

Davide Dimodugno

Università degli Studi di Torino | davide.dimodugno@unito.it

ORCID 0000-0003-1450-9126

KEYWORDS

monasteri dismessi; Chiesa cattolica; comunità religiose; soluzioni giuridiche; Vicopelago

ABSTRACT

La dismissione dei monasteri solleva notevoli problematiche dal punto di vista giuridico. Occorre, dunque, ricercare gli strumenti giuridici, sia di diritto civile, sia di diritto amministrativo che, nel rispetto della cornice fornita dal diritto canonico, possano consentire in concreto la valorizzazione culturale e il riuso di questi edifici, riuscendo a conciliare le esigenze di fattibilità economica con i possibili nuovi usi profani, mantenendo, laddove possibile, la proprietà in capo all'ente ecclesiastico. Per questo, accanto ai classici strumenti dei diritti reali di godimento (superficie e usufrutto) ovvero dei diritti relativi (locazione, affitto e comodato), occorre meglio indagare l'applicabilità di altri istituti, quali gli accordi per la valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata e le sponsorizzazioni di cui rispettivamente agli artt. 113 e 120 del codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché il trust, il project management e il project financing. Questi strumenti potrebbero essere utilizzati, tuttavia, sotto il controllo di un ente fondazionale, attorno al quale radunare e conciliare i diversi interessi rappresentati dagli stakeholder. È questo l'auspicio per una "nuova via di redenzione" che possa far rinascere l'ex monastero di Vicopelago, ovvero il caso di studio esaminato dalla Lucca Summer School, verso nuovi usi sociali, artistici e culturali compatibili con la sua storia e le diverse funzioni che questo bene ha saputo assumere nel corso del tempo.

English metadata at the end of the file

Monasteri dismessi: proposte per una soluzione giuridica



1

Il tema del futuro e del riuso degli edifici monastici dismessi, portato alla luce da quella importante e significativa iniziativa che è stata la "Lucca Summer School – Nuovi scenari per patrimoni monastici dismessi. Casi lucchesi tra memorie monastiche ed eredità pucciniana", svoltasi a Lucca dal 25 luglio al 3 agosto 2019, si presenta davvero ampio e composito, alla luce della vastità del fenomeno che, tuttavia, stenta a rompere il riserbo che normalmente pervade queste vicende. **Fig. 1** Nella consapevolezza della varietà dei possibili assetti giuridico-proprietari astrattamente ipotizzabili per questi beni (proprietà in capo allo Stato, al Fondo Edifici di Culto, alle Regioni, alle Province, ai Comuni, ad altri enti pubblici, ad enti ecclesiastici o a privati), il presente contributo, in coerenza con il tema della *summer school*, si soffermerà specificamente sul caso in cui essi risultino di proprietà di congregazioni religiose ovvero di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti.

In primo luogo occorre rammentare che i monasteri costituiscono, per le comunità religiose che li hanno costruiti ed abitati, veri e propri "elementi testimoniali a scala paesaggistica della forma di vita", capaci di "interpretare per via spaziale il carisma e la regola" e di contribuire a "promuovere una identificazione

profonda tra le monache e lo spazio che esse abitano e condividono".¹ Ne consegue che, allorché diventa necessario, per mancanza di vocazioni o per altre gravi ragioni, a norma del diritto canonico,² sopprimere un monastero e trasferire la comunità rimasta, unendola ad un'altra, il nuovo uso profano al quale adibire quel luogo dovrebbe lasciar trapelare l'originario carisma,³ caratterizzante la vita religiosa che per secoli lo ha pervaso, anche per rispettare la finalizzazione dei "beni temporali della Chiesa"⁴ per il culto, per il sostentamento del clero e per le opere di apostolato sacro e di carità prevista dal can. 1254 §2.⁵ Eppure, sono numerosi i casi di monasteri trasformati in una spa o in un hotel di lusso, come spesso riferiscono gli organi di informazione,⁶ e che sembrano sfuggire da ogni controllo. In realtà, la decisione di sopprimere una casa di un istituto religioso *sui iuris*, cioè autonomo rispetto alla giurisdizione del Vescovo diocesano, deve essere sempre approvata dalla Santa Sede, se si tratta di monache,⁷ o quantomeno dal capitolo generale, se si tratta di canonici regolari o di monaci,⁸ sempreché non si tratti dell'unica rimanente.⁹

Tuttavia, non perviene sempre dalla Sede Apostolica l'autorizzazione per la successiva dismissione del compendio immobi-

liare. È soggetta, infatti, ai controlli canonici¹⁰ di cui al can. 1292 § 1 soltanto l'alienazione di beni mobili o immobili "che costituiscono per legittima assegnazione il patrimonio stabile di una persona giuridica pubblica", ovvero beni espressamente qualificati come tali da un provvedimento dell'autorità competente o dalla loro specifica destinazione.¹¹ La succitata disposizione rimette alle Conferenze episcopali nazionali l'individuazione delle soglie minime e massime di valore – in Italia attualmente pari, rispettivamente, a duecentocinquantomila e a un milione di euro¹² – entro le quali "l'autorità competente" a rilasciare l'autorizzazione, nel caso di persone giuridiche non soggette all'autorità del Vescovo diocesano, "è determinata dai propri statuti".¹³ Ciò significa che, per l'alienazione di un monastero, appartenente al patrimonio stabile di un istituto religioso *sui iuris*, non è necessaria l'autorizzazione della Santa Sede, laddove il suo corrispettivo risulti non superiore a un milione di euro, ma sarà sufficiente la decisione del Superiore competente a norma degli statuti. Negli ultimi trent'anni in Italia le soppressioni di case di istituti religiosi hanno riguardato principalmente le comunità femminili, per le quali anche le prospettive future sono tutt'altro che rosee,¹⁴ così come, più in generale, per tutti i conventi¹⁵ italiani, che potrebbero trovarsi costretti a chiudere entro il 2046,¹⁶ se la proiezione futura dell'attuale andamento non dovesse mostrare un'inversione di tendenza.

Il fatto, poi, che i religiosi non godano della remunerazione prevista per i sacerdoti con cura d'anime ed erogata per il tramite gli Istituti Diocesani per il Sostentamento del Clero, a mente di quanto disposto dalla legge 20 maggio 1985, n. 222, ovvero non beneficino del meccanismo dell'otto per mille,¹⁷ fa sì che, molto spesso, la vendita costituisca, in concreto, l'unico mezzo per far fronte alle necessità delle rispettive comunità, costrette, per una grave ragione, come la mancanza di vocazioni, ad abbandonare il proprio monastero e a trasferirsi, con dolore e numerose difficoltà, presso un'altra casa.

Ex parte Ecclesiae, un'ipotesi di soluzione per intensificare il controllo della Santa Sede sulla vendita di questi beni consiste, a nostro avviso, in un'interpretazione estensiva dei canoni 638 § 3 e 1292 § 2, laddove è richiesta la licenza della Santa Sede per la valida alienazione, rispettivamente delle "cose preziose per valore artistico o storico"¹⁸ e degli "oggetti preziosi di valore artistico o storico",¹⁹ rendendola necessaria anche per la dismissione, da parte di istituti religiosi, dei monasteri, intesi quali beni culturali immobili, ritenuti tali ai sensi della legislazione civile applicabile. Trattasi di una soluzione che sembrerebbe aver trovato il favore della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, che, nei propri Orientamenti del 2018, ha affermato che "per l'alienazione di cose preziose per valore artistico o storico è richiesta la licenza anche se l'importo non supera la soglia massima. Laddove tali beni fossero sottoposti a verifica si seguano gli adempimenti prescritti dalla normativa civile in materia".²⁰ Allo stesso modo si era espressa la Congregazione per il Clero, la quale, in una lettera al Presidente della Conferenza Episcopale Italiana risalente al 2007, aveva affermato che la licenza della Santa Sede per l'alienazione di "oggetti preziosi di valore artistico o storico" di cui al can. 1292 § 2 non potrà essere emanata fintantoché non si saranno conclusi i procedimenti ministeriali di verifica

dell'interesse culturale e di autorizzazione all'alienazione ovvero non saranno spirati i termini per l'eventuale esercizio della prelazione culturale.²¹ Seguendo questo ragionamento, la Chiesa sembrerebbe rimettersi alla disciplina dettata dallo Stato in materia di tutela del patrimonio culturale, ai fini dell'individuazione dei beni "di valore storico o artistico", ovvero di quei beni la cui alienazione è sottoposta a licenza, indipendentemente dal loro valore economico. Questo orientamento interpretativo, che a nostro avviso appare coerente con l'assenza, nel codice di diritto canonico del 1983, di una definizione autonoma di "bene culturale",²² stenta, tuttavia, a trovare applicazione nella prassi, in quanto risulta molto più semplice fornire un giudizio quantitativo, parametrabile rispetto al superamento della soglia massima fissata dalla Conferenza Episcopale, piuttosto che procedere con un giudizio qualitativo, in ordine al valore culturale del bene.

La questione non appare essere stata risolta definitivamente, in quanto, secondo un altro indirizzo interpretativo, spetterebbe ai competenti dicasteri della Curia Romana valutare volta per volta se considerare il bene di "interesse storico o artistico" ovvero "culturale", alla luce di autonome categorie e delle finalità proprie della Chiesa, diverse e distinte da quelle dello Stato.²³ In concreto, una siffatta valutazione richiederebbe dapprima di verificare la sussistenza di un valore culturale per la Chiesa e poi, solo in seconda battuta, decidere se concedere o meno la licenza per l'alienazione. Quest'ultima soluzione appare attualmente parecchio difficoltosa, in assenza di parametri definiti cui dover far riferimento, già solo a causa dall'assoluta incertezza circa i confini che, nel diritto canonico, dovrebbero distinguere le "cose preziose" rispetto ai "beni culturali". Trattasi, infatti, di concetti distinti ma che non sono stati ben precisati dal can. 1283, che si limita a menzionarli nell'ambito del dovere di inventariazione che incombe sugli amministratori di beni ecclesiastici prima di incominciare il loro incarico.²⁴

Ex parte Status, la situazione appare molto più semplice, in quanto, allorché risultino sussistenti i presupposti di cui agli artt. 2, comma primo, 10, comma primo, e 12 comma primo, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, codice dei beni culturali e del paesaggio, ovvero si tratti di "cose immobili e mobili che [...] presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico" ovvero di "altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà", "appartenenti [...] a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti", "che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni", troverà piena applicazione l'intera disciplina sulla tutela dei beni culturali apprestata dal codice (Titolo I, artt. 10-100). Nello specifico, monasteri e conventi possono ricadere nella speciale categoria dei "beni culturali di interesse religioso" di cui all'art. 12 dell'Accordo di modificazione del Concordato Lateranense e all'art. 9 del codice Urbani, allorché sussista la compresenza di un duplice ordine di interessi: un interesse "culturale", rilevante per lo Stato, ed uno ulteriore, "culturale" o, più ampiamente, "religioso", della cui tutela sono investiti gli organi della Chiesa ovvero della confessione religiosa di riferimento.

A mente del disposto di cui all'art. 9, comma secondo, del codice dei beni culturali e del paesaggio, troveranno applicazione anche le disposizioni concordate ai sensi dell'art. 12, comma primo, secondo periodo, dell'Accordo di modificazione del Concordato Lateranense e, in specie, l'Intesa tra il Ministro per i beni e le attività culturali e il Presidente della Conferenza Episcopale Italiana del 26 gennaio 2005 relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenenti a enti ed istituzioni ecclesiastiche.²⁵ In particolare, occorre prestare attenzione all'art. 5, comma secondo, dell'intesa, laddove si stabilisce che le proposte per la programmazione di interventi di conservazione e le richieste di rilascio delle autorizzazioni ministeriali previste dal codice (esecuzione di lavori o opere di qualunque genere su beni culturali, spostamenti di beni culturali mobili, smembramenti di collezioni, mutamenti di destinazione d'uso, alienazioni), presentate dagli Istituti di Vita Consacrata e dalle Società di Vita Apostolica, purché civilmente riconosciuti, debbano essere inoltrate ai Soprintendenti per il tramite del Vescovo diocesano territorialmente competente, accentrando così, in capo agli Uffici diocesani, la gestione delle pratiche.

Ne consegue che, prima di poter alienare un bene culturale, ritenuto tale ai sensi delle disposizioni statali, sarà necessario che l'Ufficio Diocesano per i Beni Culturali territorialmente competente attivi il procedimento di verifica dell'interesse culturale previsto dall'art. 12 del codice dei beni culturali e del paesaggio, consegnando la pratica all'Incaricato Regionale per i Beni Culturali Ecclesiastici, il quale, a sua volta, la trasmetterà alla Direzione Regionale (oggi Segretariato Regionale)²⁶ del Ministero. Se il procedimento si concluderà con esito negativo, il bene sarà liberamente alienabile; in caso di esito positivo, il bene sarà alienabile soltanto previa autorizzazione del Segretariato Regionale, a mente del combinato disposto degli artt. 55 e 56 del codice dei beni culturali. Ciò vale non soltanto per i beni culturali pubblici, ma anche per quelli "appartenenti a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti". In particolare, l'art. 56, comma 4-bis, subordina la concessione dell'autorizzazione ministeriale alla "condizione che dalla alienazione non derivi danno alla conservazione e alla pubblica fruizione dei beni medesimi".

L'alienazione non costituisce, tuttavia, l'unico mezzo per poter valorizzare questo immenso patrimonio storico, artistico e culturale. Scopo precipuo del presente contributo è proprio quello di fornire, senza pretesa di esaustività, alcuni cenni su diversi istituti giuridici, tanto di diritto pubblico quanto di diritto privato, che potrebbero trovare applicazione sia in caso di mantenimento dell'uso religioso dei monasteri, valorizzandone la loro dimensione culturale, sia per l'attuazione di nuovi usi compatibili, tanto con il loro carattere storico-artistico,²⁷ tutelato dallo Stato, quanto con la loro primigenia destinazione, tutelata dalla Chiesa. All'uopo, si potrebbe suggerire un'interpretazione estensiva del can. 1222,²⁸ concernente il procedimento di dimissione degli edifici di culto,²⁹ tale da renderne possibile l'applicazione anche ad ex monasteri e conventi, in quanto immobili custodi di uno specifico carisma e di una plurisecolare condizione di vita religiosa, e che necessitano, quindi, di una idonea tutela, quanto meno sotto il profilo della verifica della "non indecorosità"³⁰ del nuovo uso profano. Al contempo, occorre immaginare propo-

ste di soluzione che, sul lungo periodo, risultino sostenibili³¹ e autonome dal punto di vista economico³² e che, perseguendo "fini nobili",³³ legati in qualche modo all'originario carisma della comunità religiosa, riescano a generare, se non un profitto, quanto meno un pareggio di bilancio, tale da evitare esercizi in perdita,³⁴ a maggior ragione inammissibili allorché dovuti a incapacità o a imperizia.³⁵ Si rende necessario, quindi, individuare soluzioni giuridiche innovative che, secondo l'insegnamento del Santo Padre Francesco, consentano di "generare processi, piuttosto che occupare spazi",³⁶ sapendo discernere quale parte del proprio patrimonio gestire direttamente, quale dare in gestione a terzi e quale dismettere, cercando pur sempre di mantenere viva in questi beni la loro impronta originaria, che si dovrebbe riverberare in un loro uso sociale o culturale.

ALLA RICERCA DI UNA SOLUZIONE GIURIDICA: GLI STRUMENTI DI DIRITTO PUBBLICO

Preso atto del fatto che la maggior parte dei monasteri esistenti in Italia presentano i requisiti previsti dalla legislazione statale al fine di essere considerati *beni culturali*, occorre domandarsi quali strumenti appresti il codice per la loro tutela e valorizzazione, nel caso in cui vi siano le condizioni per il loro preferibile mantenimento in uso come casa di una comunità religiosa.

A nostro avviso un ruolo rilevante può essere rivestito dalla "sponsorizzazione di beni culturali" di cui all'art. 120 del codice. Trattasi di un contratto sinallagmatico, ovvero con prestazioni corrispettive in capo ad entrambe le parti, con il quale un soggetto, detto *sponsor*, eroga un contributo, in denaro, in beni o servizi o una loro combinazione, per la progettazione o l'attuazione di iniziative di tutela o di valorizzazione del patrimonio culturale, ricevendone come corrispettivo un "ritorno d'immagine", ovvero l'associazione del proprio nome, marchio, immagine, attività o del prodotto della propria attività all'iniziativa sponsorizzata.³⁷ Emblematico è stato il caso del Colosseo, restaurato grazie a una sponsorizzazione stipulata con la famosa impresa di calzature Tod's S.p.A.,³⁸ con la necessità, tuttavia, in quello specifico caso – stante la proprietà pubblica del bene – di dover procedere con una procedura selettiva per l'individuazione del contraente privato.³⁹

Ai fini della nostra trattazione, appare particolarmente rilevante il secondo periodo del primo comma dell'art. 120, laddove si afferma che le iniziative oggetto di sponsorizzazione possono essere promosse anche da persone giuridiche private senza fine di lucro, quali sono gli enti ecclesiastici, ovvero da soggetti privati su beni culturali di loro proprietà. Si potrebbe astrattamente ipotizzare, quindi, che un ente ecclesiastico, proprietario di un complesso monastico ancora attivo oppure in corso di rifunzionalizzazione, che magari rivesta un valore paesaggistico o culturale particolarmente importante, si attivi per la ricerca di un soggetto interessato a contribuire ai lavori di restauro, al fine di promuovere la propria immagine nel contesto di riferimento (ad esempio una p.m.i. dotata di un forte radicamento territoriale, che intenda rivestire il ponteggio installato durante i lavori con una propria pubblicità). Anche in questo caso è prevista, tuttavia, una forma di controllo in capo al Ministero, al quale spetterà verificare la compatibilità tra le concrete modalità di attuazione delle controprestazioni richieste dallo sponsor, al

fine dell'associazione della propria immagine al luogo sponsorizzato, e il carattere storico-artistico del bene, ai sensi del medesimo art. 120, comma terzo. Si deve tenere sempre presente, infatti, che, a mente dell'art. 6, comma secondo, del codice, le attività di valorizzazione devono risultare compatibili con quelle di tutela e, quindi, risultano subordinate a queste ultime,⁴⁰ nonché rispettare le norme tecniche e le linee guida⁴¹ allegate al D.M. 19 dicembre 2012. Si differenzia dal contratto di sponsorizzazione il patrocinio, istituto che prevede sì un ritorno pubblicitario indiretto o quantomeno un pubblico ringraziamento, ma che si caratterizza essenzialmente per la liberalità dell'atto⁴² e quindi per la mancanza di una controprestazione.

Sulla stessa linea d'onda si situa l'*Art Bonus*, meccanismo introdotto nel 2014 per incentivare il cosiddetto "mecenatismo culturale" e consistente in un credito d'imposta pari al 65% delle erogazioni liberali in favore del patrimonio culturale pubblico ovvero a sostegno dello spettacolo dal vivo.⁴³ Rispetto al contratto di sponsorizzazione, non sussiste, in questo caso, un preciso obbligo giuridico per il soggetto ricevente di promuovere l'immagine del soggetto erogante ovvero di effettuare in favore di questi una controprestazione di natura economica, essendo prevalente l'elemento della gratuità e risultando tuttalpiù consentito un "pubblico ringraziamento".⁴⁴ Nell'*Art Bonus* il ritorno d'immagine costituisce, infatti, soltanto un elemento eventuale, accidentale ed ulteriore, riconducibile alla sola previsione normativa concernente la pubblicazione delle somme erogate e del soggetto erogante sul sito Internet del beneficiario e sul portale ministeriale *artbonus.gov.it*,⁴⁵ salva la possibilità di omettere la pubblicazione del proprio nominativo, laddove si preferisca mantenere l'anonimato.

Questo sistema consente al Ministero dei Beni Culturali di svolgere il ruolo di soggetto intermediario tra l'ente beneficiario e il privato, il quale si limita ad erogare denaro per sostenere un progetto, i cui dettagli sono pubblicati sulla piattaforma online, senza poter intervenire e indirizzare le concrete modalità di impiego delle somme.⁴⁶ Tuttavia, il succitato meccanismo non opera in favore di beni appartenenti ad enti diversi da quelli cui fa espresso riferimento l'art. 1, comma quinto, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83,⁴⁷ ovvero a beni appartenenti ad enti pubblici o ad enti che si occupano di promuovere lo spettacolo dal vivo (teatri, fondazioni lirico-sinfoniche, istituzioni concertistico-orchestrali o di danza, festival e rassegne musicali). Risultano del tutto esclusi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti e i beni culturali ad essi appartenenti, in favore dei quali resterebbe soltanto il ricorso alla disciplina di diritto comune, meno favorevole, costituita dall'art. 15, comma primo, lett. h) del TUIR,⁴⁸ Testo unico in materia di imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, concernente la detraibilità dall'imposta sui redditi delle persone fisiche, nei limiti del 19%, delle erogazioni liberali destinate in favore di determinati soggetti, tra i quali anche le "associazioni legalmente riconosciute che senza scopo di lucro svolgono o promuovono attività di studio, di ricerca e di documentazione di rilevante valore culturale e artistico" per il restauro di beni culturali, e dall'art. 100, comma secondo, lett. f), del medesimo testo normativo,⁴⁹ concernente la detraibilità dal reddito d'impresa delle erogazio-

ni liberali in favore dei medesimi destinatari. Trattasi di disposizioni che sono state ritenute applicabili anche a vantaggio di enti ecclesiastici civilmente riconosciuti – nel caso di specie ad una parrocchia – dalla risoluzione n. 89/E dell'Agenzia delle Entrate.⁵⁰

Alla luce della rilevanza numerica che i beni culturali ecclesiastici rivestono a livello nazionale⁵¹ e del contributo che gli stessi hanno apportato nel corso dei secoli alla definizione della religiosità, dell'arte, della tecnica, della cultura e del paesaggio, in una parola alla costruzione della "identità" italiana, ci sembrerebbe oltremodo auspicabile una futura estensione dell'*Art Bonus* anche ai beni culturali di proprietà di enti ecclesiastici. Una siffatta soluzione potrebbe, altresì, favorire, in un contesto di forte crisi occupazionale come quello attuale, l'impiego di molti giovani, altamente specializzati nell'ambito del restauro e della conservazione del nostro patrimonio culturale.

In questa direzione sembrano orientarsi alcuni interventi normativi, concernenti, tuttavia, soltanto una parte del patrimonio culturale ecclesiastico, ovvero quello che ha subito ingenti danni a seguito di calamità naturali particolarmente gravi. Si è così provveduto di recente ad estendere ai beni culturali appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica, ovvero ad altre confessioni religiose, situati a Venezia o a Matera e gravemente danneggiati da eventi atmosferici eccezionali,⁵² la disposizione che aveva reso finanziabili con l'*Art Bonus* gli interventi in favore dei beni culturali ecclesiastici, situati in Italia centrale, che erano stati colpiti nel 2016 dagli eventi sismici.⁵³ Ci pare che queste novelle possano costituire il primo passo verso una piena estensione dell'istituto anche ai beni culturali di proprietà privata, *in primis* a tutti i beni culturali ecclesiastici, senza distinzioni territoriali e di appartenenza, così come auspicato anche da autorevole dottrina.⁵⁴

In attesa di una succitata modifica normativa, le comunità religiose concessionarie di monasteri o conventi di proprietà pubblica (si pensi, ad esempio, ai beni espropriati a seguito delle leggi eversive dell'asse ecclesiastico emanate nel corso del XIX secolo), dovrebbero farsi promotrici nei confronti dei rispettivi enti proprietari (Fondo Edifici di Culto, Demanio, Comuni, Città Metropolitane, Province e Regioni) affinché questi ultimi provvedano ad avviare progetti di restauro e recupero che prevedano l'inserimento di questi beni sulla piattaforma *Art Bonus*, consentendo così l'avvio di una raccolta fondi finalizzata allo scopo e garantendo, altresì, ai donatori la possibilità di fruire delle relative agevolazioni fiscali.

Con specifico riferimento agli edifici di culto annessi ai monasteri, anch'essi molto spesso riconducibili alla nozione statale di *beni culturali*, occorre prestare particolare attenzione al bilanciamento dei diversi interessi in gioco, religiosi e culturali, che si riflette sull'individuazione dei molteplici e possibili usi, nello spazio e/o nel tempo, che può potenzialmente risolversi in un conflitto, come quello emerso, ad esempio, in merito all'annosa questione del *ticket* di accesso alle chiese monumentali.⁵⁵ Trattasi di un *trade-off* apparentemente irrisolvibile, se non per il tramite di soluzioni di compromesso tra usi culturali e culturali, ovvero mediante posizioni estreme, in favore degli uni piuttosto che degli altri.⁵⁶



2

1
Ex convento di San Francesco, oggi sede della
scuola IMT AltI Studi di Lucca.
Fotografia dell'autore

2
Sint Pieterskerk, Leuven.
Fotografia dell'autore

3
Dieric Bouts, *L'ultima cena*, 1464–68.
Conservato presso il deambulatorio musealizzato
della chiesa *Sint Pieterskerk*, Leuven.
Fotografia dell'autore



3

Una soluzione interessante e che ci sentiamo di condividere è stata quella adottata dalla diocesi di Piacenza, la quale, con il sostegno degli enti locali e delle fondazioni bancarie, ha potuto mantenere l'accesso gratuito alla cattedrale cittadina, proponendo parallelamente un percorso culturale, emozionale e interattivo, che è stato capace di raggiungere nel 2017, in occasione della mostra *Guercino tra sacro e profano*, oltre centomila presenze.⁵⁷ Il visitatore può infatti muoversi tra opere d'arte moderna, antiche suppellettili e codici miniati, lungo un tragitto che si dipana tra il rinnovato museo diocesano *Kronos*, i sottotetti, il tamburo della cupola del duomo, onde ammirare gli affreschi del Guercino, e i loggiati esterni, da cui poter osservare il panorama della città. Al turista-fruitore-fedele è garantita un'esperienza particolarmente suggestiva, che, a nostro giudizio, vale il prezzo del biglietto, pari a 10/12 euro.⁵⁸ La gestione del museo e le visite guidate sono organizzate dai soci della società cooperativa *CoolTour*, composta da architetti, professionisti dei beni culturali, storici e storici dell'arte,⁵⁹ creando, quindi, occasioni di lavoro per i giovani del territorio.

Questa strada trova esempi di successo anche all'estero, si pensi al caso della Sint-Pieterskerk a Leuven, nella Regione del-

le Fiandre in Belgio, la quale, riaperta al pubblico dopo otto anni di lavori per restauri, ha visto la musealizzazione del solo deambulatore presente intorno all'area absidale, sulle pareti del quale sono stati esposti i tesori orafi, le reliquie e alcune tele, tra cui il celebre trittico *Ultima cena* di Dieric Bouts.⁶⁰ **Figg. 2 | 3** L'ingresso nella chiesa per la visita e la preghiera durante gli orari di apertura resta libero, mentre il pagamento di un *ticket* di ingresso, peraltro cumulabile con quello del museo cittadino *M Leuven*, è richiesto soltanto per l'accesso all'area musealizzata. Con un piccolo sovrapprezzo, il visitatore può arricchire la propria esperienza attraverso strumenti di realtà virtuale, ovvero un tablet collegato a delle cuffie, che consente un approfondimento sulle opere d'arte ivi presenti.⁶¹ Trattasi, a nostro avviso, ambedue di *best practices* che meriterebbero di essere ulteriormente approfondite, sotto il profilo organizzativo-gestionale, per trarne ispirazione per altre situazioni e in contesti differenti, quali quelli, del tutto peculiari, dei monasteri e dei luoghi di culto ad essi annessi, che potrebbero trovare in questo modo una valorizzazione culturale, siano essi ancora utilizzati per fini religiosi (e in tal caso soltanto negli orari in cui non vi siano preghiere o funzioni liturgiche) o meno. Si pensi, a esempio, alla visita guidata ai chioschi e alle altre parti del complesso suscettibili di

una fruizione turistico-culturale, che potrebbe essere gestita da una cooperativa.

Proprio per tentare di conciliare questa pluralità di interessi, religiosi, turistici e culturali, e nella prospettiva di un contributo pubblico alla salvaguardia e alla fruizione di questi beni, un istituto che può risultare di grande interesse è costituito dagli “accordi per la valorizzazione di beni culturali appartenenti a privati” – quali sono considerati gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti – di cui all’art. 113 del codice dei beni culturali e del paesaggio.⁶² L’accordo di valorizzazione, stipulato tra i privati e lo Stato, le Regioni e gli altri enti pubblici territoriali, può limitarsi a prevedere interventi che assicurino “migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio culturale” oppure può spingersi sino ad individuare forme di “promozione e sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale” (art. 6). La prospettiva di una sinergia tra pubblico e privato può risultare particolarmente significativa sia per la valorizzazione culturale di beni tuttora in uso da parte di comunità di religiosi, sia per la realizzazione di progetti complessi di riuso, come avvenuto nel caso dell’ex monastero benedettino di Santa Sofia a Salerno, trasformato in un incubatore per *start-up* grazie ad un investimento privato di più settecentomila euro e ad un contributo comunale pari al 10%.⁶³ D’altra parte occorre rammentare che l’erogazione di un contributo statale per la tutela di un bene culturale privato, sia esso in conto capitale (art. 35) o in conto interessi (art. 37), comporterà necessariamente, a mente del disposto di cui all’art. 38 del codice dei beni culturali, la definizione di un accordo o convenzione tra la proprietà e il Ministero, circa le modalità di fruizione pubblica del bene.⁶⁴

Nei casi in cui risulti necessario addivenire ad un mutamento della destinazione d’uso dell’edificio urbanisticamente rilevante, non si può trascurare il profilo della cosiddetta “rigenerazione urbana”,⁶⁵ particolarmente incentivata dalle ultime modifiche al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. Le novelle al succitato testo normativo hanno inteso ampliare la nozione di “ristrutturazione”⁶⁶ di cui all’art. 3, nonché la possibilità di ricorrere, a mente del disposto del riformato art. 14, ai “permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”, di competenza del Consiglio Comunale, con la conseguente possibilità di modificare la destinazione d’uso, non soltanto “per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico”, ma anche per “interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica” su beni di proprietà privata, sui quali sussista un interesse pubblico.⁶⁷ Trattasi di fattispecie che ben potrebbero trovare applicazione anche nel caso di un mutamento di destinazione d’uso di beni culturali⁶⁸ di proprietà di enti ecclesiastici o di altri privati, in relazione ai quali sia dato riscontrare un interesse pubblico.

ALLA RICERCA DI UNA SOLUZIONE GIURIDICA: GLI STRUMENTI DI DIRITTO PRIVATO

I classici strumenti di diritto privato che possono ragionevolmente trovare applicazione nei casi di dismissione e riuso di monasteri ovvero per la gestione di attività o di spazi ad essi connessi o collegati, oltre al contratto di compravendita, sono i contratti di locazione, di affitto e di comodato. Mediante il ri-

corso alla compravendita, la comunità religiosa si priva definitivamente della proprietà del bene, ricevendone, in cambio, un corrispettivo in denaro che dovrà, a norma del diritto canonico, essere utilizzato dalle monache o dai monaci superstiti per il loro mantenimento ed essere in parte attribuito alla comunità ospitante.⁶⁹ Si può immaginare, ad esempio, il caso dell’alienazione di un ex monastero a un’istituzione universitaria o a privati, che intendano adibirlo a scopi accademici⁷⁰ o a studentato universitario.⁷¹ **Figg. 4 | 5**

Tuttavia, prima di addivenire alla stipula del rogito notarile, laddove oggetto del contratto sia un bene culturale, occorrerà verificare il rispetto delle disposizioni apprestate dal codice dei beni culturali, in specie l’ottenimento della già citata autorizzazione ministeriale all’alienazione. Risulta, altresì, opportuno far verificare lo stato dell’immobile da parte di periti di comprovata esperienza, in modo tale che la relazione da questi stesa possa assolvere gli obblighi informativi nei confronti della controparte, circa la situazione del bene dal punto di vista della sussistenza di oneri o diritti reali o personali non apparenti,⁷² nonché della regolarità edilizia e della conformità urbanistica, anche ai fini del successivo rogito notarile,⁷³ e della sussistenza dell’eventuale vincolo culturale,⁷⁴ pena la possibile responsabilità contrattuale per aver sottaciuto l’esistenza di una qualche eventuale irregolarità, tale da poter comportare diversi profili di nullità del contratto.⁷⁵ Spetta, inoltre, al venditore, ai sensi dell’art. 1490 c.c., garantire il compratore che la cosa “sia immune da vizi che la rendano inidonea all’uso a cui è destinata o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore”. In caso contrario, la controparte potrebbe agire per la risoluzione del contratto, invocando la garanzia per i vizi di cui agli artt. 1490-1495 c.c., ovvero spingersi sino a richiedere l’applicazione dell’istituto dell’*aliud pro alio*, che consiste nell’aver “acquistato una cosa per un’altra”.⁷⁶ Le conseguenze sono, in questo caso, particolarmente gravi, in quanto il rilievo in sede giudiziale della vendita di un *aliud pro alio* comporta la possibilità per la controparte di ottenere la risoluzione del contratto, con la conseguente restituzione sia della cosa compravenduta, sia del prezzo, oltre al risarcimento dei danni, nell’ordinario termine di prescrizione decennale, anziché nei duplici termini, di decadenza e prescrizione, molto più brevi, stabiliti dall’art. 1495 c.c. per la garanzia per i vizi.⁷⁷

La locazione, contratto in forza del quale, ai sensi dell’art. 1571 c.c., una parte si obbliga a far godere all’altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo, si caratterizza, invece, per una provvisoria privazione, da parte della comunità proprietaria, della possibilità di utilizzare il bene per un periodo determinato. Occorre, tuttavia, distinguere se l’uso al quale si intende adibire l’immobile sia di tipo abitativo o meno, perché, nel primo caso risulteranno applicabili le disposizioni di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che prevede sia forme di contratto a canone libero sia convenzionato, mentre, nel secondo caso, si dovrà fare riferimento alla disciplina dettata dagli artt. 27 e ss. della legge 27 luglio 1978, n. 392. Resta, infine, applicabile, in via residuale, la disciplina di cui agli artt. 1571-1614 del codice civile. Nel caso in cui l’immobile possa essere, anche solo in parte, adibito ad attività produttive (si pensi, ad esempio, a laboratori artigiani o ad un birrificio annessi al monastero), troveranno applicazione anche le specifiche



4

disposizioni dettate in tema di affitto di beni produttivi, ovvero gli artt. 1615 e ss. del codice civile.⁷⁸

Un'altra soluzione ancora può essere, quantomeno per singole o specifiche parti dei complessi in questione, quella del contratto di comodato, nel quale una parte, il comodante, proprietario del bene, consente ad un'altra, il comodatario, di utilizzarlo per un uso o per un periodo di tempo determinati. La peculiarità di questo contratto consiste nel suo essere "essenzialmente gratuito" ovvero si caratterizza per la mancanza di una controprestazione o quantomeno per l'assenza di un intento di arricchimento in capo al comodante, il quale, potrà, tuttavia, richiedere all'altra parte il pagamento di una somma periodica di denaro, di modesta entità, quale compartecipazione alle spese, ad esempio per far fronte alle imposte sulla proprietà o alle utenze.⁷⁹ Si distinguono, quindi, due ipotesi di comodato: quello ordinario, di cui all'art. 1803 c.c.,⁸⁰ che prevede la restituzione

della cosa alla scadenza del contratto o non appena il comodatario se ne sia servito in conformità all'uso pattuito, salvo il sopravvenire di un "urgente e impreveduto bisogno",⁸¹ e quello precario o senza determinazione di durata, di cui all'art. 1810 c.c., che verrà meno nel momento in cui il comodante richiederà la restituzione della cosa.⁸² In quanto specificatamente improntata alla gratuità, questa forma contrattuale, seppur non applicabile in tutti i diversi e multiformi contesti, certamente si muove lungo la direzione indicata dal Pontefice Francesco di "una condivisione che diventi stile di vita".⁸³

Spostandoci dalle obbligazioni, vincoli giuridici dai quali scaturiscono rapporti di debito/credito, ai diritti reali, aventi ad oggetto il rapporto immediato di un soggetto con una *res*, e, in particolare, agli *iura in re aliena*, ovvero ai diritti reali di godimento su beni altrui, un istituto che sorprendentemente potrebbe calzare a pennello per il riuso dei monasteri è il diritto di super-

4

Biblioteca delle facoltà scientifiche della KU Leuven,
presso l'ex monastero celestiniano di Heverlee.
Fotografia dell'autore

5

Groot Begijnhof, ex beghinaggio a Leuven,
oggi residenza universitaria della KU Leuven.
Fotografia dell'autore

5



ficie. Laddove, infatti, si tratti di immobili dotati di superfici e volumetrie importanti, tali da rendere possibile, anzi opportuna, una diversificazione dei possibili usi, si potrebbe – quantomeno per la parte meno pregiata dal punto di vista storico-artistico, che si intenda adibire, ad esempio, a civile abitazione – fare ricorso alla costituzione di un diritto di superficie, di cui all'art. 952, comma secondo, del codice civile.⁸⁴

La succitata disposizione consente, infatti, in deroga al generale principio dell'accessione,⁸⁵ la dissociazione tra la proprietà del suolo e quella di una costruzione da realizzarsi, permettendo al superficiario di acquistare la proprietà di quest'ultima, normalmente verso il pagamento di una somma di denaro da pagarsi *una tantum* o di un canone periodico.⁸⁶ La soluzione così delineata – che può essere limitata nel tempo mediante l'apposizione di un termine,⁸⁷ allo spirare del quale il proprietario del suolo diventa proprietario anche della costruzione,⁸⁸ può avere ad oggetto anche il trasferimento temporaneo della proprietà superficiaria di una costruzione già esistente. Questa possibilità può risultare particolarmente utile laddove siano necessari costosi interventi di manutenzione straordinaria, come sottolineato anche da un documento del Comitato per gli enti e i beni ecclesiastici della Conferenza Episcopale Italiana,⁸⁹ ovvero per finalità di *social housing*, laddove il succitato diritto sia costituito in favore di fondazioni o di associazioni operanti in questo settore, come avvenuto, ad esempio, nel caso della *Fondazione Casa di Lucca*.⁹⁰

Proprio a partire da un'analisi del diritto reale di superficie, combinato insieme con l'istituto della fondazione, parte della dottrina civilistica, in specie quella fautrice della teoria dei cosiddetti "beni comuni",⁹¹ si sta muovendo per importare nel nostro ordinamento la *ratio* di un istituto di origine americana, il *Community Land Trust*,⁹² il quale, favorendo la dissociazione tra il diritto di proprietà del suolo e di quello delle unità abitative, si pone l'obiettivo di garantire ai soggetti più deboli della nostra società il diritto ad una abitazione dignitosa.

Più complesso è, invece, il ricorso all'usufrutto, diritto reale che prevede una compressione ancora più forte delle facoltà del nudo proprietario. L'usufruttuario, infatti, per tutta la durata del suo diritto, "può servirsi della cosa in tutti i modi, che non siano specificamente vietati" e trarne i frutti, civili o naturali che siano.⁹³ Soltanto in caso di violazioni⁹⁴ particolarmente gravi⁹⁵ il nudo proprietario potrà ottenere una sentenza costitutiva che disporrà la cessazione dell'usufrutto, mentre, in tutti gli altri casi di abuso, una pronuncia giurisdizionale potrà disporre altri rimedi, overossia che i beni costituiti in usufrutto siano dati in locazione a terzi ovvero posti sotto la gestione di un amministratore, a spese dell'usufruttuario, oppure ritornare in possesso al nudo proprietario, il quale manterrà, tuttavia, l'obbligo di soddisfare la controparte per equivalente, sotto forma di rendita, corrispondendo annualmente il valore economico dell'usufrutto, fino alla sua estinzione per uno dei motivi previsti dall'art. 1014 del codice civile.⁹⁶ L'usufruttuario sarà tenuto, dal canto suo, a "rispettare la destinazione economica" del bene, implicita ovvero stabilita espressamente nell'atto costitutivo, trovandone un "limite alle sue facoltà di utilizzazione e godimento".⁹⁷ Con riguardo alla ripartizione delle spese e delle imposte, salvo sia diversamente disposto, al nudo proprietario competeranno le

spese straordinarie e le imposte sulla proprietà, mentre all'usufruttuario le spese ordinarie e le imposte sul reddito.⁹⁸ Ancora, salvo patto contrario, troverà applicazione una disciplina specifica con riguardo alle indennità, che il nudo proprietario è tenuto a corrispondere all'usufruttuario, per le addizioni (tendenzialmente rimuovibili)⁹⁹ e per i miglioramenti (tendenzialmente non rimuovibili),¹⁰⁰ da quest'ultimo apportati alla cosa, durante la vigenza del contratto. Si deve, inoltre, tenere presente che, laddove l'usufruttuario fosse una persona giuridica, sia pubblica, sia privata,¹⁰¹ il vincolo non potrà durare più di trent'anni, a mente del disposto di cui all'art. 979 del codice civile. Non si deve, infine, dimenticare, che, per la stipula di contratti ultrannovennali di locazione, di comodato, di concessione del diritto di superficie, uso, abitazione, costituzione del diritto di usufrutto, se il bene oggetto del negozio supera la somma massima fissata dal diritto particolare, è richiesta l'autorizzazione della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica,¹⁰² previa istanza del Superiore Generale, con il consenso del suo Consiglio.¹⁰³

TRA DIRITTO ED ECONOMIA: IL PROJECT MANAGEMENT E IL PROJECT FINANCING

Quando ci si confronta con le tematiche relative ai beni culturali di interesse religioso e, più nello specifico, con i monasteri, sembrerebbe, *prima facie*, di occuparsi di questioni quanto più lontane possibile dall'economia, dal *marketing* e da istituti quali il *project management* e il *project financing*. Eppure, così non è, basti pensare allo stesso magistero pontificio, che non esclude, anzi esorta il perseguimento di un "giusto profitto", non fine a sé stesso, bensì come mezzo proiettato verso un'economia fondata su valori umani.¹⁰⁴ Una problematica ricorrente per i religiosi, normalmente non particolarmente esperti di diritto o di economia, consiste nel mantenere la proprietà dei propri beni, affidando la gestione ad altri, ovvero concorrendo soltanto a determinarla, insieme con altri soggetti, più competenti ovvero portatori di altre istanze meritevoli e degne di essere bilanciate. Per venire incontro a questa necessità, si potrebbe pensare alla creazione di una fondazione, ovvero di una persona giuridica dotata di soggettività giuridica, titolare di un proprio patrimonio destinato al perseguimento dei fini statuari.¹⁰⁵ L'ente ecclesiastico proprietario potrebbe conferire alla fondazione la proprietà del monastero, mentre gli altri partner il denaro necessario ai lavori di restauro e/o di rifunzionalizzazione, inserendo clausole statutarie capaci di attribuire il "giusto peso" ai religiosi nell'adozione delle scelte strategiche, in modo che le scelte operative risultino ispirate al proprio carisma.¹⁰⁶

In questo contesto, uno strumento che in concreto può rivelarsi utile, se non imprescindibile, per attuare ipotesi di riuso particolarmente complesse, è costituito dal *project management*.¹⁰⁷ Trattasi di un sistema gestionale improntato all'analisi, alla gestione e alla valutazione dei rischi e dei risultati raggiungibili in un determinato periodo di tempo, alla luce del budget disponibile,¹⁰⁸ volto alla realizzazione di un progetto.¹⁰⁹ Per l'approfondimento di questo istituto ci si deve avvalere della migliore dottrina economicistica,¹¹⁰ in particolare di quella che ha indagato il succitato fenomeno nella prospettiva della gestione di beni e/o di aziende e/o di attività culturali,¹¹¹ maggiormente assimilabili

alle ipotesi di riuso immaginabili per i beni oggetto del presente contributo.

Sussistono, peraltro, diverse definizioni di questa disciplina, che pongono l'accento ora sull'elemento qualitativo, ora su quello processuale, ora su quello informativo-relazionale.¹¹² A nostro avviso, per quanto può risultare maggiormente utile ai fini della presente trattazione, occorre soffermarci sulla definizione quantitativa, che definisce il *project management* come la "applicazione di conoscenze, capacità, strumenti e tecniche alle attività di progetto per soddisfarne i requisiti"¹¹³ ovvero il mezzo per "reperire e misurare l'insieme delle risorse necessarie per il progetto",¹¹⁴ in un contesto fortemente connotato da "vincoli complessi" e da "interdisciplinarietà".¹¹⁵

Il *project management* si caratterizza per alcuni elementi imprescindibili, quali i dettagli specifici del progetto, la data di consegna e l'economicità del progetto,¹¹⁶ tenuto presente che, per i progetti culturali, ipotizzabili per i beni in esame, "non si tratta di raggiungere 'un profitto', ma di perseguire l'economicità della gestione mediante un ammontare di proventi in linea con i consumi di risorse",¹¹⁷ e trova il proprio sviluppo mediante la redazione di documenti, preliminari, esecutivi e report durante tutta la durata del progetto.¹¹⁸ A nostro avviso, soltanto un approccio organico complessivo, quale quello imposto da una rigorosa applicazione delle tecniche di *project management* da parte di soggetti professionisti, quali i *project manager*, che devono valutare i costi necessari per i lavori di adeguamento e rifunzionalizzazione e per la successiva gestione, nonché individuare i contributi offerti dai possibili soggetti finanziatori e la loro propensione al rischio, tenuto conto dei fattori tempo e risorse (umane, economiche e finanziarie) complessivamente a disposizione, potrà consentire la realizzazione di soluzioni progettuali e gestionali innovative, che rifuggano dall'improvvisazione e risultino economicamente sostenibili sul lungo periodo.

All'interno del programma finanziario di un progetto ben può trovare spazio il cosiddetto *project financing*,¹¹⁹ istituto anch'esso di origine anglosassone, che ha come scopo precipuo il finanziamento di singoli progetti e che si caratterizza per la sussistenza di due elementi: il *cash flow*, cioè un flusso di cassa capace di ripagare e remunerare l'investimento iniziale, e il *ring fence*, ovvero la separazione patrimoniale delle utilità economiche derivanti dal progetto rispetto ad eventuali altre attività del soggetto finanziato, e ciò a garanzia sia del promotore sia dei suoi finanziatori. In questo modo, il flusso di cassa e gli utili dell'unità economica "progetto" potranno costituire la fonte principale, se non esclusiva, di approvvigionamento dei fondi necessari per il rimborso e la remunerazione del prestito erogato, mentre le attività dell'unità economica rappresenteranno una garanzia collaterale.¹²⁰ Se, dal punto di vista economico, la peculiarità dell'istituto in esame consiste in un finanziamento a un progetto anziché ad un'impresa,¹²¹ dal punto di vista giuridico, esso consiste in un collegamento negoziale, ovvero sia in un insieme di contratti teleologicamente collegati l'uno con l'altro.¹²²

Se è vero che nella prassi l'istituto è stato prevalentemente utilizzato – o quantomeno se n'è ipotizzato il ricorso – per la

realizzazione di opere pubbliche ovvero per la realizzazione di lavori su beni culturali pubblici,¹²³ non si vede per quale motivo non possa trovare applicazione, con gli opportuni correttivi, anche con riguardo a beni culturali di proprietà di soggetti privati, come gli enti ecclesiastici, i quali potrebbero non disporre immediatamente delle somme necessarie per gli interventi di conservazione e restauro e optare per questo strumento, con lo scopo di coinvolgere partner che anticipino, mediante un prestito, il denaro necessario a realizzare i succitati lavori, ottenendone, in cambio, la restituzione e la remunerazione del capitale investito sul lungo periodo, ad esempio mediante la partecipazione alle entrate derivanti dalla bigliettazione e/o dalle attività di valorizzazione (si pensi a casi come quelli del già citato Museo Diocesano di Piacenza, i cui numeri di visitatori potrebbero consentire una siffatta soluzione) ovvero mediante i canoni per la gestione e la manutenzione degli impianti tecnologici installati.

Il problema che si pone con riguardo ai beni di cui trattasi, allorché possano ricadere nella categoria dei beni culturali, si rinviene nel fatto che, dal punto di vista economicistico, essi sono considerati "beni freddi", ovvero beni in relazione ai quali le opere finanziate tramite il *project financing* potrebbero non riuscire a ripagarsi completamente mediante i ricavi ragionevolmente ipotizzabili durante il successivo periodo di gestione, ad esempio con i soli biglietti di ingresso di un percorso turistico-museale e/o i proventi degli eventuali servizi aggiuntivi per il pubblico di cui all'art. 117 del codice dei beni culturali.¹²⁴ In questi casi, esistono dei correttivi, quali, ad esempio, l'intervento economico pubblico, anche solo in parte a fondo perduto, con lo scopo precipuo di evitare l'imposizione di tariffe che superino un livello socialmente accettabile.¹²⁵ Nell'ambito dei beni che qui ci occupano, è pur vero, tuttavia, che, normalmente, accanto ad una parte del complesso dotata di valore culturale, vi sono spesso altre parti meno pregiate che possono più facilmente essere adibite ad usi diversi, fonte di un potenziale reddito percepibile nel corso del tempo (ad es. attività ricettive, studentati, terreni agricoli e laboratori artigianali),¹²⁶ in grado, quindi, di rifondere l'investimento iniziale. Peraltro, se è vero che sono sorti dubbi circa la compatibilità tra il *project financing* e i beni culturali pubblici, essi sono stati superati dalla giurisprudenza del Consiglio di Stato¹²⁷ e, pertanto, a maggior ragione, l'istituto potrebbe trovare applicazione con riguardo a beni culturali appartenenti ad enti privati.

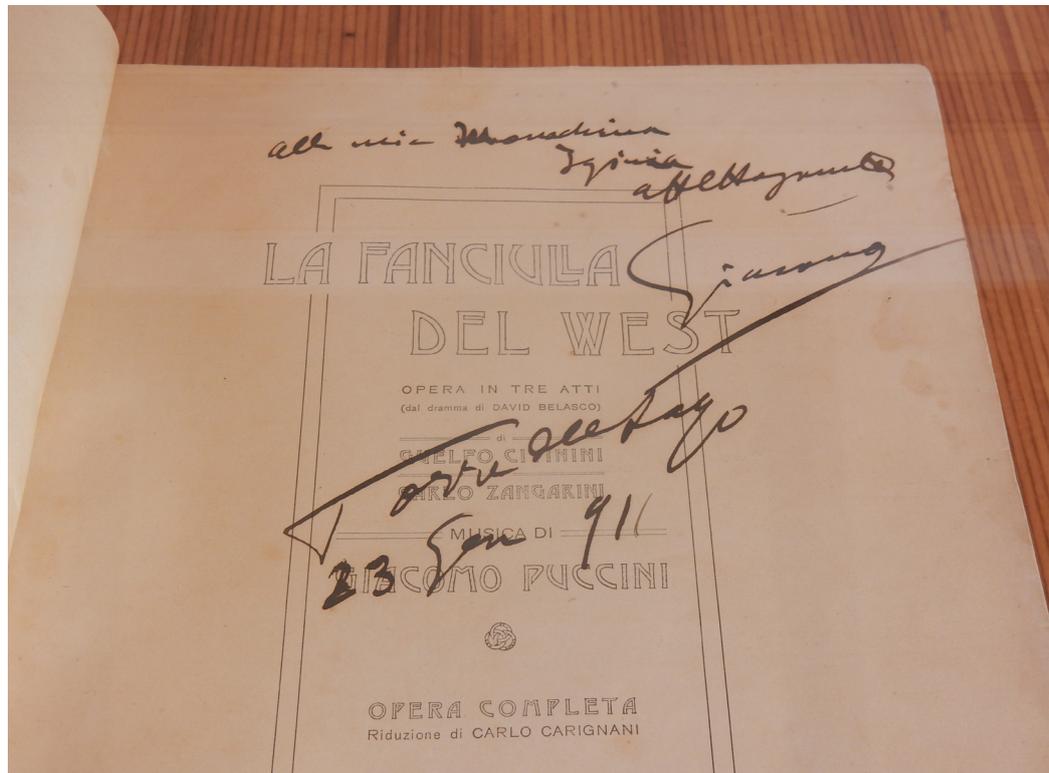
Un secondo, ulteriore problema, più generale, consiste nell'individuazione degli strumenti giuridici più idonei per ottenere il *ring fence* o la cosiddetta "segregazione patrimoniale", ovvero la separazione delle attività relative al progetto rispetto alla rimanente parte del patrimonio per sottrarlo alla generale responsabilità patrimoniale del debitore di cui all'art. 2740 c.c., riducendo, così, sia i rischi per i promotori sia per i finanziatori. Secondo la dottrina economicistica è possibile ricorrere, tra gli altri, anche allo strumento del *trust*.¹²⁸ Trattasi di un istituto di matrice anglosassone, mai esplicitamente introdotto all'interno del diritto sostanziale italiano, che consente ad un soggetto, il *settlor* o disponente, di trasferire la proprietà fiduciaria di un proprio bene ad un altro soggetto, il *trustee*, persona fisica o



6

6
Ex monastero di Vicopelago, Lucca.
Fotografia dell'autore

7
Giacomo Puccini, Frontespizio autografo dello
spartito de *La Fanciulla del West*, in esposizione
presso l'ex monastero di Vicopelago durante i
lavori della *summer school*.
Fotografia dell'autore



7

giuridica, il quale si impegna a gestirlo, seguendo le indicazioni del disponente, in favore di questi ovvero di un terzo soggetto, detto *beneficiary*. Si viene, così, a scindere il diritto di proprietà tra il *trustee*, che diventa titolare effettivo del bene, ma che non può disporre a proprio piacimento e che non potrà, ad esempio, garantire i propri creditori con quel bene, e il *settlor*, l'originario proprietario, che non potrà gestire direttamente il bene ma potrà eventualmente disporre soltanto di poteri di controllo. Poiché l'ordinamento italiano non detta una specifica normativa in materia di *trust*, ma si è limitato a recepire, con la legge 16 ottobre 1989, n. 364, la Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, avente ad oggetto il riconoscimento dei *trust* costituiti in conformità alla legge straniera e l'individuazione della legge applicabile al *trust*, ci si domanda se sia ammissibile il *trust* cosiddetto "interno". Trattasi di un *trust*, disciplinato da una normativa sostanziale straniera, nel quale, tuttavia, tutti i beni conferiti si trovano in Italia e in relazione al quale tutti i soggetti coinvolti nel negozio (*settlor*, *trustee* e *beneficiary*) hanno cittadinanza italiana e/o residenza in Italia, venendo così a mancare gli elementi di estraneità richiesti per l'applicabilità della Convenzione dell'Aja, normativa di diritto internazionale privato. Non essendo questa la sede idonea per un approfondimento di

questa annosa tematica, ci sia consentito limitarci a richiamare la dottrina¹²⁹ e la giurisprudenza,¹³⁰ secondo le quali i *trust* interni sono stati ritenuti ammissibili e riconoscibili, purché perseguano scopi meritevoli di tutela. Ne consegue, quindi, la possibilità di ricorrere ai *trust* interni quali concreti mezzi operativi a supporto di operazioni di *project financing* e di *project management*, con riguardo ai progetti di rifunionalizzazione e/o di valorizzazione, anche economica, di beni culturali.

Nello specifico, mediante una particolare tipologia di *trust*, il *trust borrowing vehicle*, i promotori dell'operazione potranno assumere il ruolo di disponenti, mentre al *trustee*, soggetto terzo, spetterà il ruolo di incassare le somme derivanti dalla gestione dell'opera, ripartendole tra il soggetto promotore e gli altri *beneficiaries*, ovvero i soggetti finanziatori.¹³¹ In alternativa, si potrà ricorrere al *security trust*, il quale prevede, sin dal momento dell'ideazione del progetto, l'individuazione di un *trustee*, al quale i finanziatori conferiranno direttamente il denaro necessario e il quale si occuperà, a sua volta, di ripartire i flussi di cassa.¹³² Trattasi, in ambedue i casi, di strumenti innovativi che in concreto si potrebbero rivelare utili a supporto di operazioni di riuso del patrimonio monastico sovrabbondante e, più in ge-





8
Foto di scena da *Suor Angelica* di Giacomo Puccini,
chiosstro dell'ex monastero di Vicopelago
30 luglio 2019.
Fotografia dell'autore

9
Il chiosstro dell'ex monastero di Vicopelago.
Fotografia dell'autore

nerale, per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale di interesse religioso, allorquando siano necessari ingenti e costosi interventi di restauro, messa in sicurezza e adeguamento normativo, che, da solo, l'ente ecclesiastico proprietario non potrebbe affrontare.

IL CASO DELL'EX MONASTERO DI VICOPELAGO IN LUCCA: UNA "NUOVA VIA DI REDENZIONE" TRA MEMORIE MONASTICHE ED EREDITÀ PUCCINIANA

All'esito di quanto è stato sin qui illustrato e della complessità, ma anche del fascino, di alcune possibili soluzioni giuridiche, ci si potrebbe domandare, alla luce delle centinaia, se non migliaia, di casi di monasteri già chiusi in Italia o che lo saranno nei prossimi decenni, quali criteri si dovrebbero adottare per scegliere quali strutture mantenere in proprietà degli enti ecclesiastici, restaurare, salvaguardare e riutilizzare, attraverso differenti modelli di gestione diretta, indiretta o mista,¹³³ e quali no. Il caso di studio della *Lucca Summer School*, ovvero l'ex

monastero agostiniano di Vicopelago, frazione di Lucca, chiuso nel 1999 per mancanza di vocazioni,¹³⁴ può offrirci qualche risposta. **Fig. 6** Innanzitutto, per la pluralità di interessi che si sono positivamente convogliati intorno a questo luogo e che la *summer school* è riuscita a far emergere. Si è potuto apprendere, infatti, che sono numerose le realtà locali interessate ad un possibile utilizzo di questi spazi: dalle fondazioni bancarie alla Diocesi di Lucca, dalle associazioni e fondazioni impegnate nel sociale a quelle culturali. Ciò significa che una nuova vita per questa tipologia di immobili – diversa dal diventare una spa o un albergo di lusso – potrà scorgersi soltanto laddove sia riscontrabile una *affectio* nei confronti di quel bene o quantomeno una pluralità di bisogni e aspirazioni che possono, in quella sede, trovare soddisfazione.

A nostro avviso, gli istituti giuridici che ci è sembrato opportuno brevemente esaminare e richiamare, al fine di intraprendere una qualsivoglia operazione di riuso, costituiscono pur sempre



9

un mezzo, di per sé neutro, e non un fine. In primo luogo, infatti, occorre individuare le nuove funzioni cui destinare l'edificio e, solo successivamente e come diretta conseguenza, si potrà far ricorso agli strumenti giuridici che si riterranno più adeguati a dar loro attuazione. Sinceramente, riteniamo tuttavia difficile che in molti casi si possa prescindere dalla creazione di un ente di natura fondazionale, quale sede in cui i diversi interessi dei soggetti coinvolti possano trovare un adeguato bilanciamento. Una siffatta soluzione presuppone grande lungimiranza e flessibilità da parte di tutti i soggetti coinvolti, caratteri che connotano gli enti e le istituzioni della Chiesa, la quale *"semper reformanda est"*, e continuamente, nel corso della storia, ha saputo e dovuto rapportarsi con la complessità della realtà,¹³⁵ rinnovandosi mantenendosi, al contempo, sempre fedele a sé stessa.

Il nostro personale auspicio è che l'occasione offerta dalla duplice celebrazione, rispettivamente nel 2024 e nel 2026, del

centenario della morte di Giacomo Puccini e della prima rappresentazione postuma dell'opera *Turandot*, per il quale è già stato costituito un Comitato territoriale tecnico-scientifico,¹³⁶ possa costituire una concreta possibilità per ottenere almeno parte dei finanziamenti necessari per incominciare a percorrere i primi passi di quella che, puccinianamente parlando, potremmo definire "una nuova via di redenzione" per questo edificio. Il tema della "redenzione", della possibilità di riscattarsi e cambiare la propria vita grazie alla forza salvifica dell'amore è proprio il fulcro dell'opera *La fanciulla del West* (1910), nel cui libretto, scritto da Guelfo Civini e Carlo Zangarini, questo termine compare per ben tre volte.¹³⁷ Non appare, quindi, un caso che il compositore donò proprio lo spartito per canto e pianoforte di quest'opera – quella che, insieme con *Suor Angelica*,¹³⁸ si caratterizza per il più forte connotato religioso¹³⁹ – con la dedica autografa alla sua "monachina", ovvero a Suor Giulia Enrichetta, al secolo Iginia,¹⁴⁰ sua sorella e per ben cinque volte badessa del monastero.¹⁴¹ **Fig. 7** Trattasi di un cimelio, tuttora conservato

dalle Suore Agostiniane insieme con un bastone da passeggio, un armonium, raccolte di musiche per voci femminili e organo e altri documenti che attestano il coinvolgimento finanziario del Maestro in opere di carità,¹⁴² che è stato esposto a Vicopelago in occasione degli eventi correlati alla Lucca Summer School e che si spera possa trovare la sua collocazione definitiva nell'ex monastero, all'interno di uno spazio museale. Si valorizzerebbe così la natura poliedrica di questo luogo, sia quale uno tra i "principali luoghi pucciniani",¹⁴³ sia quale ex villa borghese ed ex monastero. **Fig. 8**

Sarebbe così molto più semplice tentare di rispondere alla domanda che molti potrebbero porsi: perché restaurare e rifunzionalizzare proprio quel bene, tra le centinaia, se non migliaia, di edifici che versano nelle medesime, se non peggiori, condizioni, impiegando, allo scopo, ingenti risorse, magari in parte anche pubbliche? La risposta non può essere che una sola: perché dietro a questo edificio si cela una storia, una comunità territoriale che sente quel bene come proprio; perché sussistono bisogni, di natura sociale, economica e culturale, che necessitano di spazi e che proprio a Vicopelago, in quell'ex monastero, potrebbero risultare adeguatamente soddisfatti.

Evidenziando il duplice profilo di "culturalità" proprio di questo bene, tale da potersi definire, a nostro giudizio, "due volte culturale",¹⁴⁴ auspichiamo che l'attenzione possa riaccendersi sull'intero complesso di Vicopelago, affinché possa rinascere a nuova vita, non rinnegando il proprio passato di villa borghese prima e di monastero poi, bensì rinnovandosi ed aprendosi a nuovi usi sociali e culturali, compatibili con il carattere storico-artistico dell'edificio¹⁴⁵ e, al contempo, "generatori di valore",¹⁴⁶ tali da costituire un volano per lo sviluppo sostenibile di quella specifica comunità territoriale.¹⁴⁷ Non si possono, infatti, immaginare prospettive concrete di valorizzazione culturale di un bene senza tenere presente la sua storia e il contesto territoriale in cui si situa, ad esempio senza ipotizzare il suo inserimento all'interno di circuiti turistici e percorsi culturali già esistenti.¹⁴⁸

In questa prospettiva si collocano le ipotesi di soluzione individuate dai giovani studenti partecipanti alla Lucca Summer School, i quali hanno proposto l'adibizione del complesso ad una pluralità di funzioni: dal *social housing* ad un piccolo museo di cimeli pucciniani, dalla sede di un'accademia di musica alla conservazione di archivi provenienti da altri ex monasteri, da laboratori artigiani e attività di agriturismo a concerti e spettacoli musicali ospitati nella splendida cornice del chiostro e del giardino. **Fig. 9** La sfida appare complessa e non priva di ostacoli, ma sarà certamente un grande risultato se, con grande passione e determinazione, si riuscirà ad unire le energie di tutti – proprietà, istituzioni, fondazioni bancarie, associazioni, *stakeholders*, professionisti, docenti universitari, ricercatori e studenti – affinché ciascuno possa offrire il proprio contributo, anche per il tramite di soluzioni giuridiche innovative, per la rinascita di questo luogo straordinario, assicurando ad esso un futuro degno del proprio glorioso passato, tra memorie monastiche ed eredità pucciniana.

¹ Luigi Bartolomei, "Il patrimonio culturale dei monasteri femminili di vita contemplativa. Peculiarità, presenza, prospettive," *Culture e fede* 26, no. 3 (2018): 207.

² Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Cor Orans, Istruzione applicativa della Costituzione Apostolica "Vultum Dei Quererere" sulla vita contemplativa femminile* (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018), nn. 67–73. In particolare al n. 70, si stabilisce che: "Fra i criteri che possono concorrere a determinare un giudizio riguardo alla soppressione di un monastero, dopo aver vagliato tutte le circostanze, sono da considerarsi i seguenti punti nel loro insieme: il numero delle monache, l'età avanzata della maggior parte dei membri, la reale capacità di governo e formativa, la mancanza di candidate da parecchi anni, la mancanza della necessaria vitalità nel vivere e trasmettere il carisma nella fedeltà dinamica".

³ In questo senso e, più in generale, sull'importanza del carisma fondazionale, si è espressa la Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Linee orientative per la gestione dei beni degli Istituti di vita consacrata e nelle Società di vita apostolica* (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2014), 7–8; da parte della stessa congregazione si veda anche: *Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti* (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018), nn. 18, 22, 28, 35.

⁴ Si vedano, sui beni temporali della Chiesa: Tommaso Mauro, "Beni della Chiesa nel diritto canonico," in *Digesto delle discipline pubblicistiche*, vol. II (Torino: Utet, 1987), 232–50; Velasio De Paolis, "I beni temporali nel codice di diritto canonico," in *I beni temporali della chiesa in Italia: nuova normativa canonica e concordataria: atti del 17° congresso canonico svoltosi a Roma il 2-5 settembre 1985* (Roma: Libreria Editrice Vaticana, 1986), 9–30.

⁵ Can. 1254 §1. La Chiesa cattolica ha il diritto nativo, indipendentemente dal potere civile, di acquistare, possedere, amministrare ed alienare beni temporali per conseguire i fini che le sono propri. §2. I fini propri sono principalmente: ordinare il culto divino, provvedere ad un onesto sostentamento del clero e degli altri ministri, esercitare opere di apostolato sacro e di carità, specialmente a servizio dei poveri.

⁶ La giornalista Ida Bini ha dedicato nel 2016 un articolo a svariati casi di "ex conventi e monasteri a quattro stelle", consultabile sul sito dell'Agenzia ANSA: http://www.ansa.it/canale_viaggiarti/it/notizie/speciali/2016/07/20/ex-conventi-a-quattro-stelle_a597c8d8-2ee4-4081-8285-a700d213bb96.html, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁷ Can 616 § 4. La soppressione di un monastero sui iuris di monache spetta alla Sede Apostolica, osservato, per quanto riguarda i beni il disposto delle costituzioni.

⁸ Can 613 §1. Una casa religiosa di canonici regolari o di monaci, sotto il governo e la cura del proprio Moderatore, è una casa *sui iuris*, a meno che le costituzioni non dicano altrimenti.

§2. Il Moderatore di una casa *sui iuris* è, per diritto, Superiore maggiore.

Can 616 § 3. La soppressione di una casa *sui iuris*, di cui nel can. 613, spetta al capitolo generale, a meno che le costituzioni non stabiliscano altrimenti.

⁹ Can. 616 § 2. La soppressione dell'unica casa di un istituto è di competenza della Santa Sede, alla quale è pure riservato di disporre, nel caso, dei beni relativi.

¹⁰ Si vedano, per un approfondimento sui controlli canonici: Franco Edoardo Adams, "I controlli canonici e civili sull'amministrazione dei beni temporali ecclesiastici," in *I beni temporali della Chiesa in Italia. Nuova normativa canonica e concordataria. Atti del 17° congresso canonico svoltosi a Roma il 2-5 settembre 1985* (Roma: Libreria Editrice Vaticana, 1986), 69–85; Sebastiano Paciolla, "Autorizzazione e controllo," in *Nella fedeltà al carisma ripensare l'economia*, a cura della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018), 129–42.

¹¹ Conferenza Episcopale Italiana, "Istruzione in materia amministrativa," *Notiziario CEI* 8–9 (2005): 358–59. In particolare, la determinazione n. 53 individua come beni appartenenti al patrimonio stabile:

- i beni facenti parte della dote fondazionale dell'ente;
- quelli pervenuti all'ente stesso, se l'autore della liberalità ha così stabilito;
- quelli destinati a patrimonio stabile dall'organo di amministrazione dell'ente;
- i beni mobili donati ex voto alla persona giuridica.

¹² Conferenza Episcopale Italiana, "Delibera n. 20," 6 settembre 1984 (così come modificata dalla XLV Assemblea Generale della CEI), 9-12 novembre 1998, *Notiziario CEI* 3 (1999): 92.

¹³ Can. 1292 § 1. Salvo il disposto del can. 638, §3, quando il valore dei beni che s'intendono alienare, sta tra la somma minima e la somma massima da stabilirsi dalla Conferenza Episcopale per la propria regione, l'autorità competente, nel caso di persone giuridiche non soggette all'autorità del Vescovo diocesano, è determinata dai propri statuti; altrimenti l'autorità competente è lo stesso Vescovo diocesano, con il consenso del consiglio per gli affari economici e del collegio dei consultori nonché degli interessati; il Vescovo diocesano stesso ha anche bisogno del consenso dei medesimi organismi per alienare i beni della diocesi.

¹⁴ Francesca Giani, "Il patrimonio immobiliare ecclesiastico: analisi per la sua valorizzazione a fini sociali," in *XIV Congresso internazionale di riabilitazione del patrimonio. La conservazione del patrimonio artistico, architettonico, archeologico e paesaggistico. Atti del Convegno*, a cura di Vito Domenico Porcari (Napoli: Luciano Editore, 2018), 100–1. Qui si rileva che in Italia, negli ultimi trent'anni, il numero delle religiose è sceso da 147.286 a 80.208, con una diminuzione pari al 46%. Nello stesso periodo, si è riscontrata una diminuzione delle case di istituti religiosi di diritto pontificio, che sono passate da 17.585 presenti nel 1985 a 10.293 nel 2015, con una contrazione pari al 40%.

¹⁵ La differenza tra il *convento* e il *monastero* è data dal fatto che il convento è normalmente abitato da religiosi, frati o suore, appartenenti ad ordini mendicanti e si situa all'interno delle città o dei centri urbani, mentre il monastero, che ospita monaci o monache di ordini contemplativi, si situa in luoghi isolati, lontani dal resto della società, costituendo un centro organizzativo completamente autonomo e autosufficiente.

- ¹⁶ Francesca Giani, "Immobili ecclesiastici, nuova frontiera per l'impresa sociale," *Vita* 26, no. 7-8 (luglio-agosto 2019): 69. Qui si sottolinea che, in Italia, nel 2016, sono stati chiusi 28 conventi e monasteri, per un totale di 335. Proiettando questi dati negli anni a venire, si giungerebbe alla chiusura di tutti i conventi italiani entro il 2046.
- ¹⁷ Si veda, per un approfondimento sulla distinzione quantitativa e giuridica tra i beni della Chiesa gerarchica e quelli degli Istituti di Vita Consacrata, Francesca Giani e Francesca Giofrè, "Gli immobili ecclesiastici degli enti religiosi: riuso e valorizzazione sociale," *BDC. Bollettino del Centro Calza Bini* 18, no. 2 (2018): 250-2.
- ¹⁸ Can. 638 § 3. Per la validità dell'alienazione, e di qualunque negozio da cui la situazione patrimoniale della persona giuridica potrebbe subire detrimento, si richiede la licenza scritta rilasciata dal Superiore competente con il consenso del suo consiglio. Se però si tratta di negozio che supera la somma fissata dalla Santa Sede per le singole regioni, come pure di donazioni votive fatte alla Chiesa, o di cose preziose per valore artistico o storico, si richiede inoltre la licenza della Santa Sede stessa.
- ¹⁹ Can. 1292 § 2. Trattandosi tuttavia di beni il cui valore eccede la somma massima stabilita, oppure di ex-voto donati alla Chiesa o di oggetti preziosi di valore artistico o storico, per la valida alienazione si richiede inoltre la licenza della Santa Sede.
- ²⁰ Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti*, 82.
- ²¹ Così riferisce Lorenzo Simonelli, "L'alienazione dei beni ecclesiastici e i cosiddetti 'atti peggiorativi'," *Ex Lege* 15, no. 2 (2013): 34-6.
- ²² Carlo Azzimonti, *I beni culturali ecclesiali nell'ordinamento canonico e in quello concordatario italiano* (Bologna: EDB, 2001), 206; Antonio G. Chizzoniti, *Profili giuridici dei beni culturali di interesse religioso* (Tricase: Libellula, 2008), 71-2; Davide Dimodugno, "I beni culturali ecclesiali dal Codice del 1917 al Pontificio Consiglio della Cultura", in *Arte, diritto e storia. La valorizzazione del patrimonio culturale*, a cura di Olimpia Niglio e Michelangelo De Donà (Canterano: Aracne, 2018), 233.
- ²³ Cristina Lomonaco, "La licenza della Santa Sede per l'alienazione di un bene culturale di proprietà di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto," *Ex Lege* 15, no. 2 (2013): 107-8. Si veda, inoltre, Marta Tigano, "Un 'modello Unesco' per la gestione, in chiave economica, dei beni culturali di interesse religioso?," *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 12, no. 23 (2018): 12-8.
- ²⁴ Can. 1283 - Prima che gli amministratori inizino il loro incarico: 1) gli stessi devono garantire con giuramento avanti all'Ordinario o a un suo delegato di svolgere onestamente e fedelmente le funzioni amministrative; 2) sia accuratamente redatto un dettagliato inventario, che essi devono sottoscrivere, dei beni immobili, dei beni mobili sia preziosi sia comunque riguardanti i beni culturali, e delle altre cose, con la loro descrizione e la stima, e sia rivisto dopo la redazione; 3) una copia dell'inventario sia conservata nell'archivio dell'amministrazione, un'altra nell'archivio della curia; qualunque modifica eventualmente subita dal patrimonio dovrà essere annotata in entrambe le copie.
- ²⁵ L'intesa è stata resa esecutiva nell'ordinamento italiano con il D.P.R. 4 febbraio 2005, n. 78, e nell'ordinamento canonico con Decreto del Presidente della Conferenza Episcopale Italiana di promulgazione dell'intesa, Prot. 88/05, del 31 gennaio 2005.
- ²⁶ A seguito della riforma del MIBACT, intervenuta con D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169, le Direzioni Regionali sono state rinominate "Segretariati Regionali".
- ²⁷ Cass. pen., 19 aprile 2005, n. 14377, afferma che "l'uso incompatibile deve necessariamente inere ad una valutazione del bene che sia alienata dalla valutazione storico artistica dello stesso e deve sostanziarsi in una distorsione del godimento proprio del bene culturale che è quello di studio, ricerca, piacere estetico complessivo [...]".
- ²⁸ Can. 1222 §1. Se una chiesa non può in alcun modo essere adibita al culto divino, né è possibile restaurarla, il Vescovo diocesano può ridurla a uso profano non indecoroso. §2. Quando altre gravi ragioni suggeriscono che una chiesa non sia più adibita al culto divino, il Vescovo diocesano, udito il consiglio presbiterale, può ridurla a uso profano non indecoroso, con il consenso di quanti rivendicano legittimamente diritti su di essa e purché non ne patisca alcun danno il bene delle anime.
- ²⁹ Si rinvia, *ex multis*, per un approfondimento sul tema del riuso degli edifici di culto, a Gian Paolo Montini, "La cessazione degli edifici di culto," *Quaderni di diritto ecclesiale* 13, no. 3 (2000): 281-99; Paolo Cavana, "Il problema degli edifici di culto dismessi," *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 2 (aprile 2009): 1-38; Paolo Cavana, "Episcopati nazionali, chiese dismesse e nuove destinazioni d'uso," *Quaderni di diritto e politica ecclesiastica* 18, no. 1 (2010): 49-74; Isabella Bolgiani, "La dismissione delle chiese. Problematiche aperte tra diritto civile e canonico," *Jus* 61, no. 3 (2014): 555-82; Francesco Grazian, "Riduzione di una chiesa ad uso profano: atti canonici e civilistici," *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 18-36; Gian Paolo Montini, "La riduzione ad uso profano di una chiesa. Alcune applicazioni," *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 37-58; Carlo Azzimonti, "Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse," *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 59-69; Paolo Cavana, "Chiese dismesse: una risorsa per il futuro," *in_bo. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura* 7, no. 10 (2016): 44-56; Davide Dimodugno, "Il riuso degli edifici di culto: casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino," *in_bo*, 7, no. 10 (2016): 115-32; Davide Dimodugno, "Il riuso degli edifici di culto: profili problematici tra diritto canonico, civile e amministrativo," *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 10, no. 23 (2017): 1-32; Davide Dimodugno, "Attualità del riuso degli edifici di culto: il caso della chiesa degli ex Ospedali Riuniti di Bergamo," *Quaderni di diritto e politica ecclesiastica* 22, no. 2 (2019): 375-96.
- ³⁰ Sul concetto di "uso profano non indecoroso", si veda Carlo Azzimonti, "Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse," *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 60, il quale ritiene incompatibili per il riuso di una chiesa dimessa gli usi a officina, ristorante, pub, discoteca, *night club*, centro estetico, locale commerciale o luogo per la celebrazione di matrimoni civili o per l'esercizio del culto da parte di confessioni religiose diverse da quelle cristiane.
- ³¹ La sostenibilità è un criterio evocato anche dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Linee orientative per la gestione dei beni degli Istituti di vita consacrata e nelle Società di vita apostolica*, 9; della stessa congregazione si veda anche: *Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti*, n. 34.
- ³² Si vedano, sulla gestione economica dei beni culturali ecclesiastici, Giancarlo Santi, *I beni culturali ecclesiastici. Sistemi di gestione* (Milano: EduCatt, 2016), 117-53; Antonio G. Chizzoniti, "Il patrimonio immobiliare della Chiesa di interesse culturale: risorsa o zavorra?," in *Rigore e curiosità. Scritti in memoria di Maria Cristina Folliero*, a cura di Giuseppe D'Angelo, vol. I (Torino: Giappichelli, 2018), 194-5.
- ³³ Marta Tigano, "Sulla gestione, secondo criteri economici, dei beni culturali di interesse religioso," in *Rigore e curiosità*, 718.
- ³⁴ Gli esercizi in perdita sarebbero ammissibili soltanto per opere di carità, come le mense per i poveri, sostenute da erogazioni liberali da parte di privati e da contributi da parte di enti pubblici. Sul punto, Francesca Giani e Francesca Giofrè, "Gli immobili ecclesiastici degli enti religiosi," 255.
- ³⁵ Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Economia a servizio del carisma e della missione*, nn. 34-35; 37.
- ³⁶ Francesco, *Laudato sii. Lettera enciclica* (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2015), n. 178.
- ³⁷ Sul contratto di sponsorizzazione di cui all'art. 120 del codice dei beni culturali, si vedano Giuseppe Piperata, "Articolo 120. Sponsorizzazione di beni culturali," in *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: commento al Decreto legislativo 22 gennaio 2004*, n. 42, a cura di Marco Cammelli (Bologna: Il mulino, 2004), 467-71; Paolo Carpentieri, "Art. 120 Sponsorizzazione di beni culturali e Art. 121 Accordi con le fondazioni bancarie," in *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto legislativo 22 gennaio 2004*, n. 42, a cura di Raffaele Tamiozzo (Milano: Giuffrè, 2005), 541-52; Giuseppina Cristofaro, "La sponsorizzazione culturale," in *La valorizzazione dei beni culturali: aspetti economici, giuridici e sociologici*, a cura di Gaetana Trupiano (Milano: Franco Angeli, 2005), 139-63; Angelo Fanizza, "Articolo 120 Sponsorizzazione di beni culturali," in *Commentario al codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Annamaria Angioli e Vincenzo Caputi Jambrenghi (Torino: Giappichelli, 2005), 305-9; Antonio Leo Tarasco, "Articolo 120. Sponsorizzazione di beni culturali," in *Commentario al Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Giovanni Leone e Antonio Leo Tarasco (Padova: CEDAM, 2006), 770-7; Pietro Barbera, "Art. 120. Sponsorizzazione di beni culturali," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed. (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019), 1063-76.
- ³⁸ Il contratto di sponsorizzazione per il restauro del Colosseo è consultabile sul sito: <http://www.the-colosseum.net/docs/Tod%27s%20sponsorship%20agreement.pdf>, ultimo accesso il 27/03/2020.
- ³⁹ Si veda, per un approfondimento sull'emblematico caso della sponsorizzazione del Colosseo, Maura Mattalia, "Il contratto di sponsorizzazione," in *La cultura ai privati. Il partenariato pubblico privato (sponsorizzazioni e project financing ed altre iniziative)*, a cura di Toti Salvatore Musumeci (Padova: CEDAM, 2012), 86-93. Si veda, inoltre, sulle procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del contraente privato, il Decreto MIBAC 19 dicembre 2012, *Approvazione delle norme tecniche e linee guida in materia di sponsorizzazioni di beni culturali e di fattispecie analoghe o collegate*, consultabile sul sito: https://www.veneto.beniculturali.it/sites/default/files/circolari/Allegato%20Circ%2011_2013.pdf, ultimo accesso il 27/03/2020. Si veda anche: Giuseppe Manfredi, "Le sponsorizzazioni dei beni culturali e il mercato," *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 17, no. 1 (2014).
- ⁴⁰ Si veda, sul punto, Giuseppe Severini, "Artt. 6-7," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed. (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019), 70.
- ⁴¹ Il testo delle "Norme tecniche e linee guida applicative delle disposizioni in materia di sponsorizzazioni di beni culturali, anche in funzione di coordinamento rispetto a fattispecie analoghe o collegate di partecipazione di privati al finanziamento o alla realizzazione degli interventi conservativi su beni culturali" è consultabile al seguente link: https://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MIBAC/documents/1362735663805_CdCSponsorizzazioni.pdf, ultimo accesso il 27/03/2020.
- ⁴² Fanizza, "Articolo 120 Sponsorizzazione di beni culturali," 309; Carpentieri, "Art. 120 Sponsorizzazione di beni culturali e Art. 121 Accordi con le fondazioni bancarie," 544.
- ⁴³ Trattasi dell'art. 1 del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, *Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo*, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2014, n. 106.
- ⁴⁴ È lo stesso portale ministeriale <https://artbonus.gov.it/faq> a spiegare la differenza tra i due istituti, invocando il D.M. 3 ottobre 2002, *Individuazione dei soggetti e delle categorie di soggetti beneficiari di contributi in denaro, per lo svolgimento dei propri compiti istituzionali e per la realizzazione di programmi culturali nei settori dei beni culturali e dello spettacolo*, emanato ai sensi dell'art. 38 della legge 21 novembre 2000, n. 342, e art. 65, lettera c-nones del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986. L'art. 5, comma terzo, del succitato decreto del Ministro per i beni e le attività culturali ricomprende tra le "erogazioni liberali" anche "le elargizioni di denaro per le quali il beneficiario formula pubblico ringraziamento al soggetto erogante". Il testo del D.M. 3 ottobre 2002 è consultabile sul sito: <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2002/3/cult2.htm>, ultimo accesso il 27/03/2020.
- ⁴⁵ L'art. 1, comma quinto, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 38, dispone, infatti, che: "I soggetti beneficiari delle erogazioni liberali di cui al comma 1, ivi inclusi i soggetti concessionari o affidatari di beni culturali pubblici destinatari di erogazioni liberali in denaro effettuate per la realizzazione di interventi di manutenzione, protezione e restauro dei beni stessi, comunicano mensilmente al Ministero dei beni e delle attività culturali

e del turismo l'ammontare delle erogazioni liberali ricevute nel mese di riferimento; provvedono altresì a dare pubblica comunicazione di tale ammontare, nonché della destinazione e dell'utilizzo delle erogazioni stesse, tramite il proprio sito web istituzionale, nell'ambito di una pagina dedicata e facilmente individuabile, e in un apposito portale, gestito dal medesimo Ministero, in cui ai soggetti destinatari delle erogazioni liberali sono associati tutte le informazioni relative allo stato di conservazione del bene, gli interventi di ristrutturazione o riqualificazione eventualmente in atto, i fondi pubblici assegnati per l'anno in corso, l'ente responsabile del bene, nonché le informazioni relative alla fruizione. Sono fatte salve le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 [...].

⁴⁶ Raffaello Lupi, "L'Art Bonus come sovvenzione pubblica in forma di 'credito d'imposta,'" *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 17, no. 3 (2014). Si veda, inoltre, Marco Cammelli, "La riga prima della prima riga, ovvero: ragionando su Art Bonus e dintorni," *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 17, no. 3 (2014).

⁴⁷ Ai sensi dell'art. 1, comma primo, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, il meccanismo dell'Art Bonus risulta applicabile soltanto alle erogazioni liberali per gli interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici, per il sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura di appartenenza pubblica, delle fondazioni lirico-sinfoniche e dei teatri di tradizione, delle istituzioni concertistico-orchestrali, dei teatri nazionali, dei teatri di rilevante interesse culturale, dei festival, delle imprese e dei centri di produzione teatrale e di danza, nonché dei circuiti di distribuzione e per la realizzazione di nuove strutture, il restauro e il potenziamento di quelle esistenti di enti o istituzioni pubbliche che, senza scopo di lucro, svolgono esclusivamente attività nello spettacolo.

⁴⁸ L'art. 15, comma primo, lett. h, del TUIR, così dispone: "Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19 per cento dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo: [...] h) le erogazioni liberali in denaro a favore dello Stato, delle regioni, degli enti locali territoriali, di enti o istituzioni pubbliche, di comitati organizzatori appositamente istituiti con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali, di fondazioni e associazioni legalmente riconosciute senza scopo di lucro, che svolgono o promuovono attività di studio, di ricerca e di documentazione di rilevante valore culturale e artistico o che organizzano e realizzano attività culturali, effettuate in base ad apposita convenzione, per l'acquisto, la manutenzione, la protezione o il restauro delle cose indicate nell'articolo 1 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e nel decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, ivi comprese le erogazioni effettuate per l'organizzazione in Italia e all'estero di mostre e di esposizioni di rilevante interesse scientifico-culturale delle cose anzidette, e per gli studi e le ricerche eventualmente a tal fine necessari, nonché per ogni altra manifestazione di rilevante interesse scientifico-culturale anche ai fini didattico-promozionali, ivi compresi gli studi, le ricerche, la documentazione e la catalogazione, e le pubblicazioni relative ai beni culturali. Le iniziative culturali devono essere autorizzate, previo parere del competente comitato di settore del Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali, dal Ministero per i beni culturali e ambientali, che deve approvare la previsione di spesa ed il conto consuntivo. Il Ministero per i beni culturali e ambientali stabilisce i tempi necessari affinché le erogazioni liberali fatte a favore delle associazioni legalmente riconosciute, delle istituzioni e delle fondazioni siano utilizzate per gli scopi indicati nella presente lettera e controlla l'impiego delle erogazioni stesse. Detti termini possono, per causa non imputabile al donatario, essere prorogati una sola volta. Le erogazioni liberali non integralmente utilizzate nei termini assegnati affluiscono all'entrata del bilancio dello Stato, o delle regioni e degli enti locali territoriali, nel caso di attività o manifestazioni in cui essi siano direttamente coinvolti, e sono destinate ad un fondo da utilizzare per le attività culturali previste per l'anno successivo. Il Ministero per i beni culturali e ambientali comunica, entro il 31 marzo di ciascun anno, al centro informativo del Dipartimento delle entrate del Ministero delle finanze l'elenco nominativo dei soggetti erogatori, nonché l'ammontare delle erogazioni effettuate entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

⁴⁹ L'art. 100, comma secondo, del TUIR, così dispone: "Sono inoltre deducibili: [...] f) le erogazioni liberali in denaro a favore dello Stato, di enti o istituzioni pubbliche, di fondazioni e di associazioni legalmente riconosciute che senza scopo di lucro svolgono o promuovono attività di studio, di ricerca e di documentazione di rilevante valore culturale e artistico, effettuate per l'acquisto, la manutenzione, la protezione o il restauro delle cose indicate nell'articolo 2 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e nel decreto del Presidente della Repubblica 30 settembre 1963, n. 1409, ivi comprese le erogazioni effettuate per l'organizzazione di mostre e di esposizioni, che siano di rilevante interesse scientifico o culturale, delle cose anzidette, e per gli studi e le ricerche eventualmente a tal fine necessari. Le mostre, le esposizioni, gli studi e le ricerche devono essere autorizzati, previo parere del competente comitato di settore del Consiglio nazionale per i beni culturali e ambientali, dal Ministero per i beni e le attività culturali, che dovrà approvare la previsione di spesa ed il conto consuntivo. Il Ministero per i beni culturali e ambientali stabilisce i tempi necessari affinché le erogazioni fatte a favore delle associazioni legalmente riconosciute, delle istituzioni e delle fondazioni siano utilizzate per gli scopi preindicati, e controlla l'impiego delle erogazioni stesse. Detti termini possono, per causa non imputabile al donatario, essere prorogati una sola volta. Le erogazioni liberali non integralmente utilizzate nei termini assegnati, ovvero utilizzate non in conformità alla destinazione, affluiscono, nella loro totalità, all'entrata dello Stato.

⁵⁰ Il testo della risoluzione n. 89/E dell'11 luglio 2017 dell'Agenzia delle Entrate è consultabile sul sito: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/302668/Risoluzione+n+89+del+11+luglio+2017_RISOLUZIONE+N_89+DEL+11-07-2017.pdf/94e66430-0e9f-18fa-2932-c4ab83586823, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁵¹ Sul portale BeWeB, <https://beweb.chiesacattolica.it/>, sono stati censiti oltre 65.000 edifici di culto appartenenti ad enti ecclesiastici, senza considerare, tuttavia, quelli appartenenti a istituti religiosi e/o a privati, nonché oltre 4 milioni di beni storico-

artistici, 6 milioni di beni librari e 160.000 beni archivistici. Nel volume di Nicola Assini e Giovanni Cordini, *I beni culturali e paesaggistici: diritto interno, comunitario, comparato e internazionale* (Padova: CEDAM, 2006), 79, si afferma che "la Chiesa cattolica in Italia, nelle sue diverse espressioni, diocesi, parrocchie, santuari, province religiose e istituzioni affini, confraternite, associazioni e movimenti laicali, possiede di gran lunga la maggior parte dei beni culturali del Paese [...] e si suppone che superi il 70% del patrimonio nazionale". La stessa percentuale è riportata anche da Roberto Borio di Tigliolo, *La legislazione italiana dei beni culturali. Con particolare riferimento ai beni culturali ecclesiastici* (Milano: Giuffrè, 2018), 91, da Chizzoniti, "Il patrimonio immobiliare della Chiesa di interesse culturale," 183, e da Nicola Gullo, "Art. 9. Beni culturali di interesse religioso," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed. (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019), 90. Secondo Federico Alvino e Clara Petrillo, "La gestione dei beni culturali ecclesiastici," in *La gestione e la valorizzazione dei beni artistici e culturali nella prospettiva aziendale. Atti del convegno svoltosi a Siena, 30-31 ottobre 1998*, a cura di Accademia italiana di economia aziendale (Bologna: CLUEB, 1998), 593, invece, i beni culturali ecclesiastici rappresenterebbero circa l'80% del patrimonio culturale e artistico nazionale.

⁵² L'art. 3-sexies del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, *Disposizioni urgenti per l'accelerazione e il completamento delle ricostruzioni in corso nei territori colpiti da eventi sismici*, convertito con modificazioni dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, ha previsto l'applicabilità delle disposizioni di cui all'articolo 17, comma primo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, in materia di erogazioni liberali per beni culturali, anche nei territori di cui alla legge 29 novembre 1984, n. 798, recante nuovi interventi per la salvaguardia di Venezia, e nella città di Matera.

⁵³ L'art. 17, comma primo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, *Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, ha esteso il credito d'imposta di cui all'articolo 1, comma primo, del decreto-legge 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, e successive modificazioni (ovvero l'Art Bonus), anche per le erogazioni liberali effettuate, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto-legge, a favore del Ministero dei beni delle attività culturali e del turismo per interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali di interesse religioso presenti nei Comuni di cui all'articolo 1 anche appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, di cui all'articolo 9 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni.

⁵⁴ Girolamo Sciullo, "I beni culturali quali risorsa collettiva da tutelare - una spesa, un investimento," *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 20, no. 3 (2017).

⁵⁵ Si vedano, sul punto, i contributi di Giorgio Feliciani, "La questione del ticket d'accesso alle chiese," *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 13, no. 3 (2010); Fabio Franceschi, "L'accesso alle chiese aperte al culto: fruizione culturale, fruizione turistica, questione del ticket," *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 8, no. 33 (2014): 1-51; Rita Benigni, "Tutela e valorizzazione del bene culturale religioso. Tra competenza statale e collaborazione con le confessioni religiose," in *Patrimonio culturale: profili giuridici e tecniche di tutela*, a cura di Ettore Battelli, Barbara Cortese, Andrea Gemma, Antonella Massaro (Roma: RomaTre-Press, 2017), 137-41; Chizzoniti, "Il patrimonio immobiliare della Chiesa di interesse culturale," 191-2. In questa sede, basti ricordare che la nota del Consiglio Episcopale Permanente della CEI "L'accesso alle chiese," *Notiziario della Conferenza Episcopale Italiana* 42, no. 1 (2012): 26-7, ha ribadito il generale principio della gratuità dell'accesso alle chiese, salvi casi "eccezionali", a discrezionale giudizio dell'Ordinario del luogo. Il problema risulta nel definire concretamente in cosa consista "l'eccezionalità delle circostanze": se ci si debba riferire soltanto alla presenza di flussi turistici particolarmente significativi, ovvero se ci si possa spingere a considerare la più ampia realtà sociale, culturale ed economica del territorio nel quale il bene culturale "chiesa" si situa, tale per cui l'introduzione di un ticket d'accesso potrebbe perseguire anche "finalità sociali" (ad esempio, garantire un lavoro a soggetti bisognosi, in un territorio dove il tasso di disoccupazione giovanile è particolarmente elevato).

⁵⁶ Alvino e Petrillo, "La gestione dei beni culturali ecclesiastici," 596-8.

⁵⁷ Così riferisce il sito: <http://www.clponline.it/mostre/guercino-piacenza>. Si veda anche la rassegna stampa presente sul sito: <https://cattedralepiacenza.it/press/rassegna-stampa/>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁵⁸ Le informazioni sono state desunte, oltre che da una visita personale in loco, anche dal sito ufficiale della Cattedrale di Piacenza: <https://cattedralepiacenza.it/museo/il-museo/> e <https://cattedralepiacenza.it/museo/orari-e-biglietti/>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁵⁹ Così riferisce il sito internet della CoolTour s.c.: http://www.cooltour.it/chi_siamo.htm, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁶⁰ Il progetto si inserisce nell'ambito di una più ampia attività di valorizzazione culturale della chiesa e di conoscenza delle opere del pittore olandese Dieric Bouts, come si può evincere dal sito Internet: <https://www.diericbouts.be/en>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁶¹ Il dettaglio dei diversi tipi di biglietti per l'accesso e per l'utilizzo degli strumenti tecnologici per la realtà virtuale è consultabile al seguente link: <https://www.diericbouts.be/en/practical-information>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁶² Si vedano, sugli accordi per la valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata di cui all'art. 113 del codice dei beni culturali, Giuseppe Piperata, "Articolo 113. Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata," in *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: commento al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Marco Cammelli (Bologna: Il mulino, 2004), 448-51; Paolo Carpentieri, "Art. 113 Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata," in *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Raffaele Tamiozzo (Milano: Giuffrè, 2005), 496-500; Giuseppe Severini, "Art. 113 Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed. (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019), 1033-6.

⁶³ Luigi Fusco Girard e Antonia Gravagnuolo, "Il riuso del patrimonio culturale religioso: criteri e strumenti di valutazione," *BDC. Bollettino del Centro Calza Bini* 18, no. 2 (2018): 240-1.

⁶⁴ L'art. 38 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, rubricato "Accessibilità al pubblico dei beni culturali oggetto di interventi conservativi", così dispone: 1. I beni culturali restaurati o sottoposti ad altri interventi conservativi con il concorso totale o parziale dello Stato nella spesa, o per i quali siano stati concessi contributi in conto interessi, sono resi accessibili al pubblico secondo modalità fissate, caso per caso, da appositi accordi o convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari all'atto della assunzione dell'onere della spesa ai sensi dell'art. 34 o della concessione del contributo ai sensi degli artt. 35 e 37. 2. Gli accordi e le convenzioni stabiliscono i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto della tipologia degli interventi, del valore artistico e storico degli immobili e dei beni in essi esistenti. Accordi e convenzioni sono trasmessi, a cura del soprintendente, al comune e alla città metropolitana nel cui territorio si trovano gli immobili.

⁶⁵ La rigenerazione urbana, a differenza del riuso, si caratterizza, quantomeno dal punto di vista architettonico, per avere ad oggetto aree urbane più che singoli edifici, e per la ricerca di forme di partenariato pubblico-privato. Si vedano, per un approfondimento sul tema della rigenerazione urbana, anche nella prospettiva dei "beni comuni", Francesca Di Lascio e Fabio Giglioli cur., *La rigenerazione di beni e spazi urbani* (Bologna: Il Mulino, 2017); Paola Chirulli, Christian Iaione, cur., *La co-città. Diritto urbano e politiche pubbliche per i beni comuni e la rigenerazione urbana* (Napoli: Jovene, 2018); Annalisa Giusti, *La rigenerazione urbana. Temi, questioni e approcci nell'urbanistica di nuova generazione* (Napoli: Editoriale Scientifica, 2018); Michela Passalacqua, Alfredo Fioritto, Simone Rusci, cur., *Ri-conoscere la Rigenerazione. Strumenti giuridici e tecniche urbanistiche* (Santarangelo di Romagna: Maggioli, 2018).

⁶⁶ L'art. 3 qualifica come *interventi di ristrutturazione edilizia* "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lg. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente".

⁶⁷ Si veda, sul punto, Ilde Forgiione, "Le norme edilizie della rigenerazione urbana, tra esigenze di semplificazione, sostenibilità ambientale e rilancio dell'economia," *PA. Persona e Amministrazione* 3, no. 1 (2019): 444-51.

⁶⁸ Sul rapporto tra rigenerazione urbana e beni culturali, si veda Giuseppe Manfredi, "Rigenerazione urbana e beni culturali," in *La rigenerazione di beni e spazi urbani*, a cura di Francesca Di Lascio e Fabio Giglioli (Bologna: Il Mulino, 2017), 279-97.

⁶⁹ Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Cor Orans*, n. 72, dispone: "I beni del monastero soppresso, rispettate le volontà dei fondatori donatori, seguono le monache superstiti e vanno, in proporzione, ai monasteri che le accolgono, salvo altra disposizione della Santa Sede che può disporre, nei singoli casi, la porzione dei beni da attribuire alla carità, alla chiesa particolare entro i cui confini è posto il monastero, alla Federazione e al 'Fondo per le monache'".

⁷⁰ Thomas Coomans, *Life inside the cloister. Understanding monastic architecture* (Leuven: Leuven University Press, 2018), 144-7, riporta numerosi casi di ex edifici monastici o conventuali trasformati in residenze universitarie, biblioteche e centri di ricerca universitari in Europa e in Canada. Si pensi, ad esempio, all'ex monastero francescano acquistato dalla KU Leuven (Belgio) per adibirlo a sede del KADOC, Documentation and Research Centre on Religion, Culture and Society. Allo stesso modo, la residenza universitaria per docenti e studenti internazionali di Groot Begijnhof a Leuven ha sede presso un ex begijnaggio, già di proprietà comunale, mentre la biblioteca del Campus Arenberg, sede delle facoltà scientifiche, è situata nell'ex priorato celestiniano di Heverlee, sobborgo di Leuven.

⁷¹ È questo il caso del Convictus, già monastero di San Benedetto e Santa Scolastica, appartenuto alle suore di clausura benedettine a Lucca, oggi studentato universitario gestito da privati.

⁷² Art. 1489 c.c. Cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi. 1. Se la cosa venduta è gravata da oneri o da diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscono il libero godimento e non sono stati dichiarati nel contratto, il compratore che non ne abbia avuto conoscenza può domandare la risoluzione del contratto oppure una riduzione del prezzo secondo la disposizione dell'art. 1480. 2. Si osservano inoltre, in quanto applicabili, le disposizioni degli artt. 1481, 1485, 1486, 1487 e 1488.

⁷³ L'art. 40, comma secondo, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, *Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie*, prevede la nullità degli "atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti", che "non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art.

35. Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della l. 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata".

⁷⁴ Sul rapporto tra disciplina vincolistica e disciplina urbanistica, si veda Giovanni Rizzi, "Beni culturali e normativa edilizia," in *La funzione del notaio nella circolazione dei beni culturali. Atti del Convegno tenutosi a Ferrara il 21 e 22 Aprile 2012*, Quaderni della Fondazione Italiana del Notariato, no. 1 (2013), consultabile al seguente link: <https://elibrary.fondazione-notariato.it/articolo.asp?art=40/4008&mn=3>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁷⁵ Di recente, Cass., SS.UU., 22 marzo 2019, n. 8230, ha affermato che la mancata inclusione nell'atto di compravendita degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile comporta una nullità "testuale", ovvero "un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali indicati nelle norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile, titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio a quell'immobile". Ciononostante, "in presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità della costruzione realizzata al titolo menzionato". Il contratto è, invece, radicalmente nullo, allorché vi sia completa assenza del titolo abilitativo.

⁷⁶ Cass. civ., Sez. II, 24 aprile 2018, n. 10045, afferma che "è configurabile la consegna di *aliquid pro alio* non solo quando la cosa consegnata è completamente difforme da quella contrattata, appartenendo ad un genere del tutto diverso, ma anche quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile".

⁷⁷ Art. 1495 c.c. Termini e condizioni per l'azione.

1. Il compratore decade dal diritto alla garanzia, se non denuncia i vizi al venditore entro otto giorni dalla scoperta, salvo il diverso termine stabilito dalle parti o dalla legge.
2. La denuncia non è necessaria se il venditore ha riconosciuto l'esistenza del vizio o l'ha occultato.
3. L'azione si prescrive, in ogni caso, in un anno dalla consegna; ma il compratore, che sia convenuto per l'esecuzione del contratto, può sempre far valere la garanzia, purché il vizio della cosa sia stato denunciato entro otto giorni dalla scoperta e prima del decorso dell'anno dalla consegna.

⁷⁸ Si rinvia, per un approfondimento sul contratto di affitto, a Linda Soldà, "Artt. 1615-1627," in *Artt. 1548-1654: rapporto, permuta, contratto estimatorio, somministrazione, locazione, affitto*, a cura di Paolo Cendon (Milano: Giuffrè, 2009): 681 e ss. In particolare, si sottolineano, a pagina 683, le peculiarità di questo contratto, che consistono nell'aver ad oggetto una cosa produttiva di frutti e nell'obbligo per l'affittuario di gestirla in modo conforme alla sua destinazione economica. Il codice civile contiene disposizioni sia sull'affitto in generale sia altre, più specifiche, sull'affitto di fondi rustici, di bestiame e di azienda, alle quali occorrerà fare riferimento, a seconda del bene di volta in volta oggetto del contratto.

⁷⁹ Così, sul cosiddetto "comodato oneroso", si sono espresse, *ex multis*, Cass. civ., Sez. III, 15 gennaio 2003, n. 485; Cass. civ., Sez. III, 02 marzo 2001, n. 3021; Cass. civ., 04 giugno 1997, n. 4976/1997; Cass. civ., Sez. II, 25 settembre 1990, n. 9718.

⁸⁰ Art. 1803 c.c. Nozione.

1. Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.
2. Il comodato è essenzialmente gratuito.

⁸¹ Art. 1809 c.c. Restituzione.

1. Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto.
2. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

⁸² Art. 1810 c.c. Comodato senza determinazione di durata.

1. Se non è stato convenuto un termine né questo risulta dall'uso a cui la cosa doveva essere destinata, il comodatario è tenuto a restituirla non appena il comodante la richiede.

⁸³ Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti*, n. 11.

⁸⁴ Art. 952 c.c. Costituzione del diritto di superficie.

1. Il proprietario può costituire il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà.
2. Del pari può alienare la proprietà della costruzione già esistente, separatamente dalla proprietà del suolo.

⁸⁵ Art. 934 c.c. Opere fatte sopra o sotto il suolo.

1. Qualunque piantagione, costruzione od opera esistente sopra o sotto il suolo appartiene al proprietario di questo, salvo quanto è disposto dagli artt. 935, 936, 937 e 938 e salvo che risulti diversamente dal titolo o dalla legge.

⁸⁶ Raffaele Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, Trattato di diritto civile diretto da Rodolfo Sacco (Torino: UTET Giuridica, 2009), 201-2.

⁸⁷ Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione e superficie*, 222.

⁸⁸ Art. 953 c.c. Costituzione a tempo determinato.

1. Se la costituzione del diritto è stata fatta per un tempo determinato, allo scadere del termine il diritto di superficie si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario della costruzione.

⁸⁹ Comitato per gli enti e i beni ecclesiastici e per la promozione del sostegno economico alla Chiesa cattolica della Conferenza Episcopale Italiana, *Circolare n. 32. Cessione di spazi pastorali a terzi per uso diverso*, Roma, 10 maggio 2002, consultabile sul sito: <http://www.diocesisalerno.it/wp-content/uploads/2012/02/documento-cei-chiese-non-utilizzate.pdf>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁹⁰ Il sito della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca riferisce che, nell'ambito del progetto "A braccia aperte", realizzato in collaborazione con la Diocesi di Lucca, sono stati ristrutturati e poi concessi in superficie per 25 anni alla Fondazione Casa di Lucca due immobili di proprietà di una parrocchia lucchese per finalità di *social housing*: <https://www.fondazioneclarilucca.it/news/braccia-aperte-un-progetto-famiglie-difficolta>, ultimo accesso il 27/03/2020.

⁹¹ I "beni comuni" sono stati definiti dalla Commissione Rodotà per la riforma della disciplina dei beni pubblici quali "beni che esprimono utilità funzionali all'esercizio di diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona".

⁹² Si rinvia, per un approfondimento sul punto, ad Antonio Vercellone, *Il Community Land Trust. Autonomia privata, conformazione della proprietà, distribuzione della rendita urbana* (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2020), 173–221.

⁹³ Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, 71.

⁹⁴ Art. 1015 c.c. Abusi dell'usufruttuario.

1. L'usufrutto può anche cessare per l'abuso che faccia l'usufruttuario del suo diritto alienando i beni o deteriorandoli o lasciandoli andare in perimento per mancanza di ordinarie riparazioni.
2. L'autorità giudiziaria può, secondo le circostanze, ordinare che l'usufruttuario dia garanzia, qualora ne sia esente, o che i beni siano locati o posti sotto amministrazione a spese di lui, o anche dati in possesso al proprietario con l'obbligo di pagare annualmente all'usufruttuario, durante l'usufrutto, una somma determinata.
3. I creditori dell'usufruttuario possono intervenire nel giudizio per conservare le loro ragioni, offrire il risarcimento dei danni e dare garanzia per l'avvenire.

⁹⁵ Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, 136–9.

⁹⁶ Art. 1014 c.c. Estinzione dell'usufrutto.

1. Oltre quanto è stabilito dall'art. 979, l'usufrutto si estingue:
 - 1) per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni;
 - 2) per la riunione dell'usufrutto e della proprietà nella stessa persona;
 - 3) per il totale perimento della cosa su cui è costituito.

⁹⁷ Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, 78–84.

⁹⁸ Questo regime generale ma derogabile è desumibile dal combinato disposto degli artt. 1008 e 1009 c.c.

⁹⁹ Art. 986 c.c. Addizioni.

1. L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.
2. Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza nocumento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta all'usufruttuario una indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.
3. Se le addizioni non possono separarsi senza nocumento della cosa e costituiscono miglioramento di essa, si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti.

¹⁰⁰ Art. 985 c.c. Miglioramenti.

1. L'usufruttuario ha diritto a un'indennità per i miglioramenti che sussistono al momento della restituzione della cosa.
2. L'indennità si deve corrispondere nella minor somma tra l'importo della spesa e l'aumento di valore conseguito dalla cosa per effetto dei miglioramenti.
3. L'autorità giudiziaria, avuto riguardo alle circostanze, può disporre che il pagamento dell'indennità prevista dai commi precedenti sia fatto ratealmente, imponendo in questo caso idonea garanzia.

¹⁰¹ Caterina, 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*, 131.

¹⁰² La licenza, specifica la Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Economia a servizio del carisma e della missione*, 57, "garantisce che il negozio è congruente con le finalità del patrimonio ecclesiastico [...]". La licenza, dunque, non è un atto di dominio patrimoniale, bensì di potestà amministrativa mirante a garantire il buon utilizzo dei beni delle persone giuridiche pubbliche nella Chiesa".

¹⁰³ Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Economia a servizio del carisma e della missione*, n. 78.

¹⁰⁴ Giovanni Paolo II, *Centesimus Annus. Lettera enciclica del Sommo Pontefice Giovanni Paolo II nel centenario della "Rerum novarum"* (Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 1991), n. 35, afferma che: "La Chiesa riconosce la giusta funzione del profitto, come indicatore del buon andamento dell'azienda: quando un'azienda produce profitto, ciò significa che i fattori produttivi sono stati adeguatamente impiegati ed i corrispettivi bisogni umani debitamente soddisfatti. [...] Scopo dell'impresa, infatti, non è semplicemente la produzione del profitto, bensì l'esistenza stessa dell'impresa come comunità di uomini che, in diverso modo, perseguono il soddisfacimento dei loro fondamentali bisogni e costituiscono un particolare gruppo al servizio dell'intera società. Il profitto è un regolatore della vita dell'azienda, ma non è l'unico; ad esso va aggiunta la considerazione di altri fattori umani e morali che, a lungo periodo, sono ugualmente essenziali per la vita dell'impresa". La stessa Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, *Linee orientative per la gestione dei beni degli Istituti di vita consacrata e nelle Società di vita apostolica*, 5, afferma che: "La dimensione

economica è intimamente connessa con la persona e la missione. Attraverso l'economia passano scelte molto importanti per la vita, nelle quali deve trasparire la testimonianza evangelica, attenta alle necessità dei fratelli e delle sorelle".

¹⁰⁵ La fondazione è un istituto di diritto privato disciplinato dagli artt. 14–35 del codice civile, nonché, per gli aspetti di pubblicità costitutiva, relativi all'iscrizione dell'ente nel registro delle persone giuridiche, dal D.P.R. 10 febbraio 2000, n. 361, *Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti di riconoscimento di persone giuridiche private e di approvazione delle modifiche dell'atto costitutivo e dello statuto*.

¹⁰⁶ Nella prospettiva dei beni comuni urbani, la fondazione è stata interpretata dalla dottrina civilista quale istituto giuridico che può "realizzare una struttura stabile per coordinare e programmare iniziative di lungo periodo, destinando ad esse uno o più beni", tra i quali anche la "valorizzazione di immobili urbani di particolare valore artistico, architettonico, culturale o sociale". Si veda, sul punto, Antonio Vercellone, "La fondazione," in *Gestire i beni comuni urbani. Modelli e prospettive. Atti del convegno di Torino, 27-28 febbraio 2019*, a cura di Rocco Alessio Albanese, Elisa Michelazzo, Alessandra Quarta (Torino: Università degli Studi di Torino, 2020): 87–102.

¹⁰⁷ Project Management Institute, *Guida al Project Management Body of Knowledge: (Guida al PMBOK®)*, VI ed. (Newtown Square: Project Management Institute, 2017), costituisce il volume di riferimento sul *project management*, contenente tutti i passaggi che il project manager deve seguire nell'elaborazione e successiva esecuzione del progetto, riconosciuti quali "standard" dall'American National Standards Institute.

¹⁰⁸ Il *PMBOK* americano individua nove aree di conoscenza del project management: gestione dell'integrazione del progetto, gestione dell'ambito del progetto, gestione della schedulazione di progetto, gestione dei costi di progetto, gestione della qualità di progetto, gestione delle risorse di progetto, gestione delle comunicazioni di progetto, gestione dei rischi di progetto, gestione dell'approvvigionamento di progetto.

¹⁰⁹ Project Management Institute, *Guida al Project Management Body of Knowledge*, 4 definisce *progetto* "un prodotto, servizio o risultato unico".

¹¹⁰ Si vedano, per un primo approccio al project management, Russell D. Archibald, *Project management: la gestione di progetti e programmi complessi* (Milano: Franco Angeli, 1996); Sebastian Nokes e Sean Kelly, *Il project management: tecniche e processi*, II ed. (Torino; Milano: Pearson, 2008); Marco Sampietro, *Project management: un approccio integrato a metodologie e comportamenti* (Milano: SDA Bocconi: EGEA, 2018); Walter Romano, *Project manager oggi: come realizzare progetti in tempi ridotti in un mondo veloce e complesso* (Milano: Franco Angeli, 2019).

¹¹¹ Si vedano, con specifico riguardo alla progettazione in ambito culturale, Monica Amari, *Progettazione culturale: metodologia e strumenti di cultural planning* (Milano: Franco Angeli, 2006); Lucio Argano, *Manuale di progettazione della cultura: filosofia progettuale, design e project management in campo culturale e artistico* (Milano: Franco Angeli, 2012); Pieremilio Ferrarese, *Elementi di project management e modelli di report per le aziende culturali* (Venezia: Cafoscarina, 2016).

¹¹² Ferrarese, *Elementi di project management*, 13–6.

¹¹³ Project Management Institute, *Guida al Project Management Body of Knowledge*, 10.

¹¹⁴ Ferrarese, *Elementi di project management*, 14.

¹¹⁵ Rocco Amato e Roberto Chiappi, *Tecniche di project management. Pianificazione e controllo dei progetti* (Milano: Franco Angeli, 2000), 19.

¹¹⁶ Ferrarese, *Elementi di project management*, 25–30.

¹¹⁷ Ferrarese, *Elementi di project management*, 27.

¹¹⁸ Ferrarese, *Elementi di project management*, 55.

¹¹⁹ Si vedano, in generale, sul *project financing*, Peter K. Nevitt, *Project financing*, traduzione e presentazione a cura di Paul de Sury (Milano: Cariplo; Roma: Laterza, 1988); Cesare Vaccà, cur., *Il project financing: soggetti, disciplina, contratti* (Milano: EGEA, 2002); Elisa Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale: profili economico-aziendali* (Roma: RIREA, 2008).

¹²⁰ Nevitt, *Project financing*, 13; Mario Miscali, "I tratti giuridici delle operazioni di project financing," in *Il project financing*, 109–11.

¹²¹ Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale*, 6.

¹²² Miscali, "I tratti giuridici delle operazioni di project financing", 112; Carlo Salvato, "Le operazioni di project financing: struttura, soggetti, ruoli, tratti operativi" in *Il project financing*, 5.

¹²³ Si vedano, sul *project financing* in relazione ai beni culturali pubblici, Alessandra Cardella e M. Elodie Musumeci, "Il project financing nei beni culturali," in *La cultura ai privati. Il partenariato pubblico privato (sponsorizzazioni e project financing ed altre iniziative)*, a cura di Toti S. Musumeci, 96–144. Padova: CEDAM, 2012; Paolo Michiara, "La finanza di progetto nei beni culturali," *Aedon, Rivista di arti e diritto online* 11, no. 1 (2008); Giuseppe Mari, "Concessione di valorizzazione e finanza di progetto: il difficile equilibrio tra conservazione, valorizzazione culturale e valorizzazione economica," *Aedon, Rivista di arti e diritto online* 22, no. 2 (2019).

¹²⁴ Si vedano, con riguardo all'applicazione del *project financing* ai "beni freddi", Giovanni Tamburi, "Come applicare il project financing alle opere 'calde' e alle 'opere fredde'," in *Il project financing: soggetti, disciplina, contratti*, a cura di Cesare Vaccà (Milano: EGEA, 2002), 77–107; Cardella e Musumeci, "Il project financing nei beni culturali," 119–34; 142–43.

¹²⁵ Tamburi, "Come applicare il project financing alle opere 'calde' e alle 'opere fredde'," 78–9; 81–2.

¹²⁶ Si vedano i casi citati da Giani e Giofrè, "Gli immobili ecclesiastici degli enti religiosi," 257–63.

¹²⁷ Cons. Stato, sez. IV, 11 luglio 2008, n. 3507 e Cons. Stato, sez. IV, 23 luglio 2009, n. 4639.

¹²⁸ Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale*, 78–98.

¹²⁹ Si veda, per tutti, Maurizio Lupoi, 2. *I trust nel diritto civile*, Trattato di diritto civile diretto da Rodolfo Sacco (Torino: UTET, 2004), 263–75, il quale ritiene riconoscibili i trust interni, anche se, talvolta, siffatti trust possono comportare effetti inaccettabili per il nostro ordinamento e, quindi, possono risultare incificati da nullità.

¹³⁰ Si vedano, *ex multis*, Cass. civ., sez. I, 9 maggio 2014, n. 10105; Cass. pen., sez. II, 3 dicembre 2014, n. 50672; Cass. pen., sez. II, 16 aprile 2015, n. 15804. Si veda, altresì, la giurisprudenza di merito citata da Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale*, nota 82, 41.

¹³¹ Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale* 78–9.

¹³² Sartori, *Il project financing e la segregazione patrimoniale*, 80–1.

¹³³ In Alvino e Petrillo, "La gestione dei beni culturali ecclesiastici," 606–10, si individuano, accanto ai due tradizionali modelli di gestione dei beni culturali, uno proiettato all'internalizzazione, l'altro all'esternalizzazione delle "attività generatrici di valore", un modello di "co-gestione", nel quale compiti e responsabilità sono divisi tra enti ecclesiastici e soggetti pubblici e privati coinvolti nella gestione.

¹³⁴ Olimpia Niglio, "Il monastero di S. Agostino in Vicopelago a Lucca," *EdA, Esempi di Architettura* 7, no. 1 (2019): 16; Elena Izis, "Musica e luoghi in Giacomo Puccini," in *Il paesaggio sonoro e la valorizzazione culturale del territorio. Riflessioni a partire da un'indagine sui luoghi pucciniani*, a cura di Gisella Cortesi, Nicola Bellini, Elena Izis e Michela Lazzeroni (Bologna: Patron, 2010), 63.

¹³⁵ Alvino e Petrillo, "La gestione dei beni culturali ecclesiastici," 609 e 622.

¹³⁶ Così riferisce il giornale online *La Gazzetta di Viareggio*, sottolineando la sinergia che si intende instaurare tra le tre Fondazioni che operano nel nome di Puccini: la Fondazione Giacomo Puccini di Lucca, la Fondazione Simonetta Puccini per Giacomo Puccini e la Fondazione Festival Pucciniano. La notizia è consultabile al seguente indirizzo: <https://www.lagazzettadiviareggio.it/cultura/2019/07/celebrazioni-pucciniane-formato-il-comitato-territoriale/>, ultimo accesso il 27/03/2020.

¹³⁷ Precisamente, nell'atto I, quando Minnie, la "fanciulla del West", proprietaria della locanda La Polka, legge ai suoi avventori – minatori dai modi rudi ma dall'animo buono – il salmo 51 di David: "Lavami e sarò bianco come neve. Poni dentro al mio petto un puro amore, e rinnova in me uno spirito eletto... Ciò vuol dire, ragazzi, che non v'è, al mondo, peccatore cui non s'apra una via di redenzione [...]. Sappia ognuno di voi chiudere in sé questa suprema verità d'amore". E ancora, nell'atto III, quando il suo amato Johnson, alias il bandito Ramirez, canta la propria accorata aria d'addio alla vita, prima di salire al patibolo, "Ch'ella mi creda libero e lontano sopra una nuova via di redenzione [...]" e, infine, in conclusione dell'opera, quando Minnie, esponendone la morale, riesce a convincere i minatori a liberare Johnson, affinché questi possa condurre una nuova vita di lavoro e di amore insieme a lei: "Ecco, getto quest'arma! Torno quella che fui per voi, l'amica, la sorella che un giorno v'insegnò una suprema verità d'amore! Fratelli, non v'è al mondo peccatore cui non s'apra una via di redenzione!".

¹³⁸ L'opera in un atto "Suor Angelica" fu eseguita al pianoforte dal Maestro in prima esecuzione assoluta per le suore di Vicopelago, al fine di domandare loro un parere sul soggetto e sulla musica, ricevendone commenti entusiastici, come riferito da Oriano De Ranieri, *La religiosità in Puccini. La fede nelle opere del Maestro* (Varese: Zecchini, 2013), 98–9.

¹³⁹ Si veda, per un approfondimento sulla spiritualità nelle opere di Giacomo Puccini, De Ranieri, *La religiosità in Puccini*, 63–101 e, con specifico riguardo a "La fanciulla del West", 78–84.

¹⁴⁰ Sui rapporti tra Giacomo Puccini e sua sorella Iginia, si veda De Ranieri, *La religiosità in Puccini*, 33–41.

¹⁴¹ Niglio, *Il monastero di S. Agostino in Vicopelago a Lucca*, 15.

¹⁴² Elena Izis, "Musica e luoghi in Giacomo Puccini," in *Il paesaggio sonoro e la valorizzazione culturale del territorio*, 76.

¹⁴³ Izis, "Musica e luoghi in Giacomo Puccini," 72.

¹⁴⁴ Il monastero di Vicopelago, infatti, può intendersi come "bene culturale" sia a mente del combinato disposto di cui agli artt. 2 e 10, comma primo, e 12 del codice ("cose mobili e immobili [...] che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni [...] appartenenti [...] a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti [...] che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico"), sia a mente del disposto di cui all'art. 10, comma terzo, lett. d), del codice ("cose mobili o immobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose"). Questo luogo, infatti, presenta sia un legame con la vita di Puccini, e quindi con la storia dell'arte musicale e della cultura in genere, sia con la vita delle monache che lo hanno abitato, costituendo, altresì, una testimonianza dell'identità e della storia di un'istituzione religiosa, qual è quella monacale. La differenza tra i due profili consiste nel fatto che la prima è presunta, mentre la seconda richiede un'apposita dichiarazione. Da un controllo effettuato attraverso il sito <http://vincoliinrete.beniculturali.it/> risulta che il Monastero di Sant'Agostino in Vicopelago è stato vincolato con un provvedimento specifico. Ultimo accesso il 27/03/2020.

¹⁴⁵ A mente del combinato disposto di cui all'art. 20, comma primo, e 21, comma quarto, secondo periodo, del d.lgs. 22 gennaio 2004, codice dei beni culturali e del paesaggio, "I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi

non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione" e "Il mutamento di destinazione d'uso dei beni medesimi è comunicato al soprintendente per le finalità di cui all'art. 20, comma 1". Si vedano, per un approfondimento sul punto, Emanuele Boscolo, "Art. 20," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed. (Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019), 297–302; Emanuele Boscolo, "Art. 21," in *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, 302–6; Cristina Videtta, "Alla ricerca di un punto di equilibrio tra valutazioni tecniche opinabili e uso dei beni culturali," *Rivista giuridica di urbanistica* 15, no. 2 (2017): 290–1 e 304–5.

¹⁴⁶ In Alvino e Petrillo, "La gestione dei beni culturali ecclesiastici," 595–6, si definiscono *attività generatrici di valore* "quelle attività che, avendo ad oggetto il bene, sono volte al mantenimento e/o all'accrescimento del suo valore d'uso. Tali attività rispondono ad esigenze unitarie di tutela, valorizzazione e diffusione delle espressioni della cultura e dell'arte che si specificano a seconda della funzione d'uso per la quale le attività stesse vengono poste in essere".

¹⁴⁷ Si vedano, per un approfondimento sul rapporto intercorrente tra la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e lo sviluppo sostenibile, Gemma Sirchia, "I beni culturali come beni economici: le teorie di riferimento", in *La valutazione economica dei beni culturali I*, a cura di Gemma Sirchia (Roma: Carocci, 2000), 24–5; Cristina Videtta, *Cultura e sviluppo sostenibile. Alla ricerca del IV pilastro* (Torino: Giappichelli, 2018), 114–23.

¹⁴⁸ Nicola Bellini e Michela Lazzeroni, "La valorizzazione del patrimonio culturale: alcune proposte di marketing territoriale," in *Il paesaggio sonoro e la valorizzazione culturale del territorio*, 87–8, riferiscono che il monastero di Vicopelago era già stato inserito all'interno di uno dei due itinerari pucciniani, brandizzati con il marchio "Terre di Puccini", che erano stati promossi nel 2008 dal Comitato Nazionale Celebrazioni Pucciniane, in occasione del centocinquantesimo anniversario della nascita del compositore.

BIBLIOGRAFIA

ADAMI, FRANCO EDOARDO. "I controlli canonici e civili sull'amministrazione dei beni temporali ecclesiastici". In *I beni temporali della Chiesa in Italia. Nuova normativa canonica e concordataria. Atti del 17° congresso canonico svoltosi a Roma il 2-5 settembre 1985*, 69–85. Roma: Libreria Editrice Vaticana, 1986.

ALVINO, FEDERICO, e CLARA PETRILLO. "La gestione dei beni culturali ecclesiastici". In *La gestione e la valorizzazione dei beni artistici e culturali nella prospettiva aziendale. Atti del convegno svoltosi a Siena, 30–31 ottobre 1998*, a cura di Accademia italiana di economia aziendale, 591–639. Bologna: CLUEB, 1998.

AMARI, MONICA. *Progettazione culturale: metodologia e strumenti di cultural planning*. Milano: Franco Angeli, 2006.

AMATO, ROCCO e ROBERTO CHIAPPI. *Tecniche di project management. Pianificazione e controllo dei progetti*. Milano: Franco Angeli, 2000.

ARCHIBALD, RUSSELL D. *Project management: la gestione di progetti e programmi complessi*. Milano: Franco Angeli, 1996.

ARGANO, LUCIO. *Manuale di progettazione della cultura: filosofia progettuale, design e project management in campo culturale e artistico*. Milano: Franco Angeli, 2012.

ASSINI, NICOLA, e GIOVANNI CORDINI. *I beni culturali e paesaggistici: diritto interno, comunitario, comparato e internazionale*. Padova: CEDAM, 2006.

AZZIMONTI, CARLO. *I beni culturali ecclesiali nell'ordinamento canonico e in quello concordatario italiano*. Bologna: Edb, 2001.

AZZIMONTI, CARLO. "Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse". *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 59–69.

BARBERA, PIETRO. "Art. 120. Sponsorizzazione di beni culturali". In *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 1063–76. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.

BARTOLOMEI, LUIGI. "Il patrimonio culturale dei monasteri femminili di vita contemplativa. Peculiarità, presenza, prospettive". *Culture e fede* 26, no. 3 (2018): 205–13.

BELLINI, NICOLA, e MICHELA LAZZERONI. "La valorizzazione del patrimonio culturale: alcune proposte di marketing territoriale". In *Il paesaggio sonoro e la valorizzazione culturale del territorio. Riflessioni a partire da un'indagine sui luoghi pucciniani*, a cura di Gisella Cortesi, Nicola Bellini, Elena Izis e Michela Lazzeroni, 77–96. Bologna: Patron, 2010.

BENIGNI, RITA. "Tutela e valorizzazione del bene culturale religioso. Tra competenza statale e collaborazione con le confessioni religiose". In *Patrimonio culturale: profili giuridici e tecniche di tutela*, a cura di Ettore Battelli, Barbara Cortese, Andrea Gemma, Antonella Massaro, 115–45. Roma: RomaTre–Press, 2017.

BOLGIANI, ISABELLA. "La dismissione delle chiese. Problematiche aperte

- tra diritto civile e canonico". *Jus* 61, no. 3 (2014): 555–82.
- BORIO DI TIGLIOLE, ROBERTO. *La legislazione italiana dei beni culturali. Con particolare riferimento ai beni culturali ecclesiastici*. Milano: Giuffrè, 2018.
- BOSCOLO, EMANUELE. "Art. 20. Interventi vietati". In *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 297–302. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.
- BOSCOLO, EMANUELE. "Art. 21. Interventi soggetti ad autorizzazione". In *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 302–06. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.
- CAMASSA, ERMINIA. "Art. 9 (Beni culturali di interesse religioso)". *Nuove leggi civili commentate* 28, no. 5–6 (2005): 1102–115.
- CAMASSA, ERMINIA. "I beni culturali di interesse religioso". In *Il Codice dei beni culturali e del paesaggio tra teoria e prassi*, a cura di Valeria Piergigli e Anna Lisa Maccari, 307–30. Milano: Giuffrè, 2006.
- CAMASSA, ERMINIA. *I beni culturali di interesse religioso. Principio di collaborazione e pluralità di ordinamenti*. Torino: Giappichelli, 2013.
- CAMMELLI, MARCO. "La riga prima della prima riga, ovvero: ragionando su Art Bonus e dintorni". *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 17, no. 3 (2014).
- CAPUTI JAMBRENGHI, VINCENZO, e MARIA TERESA PAOLA. "Art. 9, Beni culturali di interesse religioso". In *Commentario al Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Annamaria Angiuli e Vincenzo Caputi Jambrenghi, 57–59. Torino: Giappichelli, 2005.
- CARDELLA, ALESSANDRA, e M. ELODIE MUSUMECI. "Il project financing nei beni culturali". In *La cultura ai privati. Il partenariato pubblico privato (sponsorizzazioni e project financing ed altre iniziative)*, a cura di Toti S. Musumeci, 96–144. Padova: CEDAM, 2012.
- CARPENTIERI, PAOLO. "Art. 113 Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Raffaele Tamiozzo, 496–500. Milano: Giuffrè, 2005.
- CARPENTIERI, PAOLO. "Art. 120 Sponsorizzazione di beni culturali e Art. 121 Accordi con le fondazioni bancarie". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Raffaele Tamiozzo, 541–52. Milano: Giuffrè, 2005.
- CATERINA, RAFFAELE. 3. *Usufrutto, uso, abitazione, superficie*. Trattato di diritto civile diretto da Rodolfo Sacco. Torino: UTET Giuridica, 2009.
- CAVANA, PAOLO. "Il problema degli edifici di culto dismessi". *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 2 (aprile 2009): 1–38.
- CAVANA, PAOLO. "Episcopati nazionali, chiese dismesse e nuove destinazioni d'uso". *Quaderni di diritto e politica ecclesiastica* 18, no. 1 (2010): 49–74.
- CAVANA, PAOLO. "Chiese dismesse: una risorsa per il futuro". *in_bo. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura* 7, no. 10 (2016): 44–56.
- CHIRULLI, PAOLA, e CHRISTIAN IAIONE, cur. *La co-città. Diritto urbano e politiche pubbliche per i beni comuni e la rigenerazione urbana*. Napoli: Jovene, 2018.
- CHIZZONITI, ANTONIO G. *Profili giuridici dei beni culturali di interesse religioso*. Tricase: Libellula, 2008.
- CHIZZONITI, ANTONIO G. "Il patrimonio immobiliare della Chiesa di interesse culturale: risorsa o zavorra?". In *Rigore e curiosità. Scritti in memoria di Maria Cristina Folliero*, a cura di Giuseppe D'Angelo, vol. I, 179–95. Torino: Giappichelli, 2018.
- Comitato per gli enti e i beni ecclesiastici e per la promozione del sostegno economico alla Chiesa cattolica della Conferenza Episcopale Italiana, *Circolare n. 32. Cessione di spazi pastorali a terzi per uso diverso, Roma, 10 maggio 2002*, <http://www.diocesisalerno.it/wp-content/uploads/2012/02/documento-cei-chiese-non-utilizzate.pdf>. Ultimo accesso 27/03/2020.
- Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica. *Linee orientative per la gestione dei beni negli Istituti di vita consacrata e nelle Società di vita apostolica. Lettera circolare*. Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2014.
- Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica. *Cor Orans, Istruzione applicativa della Costituzione Apostolica "Vultum Dei Quaerere" sulla vita contemplativa femminile*. Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018.
- Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica. *Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti*. Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018.
- Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica. *Buoni amministratori della multiforme grazia di Dio (1 Pt 4,10). Economia a servizio del carisma e della missione. Orientamenti. Atti del seminario, Roma, 6 marzo 2018*. Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2019.
- Consiglio Episcopale Permanente della CEI. "L'accesso alle chiese". *Notiziario della Conferenza Episcopale Italiana* 42, no. 1 (2012): 26–7.
- COOMANS, THOMAS. *Life Inside the Cloister. Understanding Monastic Architecture*. Leuven: Leuven University Press, 2018.
- CRISTOFARO, GIUSEPPINA. "La sponsorizzazione culturale". In *La valorizzazione dei beni culturali: aspetti economici, giuridici e sociologici*, a cura di Gaetana Trupiano, 139–63. Milano: Franco Angeli, 2005.
- DE PAOLIS, VELASIO. "I beni temporali nel codice di diritto canonico". In *I beni temporali della chiesa in Italia: nuova normativa canonica e concordataria: atti del 17° congresso canonico svoltosi a Roma il 2-5 settembre 1985*, 9–30. Roma: Libreria Editrice Vaticana, 1986.
- DE RANIERI, ORIANO. *La religiosità in Puccini. La fede nelle opere del Maestro*. Varese: Zecchini, 2013.
- DI LASCIO, FRANCESCA, e FABIO GIGLIONI, cur. *La rigenerazione di beni e spazi urbani. Contributo al diritto delle città*. Bologna: Il Mulino, 2017.
- DIMODUGNO, DAVIDE. "Il riuso degli edifici di culto: casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino". *in_bo. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura* 7, no. 10 (2016): 115–32.
- DIMODUGNO, DAVIDE. "Il riuso degli edifici di culto: profili problematici tra diritto canonico, civile e amministrativo". *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 10, no. 23 (2017): 1–32.
- DIMODUGNO, DAVIDE. "I beni culturali ecclesiali dal Codice del 1917 al Pontificio Consiglio della Cultura". In *Arte, diritto e storia. La valorizzazione del patrimonio culturale*, a cura di Olimpia Niglio e Michelangelo De Donà, 223–45. Canterano: Aracne, 2018.
- DIMODUGNO, DAVIDE. "Attualità del riuso degli edifici di culto: il caso della chiesa degli ex Ospedali Riuniti di Bergamo". *Quaderni di diritto e politica ecclesiastica* 22, no. 2 (2019): 375–96.
- FANIZZA, ANGELO. "Articolo 120 Sponsorizzazione di beni culturali". In *Commentario al codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Annamaria Angiuli e Vincenzo Caputi Jambrenghi, 305–09. Torino: Giappichelli, 2005.
- FELICIANI, GIORGIO. "La questione del ticket d'accesso alle chiese". *Aedon, Rivista di arti e diritto online* 13, no. 3 (2010).
- FERRARESE, PIEREMILIO. *Elementi di project management e modelli di report per le aziende culturali*. Venezia: Cafoscarina, 2016.
- FORGIONE, ILDE. "Le norme edilizie della rigenerazione urbana, tra esigenze di semplificazione, sostenibilità ambientale e rilancio dell'economia". *PA. Persona e Amministrazione* 3, no. 1 (2019): 444–51.
- FRANCESCHI, FABIO. "L'accesso alle chiese aperte al culto: fruizione culturale, fruizione turistica, questione del ticket". *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 8, no. 33 (2014): 1–51.
- FRANCESCO. *Laudato sii. Lettera enciclica*, Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2015.
- FUSCO GIRARD, LUIGI, e ANTONIA GRAVAGNUOLO. "Il riuso del patrimonio culturale religioso: criteri e strumenti di valutazione". *BDC. Bollettino del Centro Calza Bini* 18, no. 2 (2018): 237–45.
- GIANI, FRANCESCA, e FRANCESCA GIOFRÈ. "Gli immobili ecclesiastici degli enti religiosi: riuso e valorizzazione sociale". *BDC. Bollettino del Centro Calza Bini* 18, no. 2 (2018): 247–65.
- GIANI, FRANCESCA. "Il patrimonio immobiliare ecclesiastico: analisi per la sua valorizzazione a fini sociali". In *XIV Congresso internazionale di riabilitazione del patrimonio. La conservazione del patrimonio artistico, architettonico, archeologico e paesaggistico. Atti del Convegno*, a cura di Vito Domenico Porcari, 97–110. Napoli: Luciano Editore, 2018.
- GIANI, FRANCESCA. "Immobili ecclesiastici, nuova frontiera per l'impresa sociale". *Vita* 26, no. 7–8 (luglio-agosto 2019): 69–71.
- GIUSTI, ANNALISA. *La rigenerazione urbana. Temi, questioni e approcci nell'urbanistica di nuova generazione*. Napoli: Editoriale Scientifica, 2018.
- GRAZIAN, FRANCESCO. "Riduzione di una chiesa ad uso profano: atti canonici e civilistici". *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 18–36.
- GULLO, NICOLA. "Art. 9. Beni culturali di interesse religioso". In *Codice dei*

- beni culturali e del paesaggio, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 87–127. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.
- IZIS, ELENA. "Musica e luoghi in Giacomo Puccini". In *Il paesaggio sonoro e la valorizzazione culturale del territorio. Riflessioni a partire da un'indagine sui luoghi pucciniani*, a cura di Gisella Cortesi, Nicola Bellini, Elena Izis e Michela Lazzeroni, 53–76. Bologna: Patron, 2010.
- LOMONACO, CRISTINA. "La licenza della Santa Sede per l'alienazione di un bene culturale di proprietà di un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto". *Ex Lege* 15, no. 2 (2013): 103–8.
- LOPRESTI, GIANLUCA. *Diritto dei Beni Culturali d'interesse religioso. Storia e legislazione*. Caserta: Saletta dell'Uva, 2014.
- LUPOI, MAURIZIO. 2. *I trust nel diritto civile*. Trattato di diritto civile diretto da Rodolfo Sacco. Torino: UTET, 2004.
- MANFREDI, GIUSEPPE. "Le sponsorizzazioni dei beni culturali e il mercato". *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 17, no. 1 (2014).
- MANFREDI, GIUSEPPE. "Rigenerazione urbana e beni culturali". In *La rigenerazione di beni e spazi urbani*, a cura di Francesca Di Lascio e Fabio Gigliani, 279–97. Bologna: Il Mulino, 2017.
- MARI, GIUSEPPE. "Concessione di valorizzazione e finanza di progetto: il difficile equilibrio tra conservazione, valorizzazione culturale e valorizzazione economica". *Aedon, Rivista di arti e diritto online* 22, no. 2 (2019).
- MATTALIA, MAURA. "Il contratto di sponsorizzazione". In *La cultura ai privati. Il partenariato pubblico privato (sponsorizzazioni e project financing ed altre iniziative)*, a cura di Toti S. Musumeci, 53–93. Padova: CEDAM, 2012.
- MAURO, TOMMASO. "Beni della Chiesa nel diritto canonico". In *Digesto delle discipline pubblicistiche*, vol. II, 232–50. Torino: Utet, 1987.
- MICHIARA, PAOLO. "La finanza di progetto nei beni culturali". *Aedon, Rivista di arti e diritto online* 11, no. 1 (2008).
- MISCALI, MARIO. "I tratti giuridici delle operazioni di project financing". In *Il project financing: soggetti, disciplina, contratti*, a cura di Cesare Vaccà, 109–20. Milano: EGEA, 2002.
- MONTINI, GIAN PAOLO. "La cessazione degli edifici di culto". *Quaderni di diritto ecclesiale* 13, no. 3 (2000): 281–99.
- MONTINI, GIAN PAOLO. "La riduzione ad uso profano di una chiesa. Alcune applicazioni". *Quaderni di diritto ecclesiale* 29, no. 1 (2016): 37–58.
- NEVITT, PETER K. *Project financing*, traduzione e presentazione a cura di Paul de Sury. Milano: Cariplo; Roma-Bari: Laterza, 1988.
- NIGLIO, OLIMPIA. "Il monastero di S. Agostino in Vicopelago a Lucca". *EdA, Esempi di Architettura* 7, no. 1 (2019): 1–23.
- NOKES, SEBASTIAN, e SEAN KELLY. *Il project management: tecniche e processi*, II ed. Torino; Milano: Pearson, 2008.
- PACIOLLA, SEBASTIANO. "Autorizzazione e controllo". In *Nella fedeltà al carisma ripensare l'economia*, a cura della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, 129–42. Città del Vaticano: Libreria Editrice Vaticana, 2018.
- PASSALACQUA MICHELA, ALFREDO FIORITTO, e SIMONE RUSCI, a cura di. *Ri-conoscere la Rigenerazione. Strumenti giuridici e tecniche urbanistiche*. Santarcangelo di Romagna: Maggioli, 2018.
- PASSASEO, FRANCESCO. "La tutela dell'interesse religioso dei beni culturali. Riflessioni tra ius conditum e ius condendum". *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 12, no. 7 (2018): 1–29.
- PIPERATA, GIUSEPPE. "Articolo 113. Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: commento al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Marco Cammelli, 448–51. Bologna: Il mulino, 2004.
- PIPERATA, GIUSEPPE. "Articolo 120. Sponsorizzazione di beni culturali". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: commento al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Marco Cammelli, 467–71. Bologna: Il mulino, 2004.
- PIPERATA, GIUSEPPE. "Servizi per il pubblico e sponsorizzazioni dei beni culturali: gli artt. 117 e 120". *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 11, no. 3 (2008).
- Project Management Institute. *Guida al Project Management Body of Knowledge (Guida al PMBOK®)*, VI ed. Newtown Square: Project Management Institute, 2017.
- RIZZI, GIOVANNI. "Beni culturali e normativa edilizia". *La funzione del notaio nella circolazione dei beni culturali. Atti del Convegno tenutosi a Ferrara il 21 e 22 Aprile 2012*. Quaderni della Fondazione Italiana del Notariato, n. 1/2013, <https://elibrary.fondazione-notariato.it/articolo.asp?art=40/4008&mn=3>.
- ROMANO, WALTER. *Project manager oggi: come realizzare progetti in tempi ridotti in un mondo veloce e complesso*. Milano: Franco Angeli, 2019.
- SALVATO, CARLO. "Le operazioni di project financing: struttura, soggetti, ruoli, tratti operativi". In *Il project financing: soggetti, disciplina, contratti*, a cura di Cesare Vaccà, 3–76. Milano: EGEA, 2002.
- SAMPIETRO, MARCO. *Project management: un approccio integrato a metodologie e comportamenti*. Milano: SDA Bocconi: EGEA, 2018.
- SANTI, GIANCARLO. *I beni culturali ecclesiastici. Sistemi di gestione*. Milano: EDUCatt, 2016.
- SARTORI, ELISA. *Il project financing e la segregazione patrimoniale: profili economico-aziendali*. Roma: RIREA, 2008.
- SCIULLO, GIROLAMO. "I beni culturali quali risorsa collettiva da tutelare – una spesa, un investimento". *Aedon, Rivista di arti e diritto on line* 20, no. 3 (2017).
- SESSA, VALENTINA MARIA. "Art. 9. Beni culturali di interesse religioso". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: commento al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Marco Cammelli, 78–99. Bologna: Il mulino, 2004.
- SEVERINI, GIUSEPPE. "Artt. 6–7". In *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 53–80. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.
- SEVERINI, GIUSEPPE. "Art. 113 Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata". In *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Maria Alessandra Sandulli, III ed., 1033–6. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2019.
- SIMONELLI, LORENZO. "L'alienazione dei beni ecclesiastici e i cosiddetti 'atti peggiorativi'". *Ex Lege* 15, no. 2 (2013): 11–47.
- SIRCHIA, GEMMA. "I beni culturali come beni economici: le teorie di riferimento". In *La valutazione economica dei beni culturali*, a cura di Gemma Sirchia, 15–32. Roma: Carocci, 2000.
- TAMBURI, GIOVANNI. "Come applicare il project financing alle opere «calde» e alle «opere fredde»". In *Il project financing: soggetti, disciplina, contratti*, a cura di Cesare Vaccà, 77–107. Milano: EGEA, 2002.
- TAMIOZZO, RAFFAELE. "Art. 9. Beni culturali di interesse religioso". In *Il codice dei beni culturali e del paesaggio: Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, a cura di Raffaele Tamiozzo, 24–30. Milano: Giuffrè, 2005.
- TARASCO, ANTONIO LEO. "Articolo 113. Valorizzazione dei beni culturali di proprietà privata". In *Commentario al Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Giovanni Leone e Antonio Leo Tarasco, 708–13. Padova: CEDAM, 2006.
- TARASCO, ANTONIO LEO. "Articolo 120. Sponsorizzazione di beni culturali". In *Commentario al Codice dei beni culturali e del paesaggio*, a cura di Giovanni Leone e Antonio Leo Tarasco, 770–77. Padova: CEDAM, 2006.
- TIGANO, MARTA. *Tra economia dello Stato ed «economia» della Chiesa. I beni culturali d'interesse religioso. Preliminare raffronto fra stato dell'arte civilistico e canonistico*. Napoli: Editoriale scientifica: 2012.
- TIGANO, MARTA. "Sulla gestione, secondo criteri economici, dei beni culturali di interesse religioso". In *Rigore e curiosità. Scritti in memoria di Maria Cristina Folliero*, a cura di Giuseppe D'Angelo, vol. I, 701–18. Torino: Giappichelli, 2018.
- TIGANO, MARTA. "Un 'modello Unesco' per la gestione, in chiave economica, dei beni culturali di interesse religioso?". *Stato, Chiese e pluralismo confessionale* 12, no. 23 (2018): 1–21.
- TOCCI, MARIO. *Il regime giuridico dei beni culturali di interesse religioso*. Ospedaletto: Pacini, 2017.
- VERCELLONE, ANTONIO. "La fondazione". In *Gestire i beni comuni urbani. Modelli e prospettive. Atti del convegno di Torino, 27–28 febbraio 2019*, a cura di Rocco Alessio Albanese, Elisa Michelazzo, Alessandra Quarta, 87–102. Torino: Università degli Studi di Torino, 2020.
- VERCELLONE, ANTONIO. *Il Community Land Trust. Autonomia privata, conformazione della proprietà, distribuzione della rendita urbana*. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2020.
- VIDETTA, CRISTINA. "Alla ricerca di un punto di equilibrio tra valutazioni tecniche opinabili e uso dei beni culturali". *Rivista giuridica di urbanistica* 15, no. 2 (2017): 282–310.
- VIDETTA, CRISTINA. *Cultura e sviluppo sostenibile. Alla ricerca del IV pilastro*. Torino: Giappichelli, 2018.

Dismissed Monasteries: Proposals for a Legal Solution

Daive Dimodugno

KEYWORDS

dismissed monasteries; Catholic Church; religious communities; legal solutions; Vicopelago

ABSTRACT

The dismissal of monasteries raises considerable problems from a legal point of view. It is necessary, therefore, to seek the juridical instruments, both of civil law and of administrative law, which, in compliance with the framework provided by canon law, can concretely allow the cultural valorization and reuse of these buildings, succeeding in reconciling the needs of economic feasibility with possible new profane uses, maintaining, where possible, the ownership by the ecclesiastical body. For this reason, in addition to the ordinary instruments of rights in rem (building rights and usufruct) and obligations (lease, rent and loan), it is necessary to better investigate the applicability of other legal instruments, such as the agreements for the valorization of privately owned cultural heritage and the sponsorships referred to, respectively, in articles 113 and 120 of the Italian code of cultural heritage and landscape, as well as the trust, project management and project financing. These instruments could be used, however, under the control of a foundation, around which the various interests represented by the stakeholders could be brought together and reconciled. This is the hope for a "new path of redemption" that could make the former monastery of Vicopelago, the case study examined by the Lucca Summer School, live again towards new social, artistic and cultural uses compatible with its history and the different functions that this asset has been able to assume over the time.

Daive Dimodugno

Università degli Studi di Torino
davide.dimodugno@unito.it

Dottorando in *Diritti e Istituzioni*, Università degli Studi di Torino, Dipartimento di Giurisprudenza.

Ph.D. Student in "Law and Institutions", University of Turin, Law Department, with a research project concerning "A Special Category of Cultural Heritage, the Places of Worship: Reuse and Management in a Comparative Perspective".