Atipicità dei beni artistici

di E. Milanese

Come è noto, il giudizio di stima relativo a un bene essendo personale, è soggettivo; esso è però oggettivato grazie all'applicazione di un metodo di stima, ossia, concretamente, mediante un certo procedimento che il perito deve necessariamente seguire quando procede a una valutazione.

Con riferimento alle varie fasi in cui il procedimento si articola, è generalmente considerata oggettiva la costruzione della cosiddetta scala dei prezzi, ossia della funzione $P = f(p)$ collegante i vari prezzi di una certa categoria di beni (ad es. i terreni fabbricativi di una data zona) a un parametro, ossia a una 'grandezza' fisica o economica caratteristica del bene medesimo (ad es. la superficie); mentre si reputa soggettiva la scelta del punto della scala (o classe di appartenenza) in cui collocare il bene oggetto di stima a seconda delle particolari condizioni che lo caratterizzano nei riguardi degli altri beni simili scelti per il confronto.

Per soddisfare le condizioni di oggettività nella valutazione vengono richieste al perito in via preliminare¹:

— una conoscenza tecnica della categoria dei beni oggetto di stima tale da consentire la classificazione del bene stimando secondo le qualità considerate rilevanti ai fini della valutazione dall'apprezzamento degli operatori del settore;

— una conoscenza intima del mercato di quei beni particolari per poterne prevedere le reazioni a determinate sollecitazioni economiche, il che presuppone una buona conoscenza dell'economia nel suo insieme.

¹ Cfr. U. Sorbi, *Istituzioni di Estimo*, Firenze, 1977 (cap. 3).

Sulla prima condizione — conoscenza tecnica del bene — vi è generale consenso, e non potrebbe essere altrimenti.

Qualche perplessità invece, proprio per la particolare natura dei beni di cui si tratta, può nascere a proposito del secondo punto: di quale mercato, di quale economia dobbiamo tener conto? Giacché anche per questi beni potremmo chiederci, come già Zizzo per i beni immobili aventi spiccato carattere di atipicità, se sia « ... possibile adattare le leggi economiche fino ad oggi formulate nella relazione prezzo... e valore »².

Sembra infatti che molte delle considerazioni svolte dal detto A. possano *mutatis mutandis* utilmente trasferirsi al particolare settore dei beni artistici, che per le loro caratteristiche vengono più a condividere la natura dei beni aventi spiccata individualità e che presentano una complessità di rapporti con i soggetti economici, piuttosto che quella dei beni fungibili.

D'altra parte, proprio i beni aventi rapporto con l'arte sono dagli economisti considerati assimilabili ai beni « non prodotti », e collocati nella categoria dei beni non riproducibili (« statue di Michelangelo, pitture di Raffaello, Tiziano, ecc. », nell'esempio di Del Vecchio³), e in quella dei prodotti offerti sul mercato per motivi prevalentemente non economici (« Poesie, pitture e altri beni consimili »). Essi « sono essenzialmente *non fungibili*, il che determina condizioni fondamentali nel loro mercato. ... Perciò il mercato degli stessi sarà sempre profondamente diverso da quello dei prodotti »³.

Siamo così portati a intravedere « ... come logica e immediata conseguenza, l'inadattabilità di tutte quelle teorie economiche sorte su ipotesi aventi come riscontro di fatto beni mobili, suddivisibili anche in porzioni infinitesimali, e riproducibili con un alto grado di elasticità, almeno come principio generale »⁴.

Non solo il concetto, ma l'analisi stessa della atipicità dei

² N. Zizzo, *Analisi dell'atipicità dei beni immobili*, Catania, 1971 (estr. da « *Tecnica Agricola* », n. 3, 1971), pag. 5.

³ G. Del Vecchio, *Economia generale*, Torino, 1961, pag. 32.

⁴ N. Zizzo, *Analisi...*, cit., pag. 3.

beni immobili proposta da Zizzo trova riscontro nel caso presente; infatti anche qui è possibile riconoscere:

a) una atipicità di carattere fisico o tecnico, relativa a particolari caratteristiche dell'oggetto che lo rendono differente da altri simili o confrontabili;

b) una atipicità di carattere economico, derivante da particolari legami di complementarità (si pensi ad una serie di stampe, o di disegni; a un mobile facente parte di un arredamento; ecc.), o di unicità;

c) una atipicità sociale, derivante dalla posizione sociale o dalla natura del proprietario o possessore (privato, ente pubblico, Stato);

d) una atipicità giuridica, collegata sia a norme di carattere generale (*universitates facti et iuris*, pertinenze; inseparabilità dei beni), sia di carattere speciale, che pongono dei limiti al potere di godere e di disporre per determinate categorie di beni.

Senza dilungarci in commenti, possiamo vedere quali implicazioni derivino sia sul piano teorico sia su quello applicativo dell'accettazione di questa ipotesi dell'atipicità dei beni artistici.

Intanto, come già detto, non risulterebbero applicabili ad essi quei metodi, quelle deduzioni basate sulle leggi economiche di 'mercato'. In particolare verrebbe meno il principio di indifferenza (legge di Jevons) che caratterizza un mercato concorrenziale, nel quale cioè il « prezzo delle merci in un dato momento venga a stabilirsi in misura uguale per tutti i partecipanti »⁵, giacché ciò presuppone che venditori e acquirenti siano numerosi e la merce *divisibile*.

Questo per quel che riguarda formazione delle scale dei prezzi e la conoscenza del 'mercato'.

Vediamo ora il secondo aspetto, quello soggettivo della collocazione del bene; ad esso si affianca poi forse quello della scelta dell'aspetto economico, come diremo appresso.

⁵ G. Del Vecchio, *op. cit.*, pag. 32.

Si opera in condizioni di « ordinarietà », aspetto soggettivo che diventa oggettivo basandosi sull'apprezzamento degli operatori di mercato. Ma per i beni aventi spiccata individualità, come possiamo definire una ordinarietà, che è sempre concetto collettivo?

Anche su questo punto possiamo riferirci a un altro scritto di Zizzo⁶ nel quale si mette in evidenza, tra l'altro, che « ... per i beni infungibili, mobili e immobili, ... più spiccata si manifesta la relazione di complementarità tra bene messo in vendita e gruppo di probabili acquirenti ».

Detta complementarità si manifesta in varie forme, e precisamente:

- complementarità patrimoniale;
- complementarità psicologica;
- complementarità sociologica;
- complementarità fisica.

Qualche esempio, sempre del medesimo A., farà meglio comprendere di che cosa si tratta.

La complementarità patrimoniale si ravvisa ogniqualvolta il bene si integra o completa con altri beni in possesso di un determinato soggetto: un certo quadro o un francobollo per un collezionista.

La complementarità psicologica si manifesta tutte le volte che l'acquisizione di un bene non determina nella persona cui la complementarità si riferisce alcun incremento economico.

La complementarità sociologica si presenta quando il bene non presenta alcuna importanza economica, ma conferisce prestigio formale ad una data persona.

La complementarità fisica si riscontra frequentemente, e in maniera evidente; ad es. un accessorio per una attrezzatura, o una parte di ricambio.

⁶ N. Zizzo, *Plurima attitudine di complementarità di un bene e correlativi valori istantanei*, in « Annali della Facoltà di Economia e Commercio dell'Università di Catania », XII, 1966, pagg. 259-273: pagg. 266-67.

Poiché questa complementarità viene ad influire sulla propensione allo scambio dei soggetti interessati alla vendita e all'acquisto del bene, ne risulta una dipendenza tra l'aspetto economico — che è il vero oggetto di ogni stima — e la ragion pratica o scopo assai più forte di quanto normalmente accettato. Infatti in presenza di tali rapporti di complementarità tra bene e acquirente, la relazione tra ragion pratica della valutazione e aspetto economico non è più univoca⁷ in assoluto, ma è valida solo per un omogeneo gruppo di probabili acquirenti, all'interno del quale eventualmente si potrà ancora parlare di ordinarietà.

In conclusione, ci sembra di qualche utilità aver sottoposto all'attenzione degli specialisti nelle valutazioni dei beni artistici alcune considerazioni dei cultori di estimo che particolarmente si attagliano all'argomento in discussione. Ciò può forse essere di ausilio nel trattare alcune questioni da dibattere, e rendere relativamente più facile la via a chi, avendone la competenza specifica, vorrà affrontare... le vette.

⁷ Cfr. S. C. Misseri, *Relazione introduttiva* al VII Incontro di Estimo, in *VI e VII Incontro di Estimo*, Firenze, 1977, (Ce.S.E. - Centro Studi di Estimo, Firenze), pag. 96. «Essendo vettore lo scopo o ragion pratica si individua... l'aspetto economico... che si [quantifica] monetariamente con metodo comparativo (unico)...».