

IN TRUST WE TRUST

Uno strumento per la tutela delle dimore storiche

Lo studio della Commissione Europea Heritage Houses for Europe del 2019 evidenzia come le dimore storiche rappresentino un'importante risorsa per l'Ue e per l'Italia in particolare, suscitando l'interesse di 52 milioni di visitatori grazie ad attività socio-culturali e realizzando un fatturato di 335 miliardi di euro annui nello scenario pre-pandemico. Tali immobili, spesso di proprietà privata e difficilmente divisibile, sono riconosciuti per il valore artistico o storico e si distinguono per la complessità di gestione, nonché per i vincoli di tutela che ne influenzano la sostenibilità finanziaria. Il trust è lo strumento più idoneo per valorizzarli, in quanto grazie alla propria flessibilità consente di conciliare le esigenze di conservazione, derivanti dalla lunga vita del pa-

trimonio edilizio, con gli interessi mutevoli della famiglia proprietaria, per la quale l'immobile può rappresentare una fonte di sostentamento, oltre che un valore affettivo. Tramite la segregazione della piena o della nuda proprietà dei beni, questi saranno sottratti a potenziali rischi legati alle vicende personali della famiglia. Il trustee avrà il compito di preservarne l'unitarietà a favore dei beneficiari o per il perseguimento di uno scopo di interesse pubblico, agendo nel rispetto del programma di utilizzo di lungo termine definito nell'atto di trust. Egli potrà per esempio destinare l'immobile ad attività ricettive o per l'organizzazione di eventi, mostre o servizi turistici, conferendo al trust un ruolo di utilità sociale nella cura e promozione di un patrimonio culturale. Gli

eventuali utili consentiranno sia di coprire le spese di manutenzione, che di soddisfare eventuali necessità economiche dei beneficiari, potendo inoltre essere reinvestiti al fine di garantire una riserva di liquidità per le generazioni future. Molte dimore storiche sono inoltre connesse ad attività imprenditoriali familiari, come cantine, imprese agricole o strutture sportive quali campi da golf. Il trust in questo caso permette di gestire i beni di diversa natura legati all'attività familiare, tramandandoli nelle generazioni grazie alla definizione preventiva dei modelli proprietari e dei requisiti di accesso ai ruoli chiave dell'azienda. (riproduzione riservata)

Andrea Baroni
partner di Capital Trustees

