenza riguarda l'**oggetto** dei due istituti. Gli atti di destinazione possono avere ad oggetto solo i beni sottoposti ad un regime pubblicitario, mentre il *trust* qualunque tipo di bene (ivi compresi i beni mobili non registrati). Sul punto, giova precisare, però, che i frutti dei beni vincolati ex art. 2645-ter c.c., devono essere impiegati unicamente per la realizzazione del fine di destinazione; di talché non possono che considerarsi rientranti nell'oggetto dell'atto di destinazione.

Anche la **durata** costituisce un elemento distintivo rilevante tra i due istituti. Il vincolo di destinazione di cui all'art. 2645-ter c.c. non può superare i novant'anni o comunque la durata della vita della persona fisica che ne risulti beneficiaria, mentre per il *trust* non è prevista una durata predeterminata, che, invero, dipende dalle previsioni della legge regolatrice ad esso applicabile.

Da ultimo, occorre evidenziare che la **forma** dell'atto istitutivo del *trust* e del vincolo di destinazione non può dirsi coincidente. Il *trust* richiede la forma scritta *ad probationem* (art. 3 Convenzione), mentre l'atto di destinazione, stando alla dottrina maggioritaria, la forma pubblica *ad substantiam*.

5.3.3 Il trust immobiliare come soluzione per il passaggio generazionale di dimore storiche

Il *trust* si presenta come uno strumento estremamente utile ai fini di una pianificazione patrimoniale su un ampio orizzonte temporale, in linea con le caratteristiche durature degli *asset* immobiliari.

Il *trust* immobiliare è una tipologia di *trust* caratterizzata dal conferimento di beni immobili. Questo tipo di *trust* è utilizzato soprattutto per gestire in maniera ordinata la successione di detti beni (in particolare dei beni

immobili storici vincolati), proteggendoli dall'aggressione dei creditori ed evitando il depauperamento del valore dei medesimi.

Il conferimento in *trust* di una dimora storica consente quindi di evitare potenziali liti fra i futuri eredi del disponente in merito alla gestione dell'immobile ovvero alla sua alienazione, consentendo ai medesimi di preservare il valore dell'immobile e di ricevere dal *trustee* il reddito prodotto attraverso la locazione del bene ovvero dalle attività produttive ad esso connesse¹⁰². Tale tipologia di *trust* dunque ben si presta ad essere utilizzata ai fini di un'accurata pianificazione del passaggio generazionale della ricchezza.

Il *trust* immobiliare consente di preservare il valore intrinseco degli immobili storici di famiglia, spesso contraddistinti da una forte componente emotiva, evitando, almeno nell'immediato, la fuoriuscita dei medesimi dal c.d. "patrimonio familiare" a seguito del passaggio generazionale.

Gli obiettivi del disponente possono variare in funzione della natura residenziale o commerciale degli immobili e la relativa pianificazione della gestione, sancita all'interno dell'atto istitutivo, varia in funzione delle peculiarità dell'immobile ed in particolare delle attività produttive ad esso connesse (si pensi agli immobili storici associati alla

¹⁰² La flessibilità del *trust* consente di perseguire gli scopi più vari tramite un'operatività dinamica, con flussi reddituali derivanti da cessioni, locazioni o anche attività di tipo ricettivo.

produzione vitivinicola, che necessitano di una pianificazione specifica vista la natura dell'attività ad essi connessa).

Il trust immobiliare consente ad un tempo di preservare il valore unico della dimora storica e di prevenire situazioni familiari conflittuali, favorendo il soddisfacimento degli interessi economici dei beneficiari.

La segregazione patrimoniale operata per mezzo del trust fa sì che in caso di morte del disponente o del trustee l'immobile non entri in successione ereditaria, atteso che il patrimonio conferito continua ad essere regolamentato sulla base di quanto statuito nell'atto istitutivo; neppure nell'ipotesi di trust autodichiarato¹⁰³. Anche se il trustee è coniugato in regime di comunione legale dei beni, i beni in trust sono esclusi da tale regime.

Inoltre, in caso di eventuale fallimento personale del beneficiario e del trustee ovvero di instaurazione nei confronti dei medesimi di procedure esecutive o di azioni revocatorie, i beni in trust, in forza dell'avvenuta segregazione patrimoniale, non potranno essere attaccati dai loro creditori personali, in quanto estranei alla loro sfera patrimoniale e destinati a soddisfare l'interesse dei beneficiari.

¹⁰³ Il trust immobiliare può anche realizzarsi come trust autodichiarato, ossia quel trust in cui il soggetto che lo istituisce, il settlor, sceglie di essere il trustee. In tal caso, il settlor ed il trustee coincidono, nonostante l'avvenuta segregazione patrimoniale de qua, ed il disponente resta proprietario dell'immobile come trustee, fermo restando che la sua gestione va a favore dei beneficiari.

L'attività del trustee nei trust immobiliari può consistere non soltanto in operazioni conservative di tutela degli immobili, in particolare quelli storici, ma anche nel monitoraggio delle dinamiche di mercato al fine di individuare iniziative strategiche atte a valorizzare economicamente i beni conferiti in trust.

Il trust immobiliare può realizzarsi con tre distinte modalità:

1. trasferimento dal settlor al trustee della piena proprietà;
2. trasferimento dal settlor al trustee della nuda proprietà (il proprietario dell'immobile conserva per sé l'usufrutto);
3. trasferimento dal settlor al trustee della nuda proprietà (il proprietario dell'immobile conserva per sé il diritto di abitazione).

5.3.4 Principali aspetti fiscali del trust. La Circolare AdE n. 34/E del 20 ottobre 2022

La Circolare n. 34/E del 20 ottobre 2022 dell'Agenzia delle Entrate fornisce chiare indicazioni in materia di fiscalità diretta e indiretta dei trust, alla luce delle modifiche normative introdotte dal D.L. 26 ottobre 2019, n. 1241 in tema di imposizione diretta, nonché della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia di imposizione indiretta. In particolare, sul piano normativo, il predetto decreto ha modificato la disciplina, ai fini della imposizione sui redditi, relativa alle "attribuzioni"

a favore di soggetti residenti in Italia, provenienti da trust stabiliti in giurisdizioni a fiscalità privilegiata¹⁰⁴.

Ai fini delle imposte sui redditi, si possono distinguere due tipologie di trust:

- *Trust trasparenti*: si tratta dei trust con beneficiari di reddito individuati, i cui redditi vengono imputati per trasparenza ai beneficiari stessi;
- *Trust opachi*: si tratta dei trust senza beneficiari di reddito individuati, caratterizzati dall’attribuzione diretta dei redditi al trust.

In caso di trust trasparenti (residenti o non residenti), il trust non è considerato come un autonomo soggetto di imposta, bensì come un’entità trasparente. Il reddito prodotto da questo tipo di trust viene assoggettato a tassazione mediante “imputazione” per trasparenza in capo al/ai beneficiario/i, applicando le regole proprie di tassazione di tale soggetto, solo se specificamente “individuato”. Sul punto, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- è necessario che il beneficiario del reddito non solo debba essere puntualmente individuato, bensì deve risultare anche titolare del diritto di pretendere dal trustee

¹⁰⁴ L’intervento normativo in questione ha avuto la finalità di fornire regole specifiche per l’imposizione delle summenzionate “attribuzioni”, in particolare, da parte di trust opachi – ovvero di trust senza beneficiari di reddito “individuati” – allo scopo di evitare che la residenza fiscale del trust in un Paese con regime fiscale privilegiato, comporti la sostanziale detassazione dei redditi attribuiti ai soggetti italiani.

il pagamento di quella parte di reddito che gli viene imputata¹⁰⁵;

- un trust può considerarsi “trasparente” quando il trustee non ha poteri discrezionali in merito alla distribuzione¹⁰⁶.

Il beneficiario individuato è dunque un soggetto che ha un diritto attuale ed incondizionato a percepire il reddito del trust e non una mera aspettativa di percezione dello stesso¹⁰⁷.

L’Agenzia delle Entrate con la circolare summenzionata chiarisce che il reddito imputato per trasparenza al beneficiario residente viene tassato come reddito di capitale, a prescindere dalla residenza del trust in Italia. Invero, nell’ipotesi in cui il reddito imputato per trasparenza al beneficiario individuato abbia già scontato una tassazione a titolo d’imposta o di imposta sostitutiva in capo al trust, tale reddito non concorrerà alla formazione della base imponibile del beneficiario.

In caso di trust opaco residente nel territorio dello Stato, l’imposizione dei redditi da esso prodotti è effettuata in capo al trust stesso, poiché autonomo soggetto I.R.E.S., secondo le regole di determinazione previste dal T.U.I.R. per gli enti commerciali e non commerciali, a seconda che

¹⁰⁵ Cfr. Circolari AdE nn. 48/E/2007 e 61/E/2010.

¹⁰⁶ Cfr. Risoluzione AdE n. 425/E/2008.

¹⁰⁷ Il diritto del beneficiario a ricevere il reddito del trust può maturare dopo una certa data o al verificarsi di un certo evento. In tal caso, il trust è riconducibile ad un trust opaco al momento della sua istituzione e successivamente diviene trasparente, a partire dal periodo di imposta in cui diventa attuale il diritto del beneficiario.

abbia o meno, per oggetto esclusivo o principale, l'esercizio di attività commerciale.

Per oggetto principale, ai sensi dell'art. 73, co. 4, del T.U.I.R., si intende l'attività essenziale ai fini della realizzazione diretta degli scopi primari indicati dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto.

L'Agenzia, con la Circolare n. 34/E del 20 ottobre 2022, conferma l'interpretazione secondo cui, in caso di trust opaco non residente nel territorio dello Stato, il trust deve considerarsi soggetto passivo per i soli redditi prodotti in Italia, sottolineando che, di regola, la relativa attribuzione al beneficiario non dà luogo a tassazione in capo allo stesso, eccettuati i trust opachi stabiliti in Stati aventi regime fiscale privilegiato. Si introduce, pertanto, una deroga all'irrilevanza delle distribuzioni ai beneficiari, le quali dovranno ritenersi rilevanti ai fini reddituali dei beneficiari italiani soltanto nelle ipotesi di trust opachi situati in Paesi a fiscalità privilegiata, sulla base del criterio di cassa.

Con riferimento all'imposizione indiretta del trust, l'Agenzia delle Entrate, nella circolare sopraindicata, superando le proprie indicazioni sulla questione, contenute nei precedenti documenti di prassi¹⁰⁸, prende atto dell'ormai consolidato orientamento della Suprema Corte¹⁰⁹, il quale sancisce che la

¹⁰⁸ Cfr. Circolare 6 agosto 2007, n. 48/E e Circolare 22 gennaio 2008, n. 3/E.

¹⁰⁹ Cfr. Corte di Cassazione, sentenza 30 marzo 2021, n. 871; ordinanze 14 giugno 2021, n. 16688; 10 giugno 2021, n. 16372; 20 maggio 2021, nn. 13818 e 13819, 16 dicembre 2020, n. 28796; 8 luglio 2020,

“dotazione” di beni e diritti in trust, ai fini dell’applicazione della reintrodotta imposta sulle successioni e donazioni, con l’art. 2, co. da 47 a 49, D.L. 3 ottobre 2006, n. 26223 – convertito, con modificazioni e integrazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286 – non dà luogo di per sé ad un effettivo trasferimento di beni o diritti e, quindi, ad un “arricchimento” dei beneficiari. La dotazione di beni e diritti in trust non integra di per sé un trasferimento imponibile, rappresentando un atto generalmente neutro, che non dà luogo ad un trasferimento di ricchezza suscettibile di imposizione indiretta, per cui occorre far riferimento non già alla indeterminata nozione di «*utilità economica, della quale il costituente, destinando, dispone*»¹¹⁰, ma a quella di effettivo incremento patrimoniale del beneficiario.

Con la Circolare n. 34/E del 20 ottobre 2022, l’Agenzia afferma che l’atto istitutivo con cui il disponente esprime la volontà di costituire il trust, se redatto con atto pubblico o con scrittura privata autenticata (come deve avvenire nelle ipotesi di trust immobiliare), è assoggettato all’imposta di registro in misura fissa ai sensi dell’articolo 11 della Tariffa, parte prima, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, anche quando nel medesimo atto venga disposta la dotazione patrimoniale al trust.

n. 14207; 3 marzo 2020, n. 5766; 11 marzo 2020, n. 7003; 19 febbraio 2020, n. 4163; 7 febbraio 2020, n. 2897;

¹¹⁰ Così Corte di Cassazione ordinanza n. 3886 del 2015.

In merito all'atto di dotazione di trust, invece, non risultano applicabili né l'imposta sulle successioni e donazioni, né l'imposta di registro, né l'imposta catastale e ipotecaria, se non eventualmente in misura fissa, in quanto il trasferimento a favore del trustee è comunque temporaneo e strumentale alla realizzazione delle finalità del trust e solo l'attribuzione finale dei beni ai beneficiari può costituire il presupposto per l'applicazione delle imposte in misura proporzionale¹¹¹.

Da ultimo, occorre evidenziare che gli atti con cui vengono attribuiti i beni vincolati in *trust* ai beneficiari, a parere dell'Agenzia delle Entrate, realizzano il presupposto impositivo dell'imposta sulle successioni e donazioni, poiché il trasferimento imponible si realizza solo all'atto di un'eventuale attribuzione del bene al beneficiario, a compimento e realizzazione del trust.

In ordine all'individuazione del momento in cui si realizza l'effettivo trasferimento di ricchezza mediante un'attribuzione "stabile" dei beni confluiti nel trust a favore del beneficiario «*occorre far riferimento anche alle clausole statutarie che disciplinano il concreto assetto degli interessi patrimoniali e giuridici dell'istituto in esame*»¹¹². In particolare, è necessario analizzare puntualmente le clausole contenute nell'atto istitutivo e nello Statuto del trust o emergenti da ulteriori documenti.

¹¹¹ Cfr. Loconte S., *Deroghe nella tassazione dei trust opachi e trasparenti: trust interposto e autodichiarato*, in *Fisco*, 2023, 11, 1045.

¹¹² Cfr. Circolare n. 34/E del 20 ottobre 2022, pag. 33.





Masseria Colonna - San Martino in Pensilis, Campobasso

Bibliografia e sitografia

Bibliografia

Ambrosetti, *Musei pubblici. Un patrimonio strategico per il sistema Italia*, The European House-Ambrosetti, 2023.

Ansa, "Turismo culturale, 70% flussi stranieri solo su 1% territorio", *Ansa*, 25 marzo 2023.

Bagarotto E. M., *Note in materia di tassazione dei trasferimenti degli immobili di interesse storico artistico*, in *Dir. prat. trib.*, 1, 2018.

Bellin M., *Gli immobili vincolati: aspetti fiscali e catastali*, in *Immobili & proprietà*, n. 7, 2018.

Bernabei G., *Tributi immobiliari locali. Difficile sviluppo di un sistema di autonomia tributaria degli enti locali*, in *Dir. prat. trib.*, 2, 2017.

Bizzarri C., Colombo E., "La missione turismo e cultura nel PNRR: occasione irripetibile per la sostenibilità dello sviluppo turistico italiano", *Documenti geografici*, 1, pp. 73-96, 2022.

Capolupo S., *Legittima la reformatio in peius delle agevolazioni fiscali: il caso dei beni di interesse storico*, in *il Fisco*, 14, 2019.

Ceci M., *Due miliardi di investimenti per l'immobiliare italiano nel primo semestre 2023*, in *ILSOLE24ore*, 6 luglio 2023.

- CIPESS, *Aggiornamento 2020 della mappa delle aree interne. Nota tecnica Nuval*, 14 febbraio 2022.
- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, 2004.
- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, commento a cura di Antonio Leo Tarasco, Giuffrè editore, 2006.
- Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Terza edizione, a cura di Maria Alessandra Sandulli, 2019, nella collana: Le fonti del diritto italiano – I testi fondamentali commentati con la dottrina e annotati con la giurisprudenza.
- Commissione Europea, *Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni "Una nuova agenda europea per la cultura"*, COM/2018/267, 22 maggio 2018.
- Commissione Europea, *Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle regioni. "Verso un approccio integrato al patrimonio culturale per l'Europa"*, COM(2014) 477 final, 22 luglio 2014.
- Commissione Europea, *Raccomandazione relativa a uno spazio comune europeo di dati per il patrimonio culturale (2021/1970)*, 10 novembre 2021.
- Commissione Europea, *Raccomandazione sulla digitalizzazione e l'accessibilità in rete dei materiali culturali e sulla conservazione digitale, (2011/711/UE)*, 27 ottobre 2011.
- Costanzo M. L., *Fisco e cultura: la tassazione degli immobili di interesse storico artistico e l'intervento dei privati a sostegno del patrimonio culturale*, in *Rass. Adv. Stato*, 4.

- D'Alessio S., *Il presupposto dell'agevolazione IMU per gli immobili di interesse storico culturale di proprietari privati*, in *il Fisco*, 47-48, 2022.
- D'Alfonso E., *L'agevolazione ICI per gli immobili di interesse storico od artistico tra vincolo diretto e indiretto*, in *Rassegna tributaria*, 1, 2009.
- De Mita E., *Bonus legittimo per gli immobili storici e artistici*, in *Il Sole 24 ORE*, 14 maggio 2018.
- Del Vaglio M., Silvia L., *Nella procedura di pagamento delle imposte mediante cessione di opere d'arte non è sindacabile la valutazione data dall'Amministrazione finanziaria*, in *GT*, 3, 2015.
- Di Sapio A., *Gli Aristogatti (ovvero: del "trust for the care of pets" nella percezione cinematografica)*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2013, 592.
- European Commission, Directorate-General for Education, Youth, Sport and Culture, *European framework for action on cultural heritage*, Publications Office, 2019, <https://data.europa.eu/doi/10.2766/949707>
- European Committee of the Regions, *Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe (OJ C, C/195, 12.06.2015, p. 22, CELEX: <https://eurlex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=CELEX:52014IR5515>)*
- European Economic and Social Committee, *Opinion on 'The contribution of Europe's rural areas to the 2018 Year of Cultural Heritage ensuring sustainability and urban/rural cohesion' (own-initiative opinion) (OJ C, C/440, 06.12.2018, p. 22, CELEX: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52018IE1641>)*

- Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, I Rapporto 2020*, Gangemi Editore, Roma, 2020.
- Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, II Rapporto 2021*, Gangemi Editore, Roma, 2021.
- Fondazione Bruno Visentini, *Osservatorio Patrimonio Culturale Privato, III Rapporto 2022*, Gangemi Editore, Roma, 2022.
- Fondazione Symbola, *Io sono Cultura 2022. L'Italia della qualità e della bellezza sfida le crisi*, 2022.
- Fondazione Symbola, *Io sono Cultura 2023. L'Italia della qualità e della bellezza sfida le crisi*, 2023.
- Forte V., *Protezione, conservazione e tassazione delle dimore storiche private: sistemi a confronto*, in *Rass. Avv. Stato*, 2020.
- Gatt L., *Dal trust al trust. Storia di una chimera*, 2, Napoli, 2010.
- Gatt L., *Il trust c.d. interno: una questione ancora aperta*, in *Not.*, 2011, 280.
- Gigliotti F., *Trust interno e atto di destinazione*, in *Giustizia Civile Riv. Trim.*, n. 4 – 2016, 743.
- Giusti G., “La fiscalità dei beni culturali privati all’indomani della crisi post-COVID”, *Aedon*, 2, pp. 130-136, 2021.
- Guidare A., *Riscossione e opere d’arte*, in *Dir. prat. trib.*, 3, 2019.
- Greco V., *Trust interno tra teoria e diritto vivente*, in *Studium iuris*, 2015, 659.
- Interdonato M., *Agevolazione per gli immobili di interesse storico e artistico: un’interpretazione coerente con la ratio e adeguata ai limiti costituzionali*, in *Riv. Dir. Trib.*, 10, 2007.
- ISMEA – Rete Rurale Nazionale, *Agriturismo e multifunzionalità – scenario e prospettive*, 2022.

- ISMEA – Rete Rurale Nazionale, *I canali commerciali alternativi per le aziende agricole: vendita diretta e filiera corta*, 2020.
- ISMEA – SINLAB, *Bio in cifre 2023*, 2023.
- ISMEA, *Scheda di settore l'Italia del vino*, 2023.
- ISMEA, *Scheda di settore Olio di oliva*, 2023.
- ISMEA, *Scheda di settore Vino*, 2021.
- ISTAT, *7° censimento generale dell'agricoltura*, 2022.
- ISTAT, *L'innovazione e gli investimenti in sostenibilità nelle imprese agricole*, par. 4.3.3 in *Rapporto annuale 2023 – La situazione del Paese*, 2023.
- ISTAT, *Rapporto annuale 2023. La situazione del Paese*, 2023.
- Loconte S., *Deroghe nella tassazione dei trust opachi e trasparenti: trust interposto e autodichiarato*, in *Fisco*, 2023, 11, 1045.
- Lupoi M., *Gli «atti di destinazione» nel nuovo art. 2645-ter cod. civ. quale frammento di trust*, in *Trusts*, 2006, 172.
- Lupoi M., *Gli atti di destinazione nel nuovo art. 2645 ter c.c. quale frammento di trust*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2006, 169.
- Lupoi M., *Il contratto di affidamento fiduciario*, in *Trusts e attività fiduciarie*, 2012, 585.
- Lupoi M., *Il dovere professionale di conoscere la giurisprudenza e il trust interno*, in *Trusts e attività fiduciarie*, in *Vita Notarile* n. 1/2016, 113.
- Lupoi M., *Trust e vincoli di destinazione: qualcosa in comune?*, in *Trusts*, 2019, 237.
- Marchetti F., *La valorizzazione sociale ed economica del patrimonio culturale*, in *Atti del convegno ADSI "I beni culturali: fruizione, riqualificazione, agevolazione"*, Verona 15 dicembre 2021.

- Mauro M., *Gli accordi nella riscossione dei tributi*, in *Dir. prat. Trib.*, 1, 2021.
- Melis G., *Le dimore storiche vincolate possedute da privati: aspetti rilevanti della normativa tributaria*, in *Innovazione Diritto*, 3, 2023.
- Messina M., “Gli archivi privati in Italia: quadro normativo ed esercizio della tutela”, in *Arbido*, 2007, <https://arbido.ch/it/ausgaben-artikel/2007-1/%C3%BCberlieferungsbildung-zusammenarbeit-und-gemeinsame-verantwortung-f%C3%BCr-transparenz/gli-archivi-privati-in-italia-quadro-normativo-e-esercizio-della-tutela>
- Ministero della Cultura, *Analisi e Mappatura degli Stakeholder*, https://media.beniculturali.it/mibac/files/boards/388a5474724a-15af0ace7a40ab3301de/file_pdf/1.%20Analisi%20e%20Mappatura%20degli%20Stakeholder.pdf
- Ministero della Cultura, *Linee di indirizzo sulle modalità attuative dell'intervento 2.1 “Attrattività dei borghi”*, M1C3 Turismo e Cultura del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), 2022.
- Monti L., Vannini G., “Il contributo del patrimonio culturale privato agli obiettivi dell’Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile”, in *Territori della Cultura*, n. 49, Centro Universitario Europeo per i Beni Culturali, 2022.
- Monza F., Di Fabrizio A., Fazio A., Del Cimmuto M., “La mappa degli stakeholder: uno strumento fondamentale per la definizione delle strategie”, *Museologia Scientifica Memorie*, n. 19/2019.
- Muritano D., *Il c.d. trust interno prima e dopo l’art. 2645 ter c.c.*, in *AA.VV., Negozio di destinazione: percorsi verso un’espressione*

- sicura dell'autonomia privata*, Quaderni della Fondazione Nazionale per il Notariato, 2007, 18.
- Navarrini R., *Gli archivi privati*, Civita Editoriale, Lucca, 2005.
- Negri A. – Clementi – Schiavolini E., *L'opera d'arte come asset class e generazione di risorse finanziarie*, in G. Negri – Clementi – S. Stabile (a cura di), *Il diritto dell'arte – La circolazione delle opere d'arte*, Milano, 2014, 157 ss.
- OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Administrative Guidance on the Global Anti- Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, Luglio 2023.
- OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Administrative Guidance on the Global Anti- Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, febbraio 2023.
- OECD, *Tax Incentives and the Global Minimum Corporate Tax: Reconsidering Tax Incentives after the GloBE Rules*, 2022.
- OECD, *Tax Challenges Arising from the Digitalisation of the Economy – Commentary to the Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, 2022.
- OECD, *Tax Challenges Arising from Digitalisation of the Economy – Global Anti-Base Erosion Model Rules (Pillar Two)*, 2021.
- Openpolis, "Dove il Pnrr ha finanziato progetti per il turismo", *Openpolis*, 19 giugno 2023.
- Parlamento Europeo, Risoluzione 2014/2149 del 8 settembre 2015 "Verso un approccio integrato al patrimonio culturale per l'Europa".
- Petrelli G., *Trust interno, art. 2645 ter e trust italiano*, in *Riv. dir. civ.*, 2016, 167 ss.

- Petrelli G., *Vincoli di destinazione ex art. 2645-ter c.c. e trust, quindici anni dopo*, in *Rivista del Notariato*, fasc.6, 1° dicembre 2020, 1090.
- Piccolo A., *Fabbricati storici: tutela fiscale anche con vincolo diretto parziale*, in *Il Fisco*, 9, 2021.
- Piccolo A., *Fabbricati storici o artistici: spese di restauro indeducibili se capitalizzate*, in *Il Fisco*, 22, 2018.
- Piccolo A., *Fabbricati storici o artistici: la nuova disciplina delle imposte dirette non è irragionevole*, in *Il Fisco*, 18, 2018.
- Pistorio G., *Le imposte sugli immobili di interesse storico artistico: una querelle interpretativa non ancora del tutto risolta*, in *Giurisprudenza italiana*, maggio-settembre 2005.
- Quattrocchi A., *Il pagamento delle imposte dirette mediante cessione di beni culturali*, in *Dir. prat. trib.* 1, 2020.
- Rebecca G., *Immobili di interesse storico-artistico. Dalle agevolazioni negate al nuovo catasto*, in *Immobili & proprietà*, n. 10, 2015.
- Ricci O., "Dal PNRR al Piano Nazionale dei Borghi: progetti e risorse disponibili", *Economia della Cultura*, 33 (1), pp. 31-39, 2022.
- Scichilone G., *Note in tema di cessione di beni culturali in pagamento di imposte*, in *Riv. dir. trib.*, 1993, I, 367.
- Spadolini Giovanni, ripreso da Scullo, G. *Gli archivi come elementi costitutivi del patrimonio culturale: missione e organizzazione giuridica*. Aedon, 2020. Tratto da Aedon: <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2020/1/sciullo.htm>
- Valentini A.P., *Pagamento di imposte mediante la cessione di beni culturali: una normativa discontinua?* in *Aedon*, 1, 2019.

- Viotto A., *Profili fiscali della detenzione di beni culturali da parte delle imprese*, in *Riv. Trim. diritto tributario*, 3, 2021.
- Zoppini A., *Autonomia e separazione del patrimonio, nella prospettiva dei patrimoni separati della società per azioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2002, I, 573.
- Zorloni A. – Zuliani A., *High Net Worth Individuals: mercato e collezionismo di opere d'arte*, in G. Negri – Clementi – S. Stabile (a cura di), *Il diritto dell'arte – La circolazione delle opere d'arte*, Milano, 2014, 25 ss.
- Zucchelli E., *In Art We Trust: il trust come strumento di gestione e tutela di opere d'arte*, in *Contratti*, 2019, 3, 346.

Sitografia

- Sito Accademia di Belle Arti di Roma: <https://abaroma.it/doc/protocollo-di-collaborazione-associazione-dimore-storiche-italiane-conferenze-presidenti-e-direttori-delle-accademie/>
- Sito ADSI, <https://www.associazionedimorestoricheitaliane.it/articolo/289152/?lan=&tab=9349&profile-login=no&page=®ion=>
- Sito ADSI, <https://www.associazionedimorestoricheitaliane.it/istituzional/>
- Sito Civita, <https://www.civita.it/chi-siamo/>
- Sito Commissione Europea, <https://culture.ec.europa.eu/creative-europe/about-the-creative-europe-programme>, ultimo accesso 18/07/2023.

Sito Confagricoltura, <https://www.confagricoltura.it/ita/area-stampa/comunicati/coltiviamo-la-cultura-il-16-ottobre-primafesta-dell-agricoltura-nelle-dimore-storiche-d-italia>

Sito Confagricoltura, <https://www.confagricoltura.it/ita/confagricoltura/chi-siamo>

Sito Confedilizia, <https://www.confedilizia.it/chi-siamo/>

Sito Confedilizia, https://www.confedilizia.it/wp-content/uploads/2020/02/Gaz_Mez_24.2.20.pdf

Sito ENCORE, <https://encore-edu.org/>

Sito ENIT, <https://www.enit.it/it/chi-siamo> 21/07/2023

Sito Europa Nostra, <https://www.europanostra.org/our-work/policy/>

Sito European Commission, <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage>

Sito European Commission, <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage/eu-competences-in-cultural-heritage>

Sito European Commission, <https://culture.ec.europa.eu/cultural-heritage/eu-policy-for-cultural-heritage/eu-competences-in-cultural-heritage>

Sito European Historic Houses, <https://www.europeanhistorichouses.eu/>

Sito Fare Digital Media, <https://faredigitalmedia.com/turismo-rurale-in-italia-un-segmento-turistico-in-crescita-continua/>, ultimo accesso 13/07/2023.

Sito Fisco Oggi, <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/manutenzione-degli-archivi-storici-ordinamento-e-inventario>

Sito Fondazione Slow Food, <https://www.fondazione Slow Food.com/it/cosa-facciamo/mercati-della-terra-slow-food/produttori-e-co-produttori/la-filiera-corta/>, ultimo accesso 11/07/2023.

Sito InfoSostenibile, <https://www.infosostenibile.it/notizia/turismo-rurale-l-autenticita-che-piace>, ultimo accesso 12/07/2023.

Sito Innamorati della cultura <https://www.innamoratidellacultura.it/>

Sito Invitalia, <https://www.invitalia.it/cosa-facciamo/rafforziamo-le-imprese/transizione-digitale-organismi-culturali-e-creativi>, ultimo accesso 18/07/2023.

Sito ISMEA, <https://www.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12433>, ultimo accesso 11/07/2023.

Sito ISMEA, <https://www.ismea.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12283#:~:text=L'agriturismo%20spicca%20come%201,65.000%20aziende%20agricole%20italiane%20multifunzionali>, ultimo accesso 13/07/2023.

Sito Istat, <http://dati.istat.it/Index.aspx?QueryId=33706>, ultimo accesso 20/07/2023.

Sito Istituto Regionale Ville Venete, <https://www.irvv.net/ae01305/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/54>

Sito Love Italy, <https://loveitaly.org/it/>

Sito Mercato Globale, <https://mglobale.promositalia.camcom.it/analisi-di-mercato/tutte-le-news/rapporto-agriturismo-e-multifunzionalita-2022.kl#:~:text=Il%20numero%20di%20aziende%20agrituristiche,%2C6%25%20delle%20attivit%C3%A0%20secondarie>, ultimo accesso 13/07/2023.

Sito Ministero del Turismo, <https://www.ministeroturismo.gov.it/pnrr/>

Sito Ministero del Turismo, <https://www.ministeroturismo.gov.it/ruolo-del-ministero-missione-e-funzioni-2/>, consultato il 21/07/2023.

Sito Ministero della Cultura, https://trasparenza.cultura.gov.it/archivio13_strutture-organizzative_0_5223_65_1.html#:~:text=La%20Soprintendenza%20speciale%20per%20il,Legge%2029%20luglio%202021%20n.

Sito Ministero della Cultura, <https://www.beniculturali.it/enti/soprintendenze-archivistiche-e-bibliografiche>, consultato il 21/07/2023.

Sito Ministero della Cultura, <https://www.beniculturali.it/enti/soprintendenze-archeologia-belle-arti-e-paesaggio>, consultato il 21/07/2023.

Sito Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, <https://www.politicheagricole.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/382>, ultimo accesso 12/07/2023.

Sito Openpolis, <https://www.openpolis.it/parole/che-cosa-sono-le-aree-interne/>, ultimo accesso 17/07/2023.

Sito Parlamento Europeo – Ufficio in Italia, <https://www.europarl.europa.eu/italy/it/succede-al-pe/strategia-farm-to-fork-e-politica-agricola-comune-nella-prossima-programmazione-ue-2021-2027>, ultimo accesso 13/07/2023.

Sito Programma SOS – Heritage, <https://www.sos-heritage.eu/>, ultimo accesso 17/07/2023.

Sito Sinab, <https://www.sinab.it/istituto-ricerca/ciheam-iam-bari>, ultimo accesso 13/07/2023.

Sito Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Basilicata, <https://soprintendenzabasilicata.cultura.gov.it/struttura-organizzativa/>, consultato il 21/07/2023.

Sito SOS Archivi, <https://sosarchivi.it/>

Sito UNWTO, <https://www.unwto.org/rural-tourism>, ultimo accesso 12/07/2023.

GANGEMI EDITORE[®]
INTERNATIONAL^{SA}

FINITO DI STAMPARE NEL MESE DI OTTOBRE 2023
www.gangemieditore.it

VOLUME FUORI COMMERCIO

Il consueto Rapporto annuale sul patrimonio immobiliare storico privato, giunto quest'anno alla quarta edizione, oltre alla usuale anagrafica dell'immobile storico, sua natura e collocazione sul territorio, e alla rilevazione delle attività svolte dal suo proprietario nel settore ricettivo, negli eventi, nelle visite e nella ristorazione (dati utili per cogliere le tendenze annuali sulle serie storiche rilevate), quest'anno dedica una sezione apposita alla gestione e digitalizzazione degli archivi storici presenti nelle dimore.

Una nuova sezione del Rapporto è dedicata al contributo del patrimonio culturale privato allo sviluppo rurale, al turismo agricolo e alla filiera agroalimentare e all'accesso da parte dei proprietari di dimore storiche ai contributi europei messi a disposizione nel quadro del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e/o da altre risorse nazionali. Una sezione, infine, si concentra sul passaggio generazionale delle dimore storiche e, in particolare, l'utilizzabilità a tali fini dell'istituto del trust.

Sullo sfondo la legge 9 agosto 2023, n. 111 contenente "Delega al Governo per la riforma fiscale" che prevede che il legislatore delegato, nell'ambito della riforma dell'IRPEF, "valuti", tra l'altro, le "esigenze di tutela, manutenzione e conservazione dei beni culturali" (articolo 10 del codice dei beni culturali, D.lgs. n. 42 del 2004).

www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org