

# **Trust e tutela delle dimore storiche**

*Avv. Francesca Romana Lupoi*

*Firenze, 12 febbraio 2024*

## IL FONDAMENTO NORMATIVO del TRUST IN ITALIA

---

**Convenzione de L'Aja del 1º luglio 1985, sulla legge applicabile ai trust ed al loro riconoscimento**, resa esecutiva con legge 16 ottobre 1989 n. 364

La Convenzione è in vigore dall'1.1.1992 per Italia, Regno Unito (+ colonie e territori), Australia, Canada, Malta, Paesi Bassi, Lussemburgo, San Marino (2006), Svizzera (2007), Principato di Monaco (2008).

## Convenzione de L' Aja

---

Ai sensi dell'art. 2 della Convenzione il trust presenta le seguenti caratteristiche:

- a) i beni del trust costituiscono una massa distinta e non fanno parte del patrimonio del trustee; (**SEGREGAZIONE**)
  
- b) i beni del trust sono intestati a nome del trustee o di un'altra persona per conto del trustee; (**RAPPORTO DI APPARTENENZA**)
  
- c) il trustee è investito del potere e onerato dell'obbligo, di cui deve rendere conto, di amministrare, gestire o disporre beni secondo i termini del trust e le norme particolari impostegli dalla legge. (**OBBLIGAZIONI FIDIUCIARIE**)

---

## Prosegue l' art 2 della Convenzione..

«.... Ai fini della Convenzione, per Trust si intendono i rapporti giuridici istituiti da una persona, il disponente..qualora dei beni siano posti **sotto il controllo di un Trustee** nell'interesse di un beneficiario o per un fine determinato....

**Il fatto che il disponente conservi alcuni diritti e facoltà ....non è necessariamente incompatibile con l'esistenza di un trust»**

# La legge regolatrice

---

## Art. 6 della Convenzione

« Il trust è regolato dalla legge scelta dal disponente:

La scelta deve essere espressa oppure risultare dalle disposizioni dell'atto che istituisce il trust o ne fornisce la prova...»

## Le parti, trust negozio unilaterale

---

- Unica parte necessaria: il Disponente o i Disponenti
- Accettazione Trustee contestuale o successiva (anche con comportamento concludente per leggi straniere)
- Presenza obbligata del Trustee quando è contestuale il negozio dispositivo: trasferimento di beni o diritti

...la chiave di comprensione dei trust

## ➤ ...è nella attribuzioni dei poteri

---

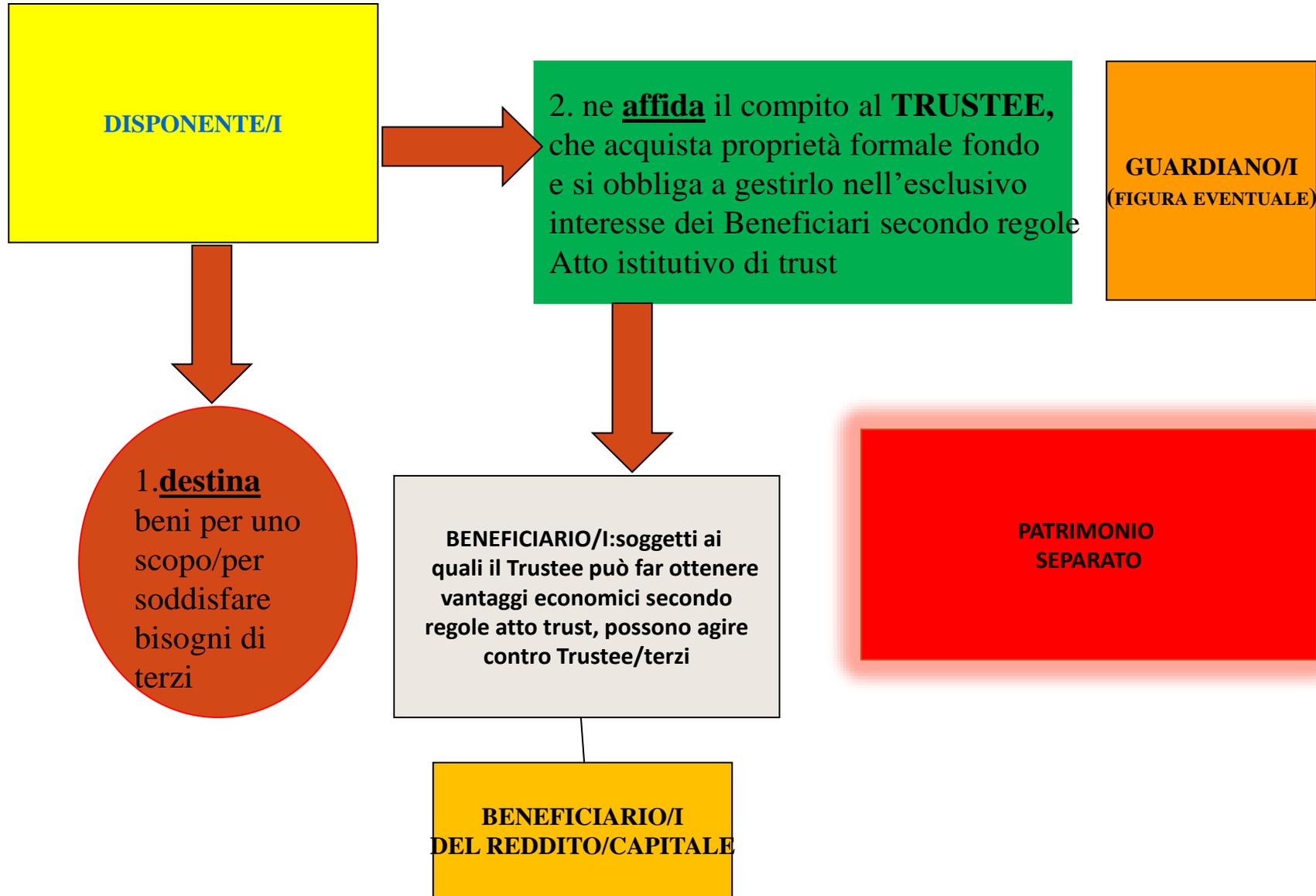
- la ritenzione da parte del Disponente
- la attribuzione di poteri a soggetti diversi dal Trustee (es. Guardiano, Collegio dei Beneficiari)
- Poteri: verso il fondo in trust, ma anche verso i soggetti del rapporto
- Es. non si può parlare semplicemente di «Disponente» o «Trustee» o «Beneficiario»

ma in ciascun caso occorre vedere quali siano i poteri spettanti a ciascuno di questi soggetti e dal RAPPORTO fra di essi emergerà la configurazione dello specifico TRUST!

# Approfondiano...la comprensione dei trust

---

- Necessaria esistenza di un fondo in trust, in assenza di fondo non sorge alcuna obbligazione a carico del Trustee, il suo compito è inattuabile
- Nel trust convive:
  - ✓ Un aspetto obbligatorio ( fiduciario) in capo al Trustee
  - ✓ Un effetto reale di segregazione del fondo in trust rispetto al patrimonio personale del Trustee ma anche dei Beneficiari e del Disponente
- Il trust come **rapporto di proprietà, di appartenenza**
  - ✓ **segregato** e finalizzato (negozio programmatico), reso noto ai terzi
  - ✓ la posizione soggettiva in trust appartiene al Trustee: è segregata nel suo patrimonio, insensibile alle sue vicende personali (separazione, creditori, successione)



# Il Guardiano...

Il Guardiano non è figura obbligatoria, in genere e i suoi poteri saranno determinati dal Disponente nell'atto ( es.revoca e nomina del Trustee)

---

Il Guardiano è obbligatorio nei trust di scopo e quindi senza beneficiari , viene denominato «**enforcer**» perché in assenza dei Beneficiari ha azione contro il Trustee in caso di inadempimento e vi deve essere per tutta la durata del Trust

# La durata (massima)del Trust

---

**Trust con Beneficiari:** lo decide la legge regolatrice es:

- ✓ San Marino: 100 anni
- ✓ **Jersey:** a meno che l'atto non preveda diversamente, **periodo illimitato**
- ✓ Malta: 100 anni

**Trust di scopo:** senza termine finale di durata e quindi fino a che lo scopo può essere perseguito

Nel trust per la preservazione di una dimora storica l'elemento del tempo assume una grande rilevanza...in linea teorica sarebbe asupicabile una durata illimitata che può essere anticipata

## ...la comprensione del trust

### ➤ i Beneficiari (la certezza nella individuazione)

---

**Coloro ai quali il Trustee può o deve fare ottenere vantaggi economici sono detti genericamente: Beneficiari del trust**

Il termine « Beneficiario » include una vasta serie di posizioni soggettive :

- dal diritto di ottenere il fondo in trust
- alla mera aspettativa di essere prescelto all'interno di una ampia categoria per ricevere:
- ✓ reddito: Beneficiari del Reddito, se il bene produce dei redditi distribuibili
- ✓ o capitale: Beneficiari Finali o del Fondo, se il capitale si volesse distribuire per le stirpi della famiglia (indipendentemente dal numero di beneficiari appartenenti a ciascuna stirpe)

## ....continua la comprensione dei trust

➤ Ci sono infinite tipologie di trust. Cosa hanno in comune?

---

### 1) L'affidamento da parte del **disponente**

- di che cosa? **Qualsiasi bene o diritto**
- a chi? **Ad un terzo, il Trustee**
- perché? **Per una finalità lecita e meritevole di tutela**

### 2) La **segregazione (effetto reale)** quale mezzo per tutelare interessi meritevoli

- perché essa **è essenziale per realizzare l'affidamento**

### 3) **Le obbligazioni fiduciarie del Trustee**

- “fiduciarie” verso chi? I Beneficiari
- - “fiduciarie”, perchè? Perché devono essere esercitate nell'esclusivo interesse dei Beneficiari, il Trustee non può trarre alcun vantaggio dal Trust: deve esercitare sue obbligazioni in assenza conflitto di interesse e in buona fede

---

## Trust e beni culturali- inquadramento normativo D.Lgs.42/2004 Codice Beni Culturali e Paesaggio

### Circolazione dei beni culturali di proprietà privata:

- **Art.59** Denuncia di trasferimento del bene per gli atti che «trasferiscono **a qualsiasi titolo** la proprietà o la detenzione di beni culturali» sono denunciati al Ministero, entro 30 gg dall'atto;
- La denuncia è uno strumento di controllo sulle vicende circolatorie dei beni culturali e storici, la conoscenza della identità dei soggetti titolari di diritti sugli stessi;
- **Art.60** Acquisto in via di prelazione per i beni culturali **alienati** a titolo oneroso **o conferiti in società**: esistenza di un corrispettivo in denaro o comunque di un corrispettivo diverso dal denaro, anche permuta , quindi ogni volta che vi sia un sacrificio reciproco patrimoniale fra le parti.

# Studio Notariato ..scrive nel 2009 al Ministero beni culturali-Parere Ministero 18.02.2009

---

## Conferimento in trust di beni culturali:

Valutare la causa concreta caso per caso, atteso che il Trust si risolve in una costituzione di un patrimonio separato affidato in gestione ad un trustee per l'interesse di beneficiari o per uno scopo specifico. Pertanto occorre esaminare:

- ❖ se sia portatore di interessi meritevoli di tutela ( in generale )
- ❖ MA non fermarsi allo scopo enunciato ed estendere l'analisi al **programma** voluto dal Disponente quando ha dato vita al trust

---

è opportuno che negli atti di trust siano sempre chiare le ragioni e le finalità, trasparenza degli obiettivi

**L'esercizio della prelazione solo quando con il Trust, (direttamente o indirettamente), si persegua un fine traslativo a titolo oneroso ...**

mentre **sussistenza sempre dell'obbligo di denuncia** per il Disponente

Controllo da parte dei Notai che, in sede di denuncia ex art.59 alla Soprintendenza, siano state fornite adeguate indicazioni che hanno condotto il Notaio rogante ad accertare il titolo non oneroso del conferimento in trust del bene culturale in sede di istituzione del trust

# Ed allora il trust per dimore storiche!

## Finalità del trust:

---

- **Mantenere un patrimonio storico unito nel tempo**
- Il trust può avere durata illimitata evitando:
  - ❖ La perdita di un bene che storicamente appartiene da «sempre» alla famiglia;
  - ❖ La dispersione della proprietà fra i discendenti che nel tempo aumentano.. e ai quali si uniscono i coniugi.. i figli, ecc;
  - ❖ Un attacco della quota di comproprietà da parte dei creditori degli stessi, una insensibilità generale della proprietà alle vicende personali in genere dei comproprietari ( separazioni, errori professionali, successione mortis causa, ecc);
  - ❖ Conflitti fra i comproprietari per:
    - una vendita della quota, facendo subentrare terzi nel patrimonio familiare;
    - una amministrazione trasparente ed efficace del bene perché concentrata in unica persona, il Trustee, diretta alla manutenzione, conservazione del bene ed ai suoi impieghi
  - ❖ L'aggressione della proprietà da parte di terzi

# Una finalità concreta di un principe: un trust di un castello a Bolzano..

---

«...L'istante intende vincolare l'utilizzo di (tali) immobili nel tempo per la particolare funzione storico-culturale che essi rivestono e intende mantenere unita e salda la proprietà dell'immobile nelle prossime generazioni, dopo la sua morte e ritiene che nella fattispecie concreta possa trovare applicazione l'istituzione di un trust..»

(Ag. Entrate Bolzano, 27.1.2005)

## **Fondo in trust:**

- beni immobili, di interesse storico culturali
- beni mobili, opere d'arte:
  - ✓ Opere non cedibili
  - ✓ Opere alienabili a vantaggio dei beneficiari

# Con il Trust..

Il bene storico mantiene le sue caratteristiche e privilegi fiscali

~~Essendovi **un unico proprietario** potrebbe essere più agevole:~~

- ricevere finanziamenti, problema della manutenzione e valorizzazione immobile

-trattare con il Fisco e con con gli Istituti bancari ( es. mutuo, l' immobile con unico proprietario lo tiene a garanzia del ripagamento rate del mutuo)

Il bene non cade in successione ( si dispone in vita per mezzo del trust):

- ❖ spesso è un bene indivisibile
- ❖ e comunque la divisione ereditaria porterebbe un deprezzamento del valore della quota del singolo erede
- ❖ o innanzi alla richiesta di divisione o liquidazione quota se gli altri coeredi non hanno la possibilità di liquidare la quota, sarebbero costretti a svendere il bene
- ❖ evita la ( scomoda) comunione e poi la divisione ereditaria
- ❖ si prevencono le liti ereditarie ( il bene è formalmente del Trustee, ma il godimento può essere della famiglia)

# Il trust...

---

## la Durata del Trust:

- termine lungo, lunghissimo ma direi senza termine finale di durata es . Art.15 Legge di Jersey
- Termine che, se previsto nell'atto istitutivo di trust, può essere abbreviato: ad esempio, in caso di necessità finanziarie sopravvenute, dei Beneficiari
- Il trust ha il vantaggio della ULTRATTIVITA': il programma delineato nel trust va oltre la vita del disponente, ha un orizzonte temporale indipendente e svincolato dall'esistenza in vita del disponente

# Il trust..

## I Beneficiari

---

I Beneficiari, durante la vita del trust:

- ✓ Beni che producono redditi: i Beneficiari percepiscono i redditi secondo i criteri stabiliti dal Disponente nell'atto istitutivo di trust, spesso dando voce alle singole esigenze dei beneficiari o ad esempio, chi si occupa del bene potrebbe ricevere maggiori redditi
- ✓ i redditi da locazione dell'immobile per eventi, società di servizi affiancata al trust per sviluppo vocazione commerciale del bene
- ✓ Beni che «non» producono redditi: i Beneficiari godono dei beni in trust a titolo gratuito in forza delle disposizioni dell'atto di trust e secondo le regole dell'atto istitutivo di trust ( es. National Trust UK che detiene immobili di importanti famiglie nobiliari inglesi, alcune vi abitano in parte immobile )

I Beneficiari alla (eventuale) fine del trust: individuazione secondo criteri di discendenza per *stirpi*, saltando i coniugi e così evitando che il patrimonio vada ad altre famiglie

# Il trust

## Il Trustee

---

Il Trustee: chi può esserlo? Oggi la scelta è ampia ... magari un Trustee con competenze nella gestione patrimoni di interesse storico culturale

## Il Guardiano

Il Guardiano: figura non obbligatoria, se si sceglie un Trustee professionale è consigliabile un collegio di Guardiani composto dai membri della famiglia , ad esempio il figlio/a maggiore di ciascuna stirpe

Il Guardiano revoca il Trustee

Il Guardiano dispensa pareri e consensi

Un organo collegiale composto dai membri di ciascuna stirpe in modo da avere un dialogo con il Trustee?

# Perché il Trust?

---

## **Il Trust è una grande opportunità!**

Va valutato caso per caso, ogni famiglia è un mondo a parte..

L'atto istitutivo di trust deve essere impostato dal professionista esperto insieme con la famiglia rispondendo alle specifiche circostanze ed alle esigenze- attuali e future- di quest'ultima

L'atto deve contenere la possibilità di essere modificato nel tempo



# National Trust - Castello di Dunster

Dopo la conquista normanna dell'Inghilterra nell'XI secolo, William de Mohun costruì un castello di legno sul sito come parte della pacificazione del Somerset.

---

Alla fine del secolo i de Mohun vendettero il castello alla famiglia Luttrell, che ne rimase proprietaria fino alla fine del XX secolo.

Dopo la morte di Alexander Luttrell nel 1944, la famiglia non poteva permettersi i debiti di morte della sua proprietà. Il castello e le terre circostanti furono ceduti ad una società immobiliare, la famiglia continuò ad abitare nel castello come inquilini.

I Luttrell acquistarono il castello nel 1954, ma nel 1976 il colonnello Walter Luttrell cedette il castello di Dunster e la maggior parte dei suoi contenuti al **National Trust**, che lo gestisce come attrazione turistica. Si tratta di un edificio e monumento di interesse storico culturale di I grado.

**Il castello di Dunster è gestito dal National Trust, Trust filantropico con 6 milioni di membri**

Il **National Trust** è stato fondato nel **1895**, è un'organizzazione che si occupa della tutela e salvaguardia di edifici e monumenti di interesse storico e di siti di interesse ambientale nel Regno Unito.

Il castello di Dunster è un edificio e monumento di interesse storico culturale di I grado. Il territorio è inserito nel Registro dei Parchi e Giardini Storici di Classe II. Il castello ha necessitato di continui lavori di manutenzione, in particolare del tetto, che è di per sé un importante elemento storico.

Il National Trust ha installato pannelli solari sul tetto dietro il rivestimento nel 2008 per fornire elettricità e rendere i locali più rispettosi dell'ambiente. Era la prima volta che il National Trust adottava questo approccio per un edificio di interesse storico culturale di I grado e si prevede che risparmierà 1.714 kg (3.778 libbre) di carbonio all'anno.

[https://en.wikipedia.org/wiki/Dunster\\_Castle](https://en.wikipedia.org/wiki/Dunster_Castle)

***Grazie per l'attenzione!***

***Avv. Francesca Romana Lupoi***  
***[Lupoi.francescaromana@gmail.com](mailto:Lupoi.francescaromana@gmail.com)***

***[www.francescaromanalupoi.com](http://www.francescaromanalupoi.com)***