



magazine
recupero e conservazione



estratto



ISSN 2283-7558

settembreottobre2025

189

articolo
estratto

- 4 L'EDITORIALE _ di Cesare Feiffer
I restauri dei restauri. Le case fungaie
- 8 IL RESTAURO TIMIDO _ di Marco Ermentini
Come essere un buon antenato. Il restauro della settima generazione
- 14 PILOLE DI RESTAURO ARCHITETTONICO _ di Riccardo Dalla Negra
L'identità nel restauro architettonico. Una diffusa infondatezza
- 16 Ricerca, tutela e restauro dei campanili di Venezia
di Alberto Lionello, Federica Romaro
- da ADSI
Il patrimonio architettonico culturale rurale a contrasto dello spopolamento
di Luciano Monti, Ludovica Illuminati
- 30 Dietro le quinte di cantiere. Rinascita del Teatro di Corte di Villa Reale a Monza
di Carlo Catacchio
- 38 Presente da restaurare. In un convegno a Roma riflessioni su metodologia, materiali
e sostenibilità nella conservazione delle architetture contemporanee
di Maria Vittoria Marini Clarelli, Maria Piccarreta, Claudio Varagnoli
- da FORMENTO RESTAURI
Con ago e fune. Restauro della Torre San Dalmazio di Pavia
di Andrea Antonio Bassoli, Luigi Corti, Elena Formento
- da CONFARTIGIANATO Restauro
NEWS_Risultati ricerca Confartigianato LIUC e cosa si è detto al Convegno di Branduzzo
- da ASSORESTAUR
Agorà restauro. Il dialogo sul restauro a MADE Expo 2025
di Valentina Zenesini
- da BIODRY
Umidità di risalita negli edifici religiosi. Alcuni casi studio risolti con tecnologia Biodry
in cantiere con ... MGN Intonaci
- 60 **Riqualificazione di edificio rurale. In corte vicentina l'antica dimora del fattore**
rinascere come agriturismo
in cantiere con ... VICAT
Porta Saint Pierre, Saint Malo. Impermeabilizzazione del camminamento di ronda
- 64 EPBD ed edifici storici_Parte 1
L'evoluzione normativa in tema di prestazione energetica del patrimonio storico architettonico
di Giovanni Litti
- da FIBRE NET
Castello di Compiano. Intervento di rinforzo del torrione est con ristilatura armata
di Marcella Brugnoli, Giuseppe Stefanini



IL PATRIMONIO ARCHITETTONICO CULTURALE RURALE A CONTRASTO DELLO SPOPOLAMENTO

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

www.associazionedimorestoricheitaliane.it
segreteria@adsi.it

Il patrimonio culturale rurale in Italia

L'architettura rurale rappresenta secoli di storia, eterogeneità e ricchezza del patrimonio culturale italiano, incarnando un rapporto tra natura e uomo che, molto probabilmente nel Belpaese più che altrove, è estremamente potente. Questo tipo di architettura non è solo espressione funzionale ma culturale: l'insieme di quei mattoni, assi di legno e pietre sono il risultato dell'adattamento delle comunità locali ai loro luoghi di origine; sono state in grado di fare tesoro delle risorse messe loro a disposizione, sviluppando soluzioni originali e coerenti con il paesaggio circostante.

La Fondazione per la Ricerca Economica a Sociale annualmente dedica un rapporto molto dettagliato al patrimonio culturale privato, con un focus sulle attività delle dimore storiche nelle aree rurali¹.

Le tipologie di beni culturali di natura rurale rilevate sul portale *Vincoli in Rete*² curato dal Ministero della Cultura, che registra il patrimonio architettonico di interesse culturale sottoposto a vincolo, sono molteplici, tuttavia, i beni di maggior interesse sono i casali, le cascine, i casini, le foresterie, le masserie, i mulini e le scuderie. Per accettare la consistenza del patrimonio rurale privato, i suddetti immobili sono stati filtrati per condizione giuridica, selezionando quindi la proprietà privata e la proprietà di persona giuridica senza scopo di lucro, escludendo poi i beni di proprietà della Chiesa (beni ecclesiastici).

Dalla elaborazione dei dati, emerge che il patrimonio finora censito ed estratto dalla banca dati fornita dal MiC ammonta complessivamente a 1.826 unità, di cui 565 casali, 345 cascine, 6 casine, 115 casini, 16 foresterie, 487 masserie, 247 mulini e 45 scuderie.

Luciano Monti

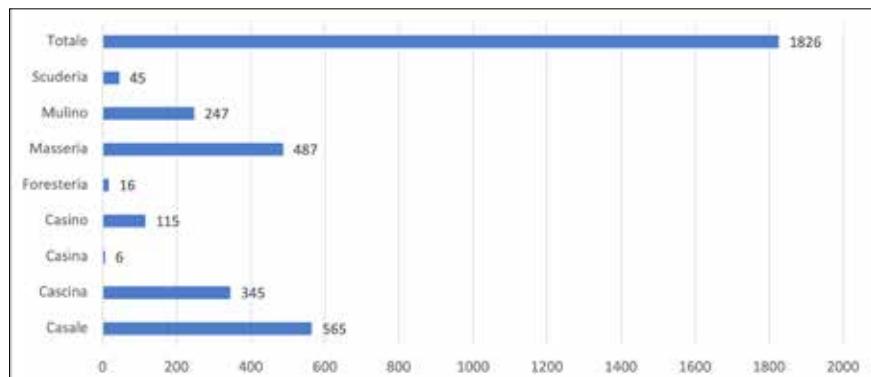
Coordinatore dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato della Fondazione per la Ricerca Economica e Sociale ETS
e Docente Luiss Guido Carli
lmonti@luiss.it

Ludovica Illuminati

Ricercatrice della Fondazione per la Ricerca Economica e Sociale ETS
ludovica.illuminati@studenti.luiss.it

NOTA. 1. Il 27 novembre è stato presentato alla Camera dei Deputati il VI rapporto 2025, per i tipi di Gangemi Editore.
2. Portale unico nazionale per l'individuazione dei beni vincolati sviluppato dal Ministero dei Beni Culturali;
<http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/utente/login>

Come si può vedere anche dalla figura 1 riportata sotto, le categorie più numerose risultano essere i casali e le masserie, a cui seguono cascine e mulini. Il patrimonio rurale di interesse culturale rappresenta circa il 4% del patrimonio culturale privato vincolato. Questo patrimonio si confronta oggi con sfide significative, legate in primo luogo alle scarse risorse economiche che rallentano i processi di riqualificazione degli edifici o di parte di essi. In secondo luogo, è doveroso evidenziare l'assenza di una manutenzione regolare, che accelera il degrado e rende inaccessibile una quota rilevante del patrimonio storico-culturale di questo tipo, processo quest'ultimo aggravato anche dai mutamenti climatici in atto. Infine, il progressivo spopolamento delle aree rurali rappresenta un ulteriore fattore di rischio per la conservazione del patrimonio culturale.



IN APERTURA _ Comune di Craveggia, Val Vigezzo, Piemonte (ph. Wolfgang von Klebelsberg, 2024-2025).
1. Beni rurali di proprietà privata e di persona giuridica senza scopo di lucro.

Gli interventi pubblici per la conservazione e la valorizzazione dei beni architettonici

Per contrastare tale scenario, il Ministero della Cultura ha avviato un investimento specifico nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 1, Investimento 2.2 “Tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale”. Tale investimento ha un valore complessivo di 600 milioni di euro, di cui 590 milioni per il finanziamento di interventi di recupero di insediamenti agricoli, fabbricati, manufatti e fabbricati rurali storici, colture agricole di interesse storico ed elementi tipici dell'architettura e del paesaggio rurale (Componente 1). I restanti 10 milioni di euro sono stati assegnati per attività di completamento del censimento del patrimonio costruito rurale e attuazione di strumenti informativi nazionali e regionali volti a raccogliere conoscenze su architettura e paesaggio rurale, metodi e tecniche di intervento, trasferimento di buone pratiche e cultura del riuso (Componente 2)³.

Secondo i dati pubblicati da Openpolis, la misura – al momento in corso – conta 3.577 progetti attivati su scala nazionale, con risorse impegnate complessivamente pari a 620,8 milioni di euro. Durante il secondo trimestre del 2025, la spesa effettiva delle risorse ammontava a circa il 9,15% del totale che corrisponde a 54,9 milioni di euro⁴.

Per quanto riguarda il censimento dell'architettura rurale, il Ministero, usufruendo dei menzionati fondi PNRR, mira a colmare il vuoto conoscitivo che ostacola interventi efficaci. L'intervento ha come obiettivo la produzione di circa 50.000 nuove schede territoriali e l'adozione di un modello catalografico uniforme (la “scheda AR – Architettura Rurale”), tramite cui sarà possibile mappare in modo sistematico le tipologie edilizie, lo stato di conservazione, il paesaggio e i rischi ambientali. Tale operazione costituisce non solo uno strumento di tutela, ma anche una base indispensabile per politiche di restauro, incentivazione e riuso più mirate. Inoltre, il progetto rafforza la trasparenza, il coinvolgimento delle comunità locali e la formazione di nuove competenze professionali necessarie al rilancio del patrimonio rurale e in particolare di quello di interesse culturale dichiarato.

NOTA_3. Ministero della Cultura, Decreto 30 marzo 2023, rep. 144, Assegnazione delle risorse PNRR – Missione 1 “Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura”, Componente 3 “Turismo e Cultura 4.0”, Investimento 2.2 “Tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale”, in Gazzetta Ufficiale.

<https://cultura.gov.it/comunicato/dm-144-30032023> consultato il 9 ottobre 2025.

4. Openpolis, OpenPNRR – Tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale.
<https://openpnrr.it/misure/64/> consultato il 9 ottobre 2025.

Alle difficoltà sopra citate, si aggiungono i vincoli burocratici e la rigidità delle norme pensate per l'edilizia di nuova costruzione che si rivelano spesso non sufficienti se applicati agli immobili storici, in questo caso anche rurali. Ne deriva una complessità amministrativa che scoraggia i proprietari e rallenta interventi urgenti di restauro e riuso.

Il processo involutivo del quadro normativo

Dal 2012, si è progressivamente ridotto il ventaglio delle agevolazioni dedicate agli immobili vincolati. L'art. 15 del TUIR, che prevedeva una detrazione del 19% sulle spese di manutenzione e restauro, è stato reso alternativo rispetto ai più recenti bonus edilizi (Ecobonus, Sismabonus, Superbonus), costringendo quindi i proprietari a scegliere tra misure non equivalenti. La complessità burocratica rappresenta un ulteriore ostacolo: numerosi proprietari delle dimore storiche segnalano ritardi autorizzativi delle soprintendenze e difficoltà nella presentazione delle domande, fattori che scoraggiano l'accesso persino ai fondi legati al PNRR⁵. Tale quadro normativo potrebbe essere definito un vero e proprio processo involutivo, che ha progressivamente assimilato i beni vincolati a quelli ordinari, cancellando la logica compensativa che per decenni aveva assicurato un minimo di equità fiscale. Il risultato è un'ulteriore compressione della sostenibilità economica degli interventi di restauro e valorizzazione, con il conseguente aumento del rischio di abbandono e degrado del patrimonio rurale.

Il rilancio degli incentivi fiscali potrebbe produrre effetti immediati e tangibili. Oltre un terzo dei proprietari intervistati, il campione selezionato per il questionario di indagine su cui si basano i rapporti annuali dalla Fondazione RiES, si dichiara pronto ad aumentare la spesa in manutenzione e restauro di oltre il 25-50% se potesse contare su strumenti di defiscalizzazione stabili e inclusivi. Ciò significherebbe ridurre drasticamente le superfici inutilizzate, oggi pari a 13,4 milioni di metri quadrati; riattivare occupazione specializzata,



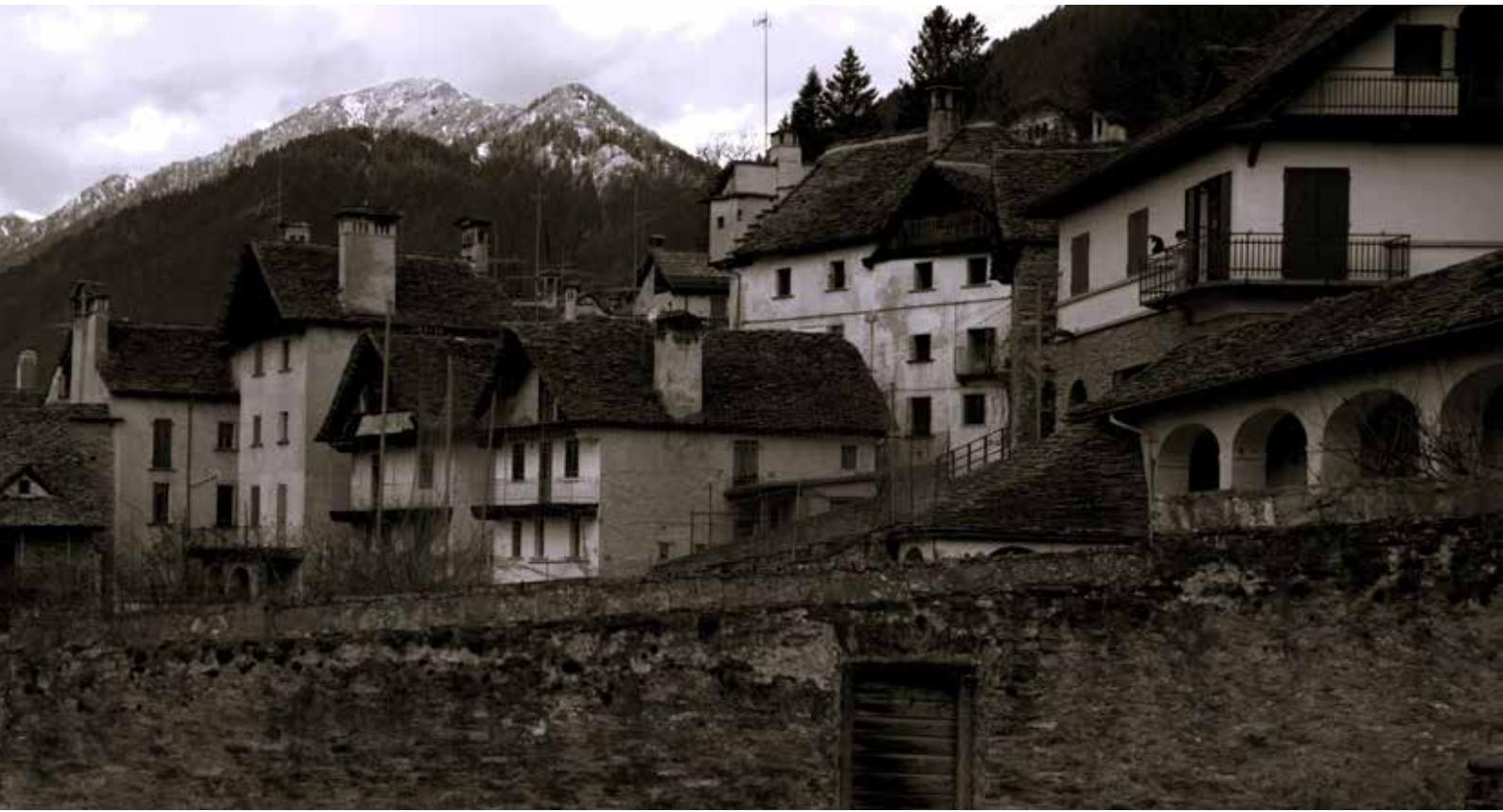
NOTA_5. Ibid.
6. Ibid.

salvaguardando mestieri a rischio estinzione come restauratori, artigiani del legno, giardinieri d'arte e paesaggisti e infine rafforzare il turismo sostenibile nelle aree rurali, contrastando spopolamento e abbandono⁶.

Il contrasto allo spopolamento

Un aspetto rilevante, legato all'architettura rurale, riguarda la collocazione geografica. Difatti, gran parte degli edifici rurali si trova in piccoli comuni, spesso in aree interne e marginali che da decenni soffrono fenomeni di spopolamento. È esattamente in questi territori remoti che l'architettura rurale può ricoprire un ruolo estremamente significativo facendo da leva per nuove economie sostenibili. Sono molte le strade per rivalorizzare queste aree colpite dallo spopolamento, prima tra tutte l'agricoltura, che nelle sue svariate forme può assumere quella della vitivinicoltura o dell'olivicoltura e quindi collegarsi alle attività gastronomiche, portando le aree rurali ad avere una funzione viva e attiva e rendendo l'architettura rurale la base su cui costruire un ponte tra memoria e innovazione. Inoltre, la gestione condivisa degli spazi genererebbe inclusione sociale e opportunità occupazionali sia nel campo dell'agricoltura a chilometro zero che del turismo culturale, a riprova che il patrimonio in oggetto non è un bene "statico".

Questi edifici sono beni non delocalizzabili: ogni intervento di restauro produce effetti diretti e duraturi sul tessuto locale, rafforzando l'identità dei luoghi e contribuendo a riequilibrare i flussi turistici, oggi centrati nelle grandi città d'arte⁷. La valorizzazione del patrimonio rurale potrebbe, infatti, far fronte al fenomeno insidioso dell'*overtourism*, definito dall'UNWTO (Organizzazione Mondiale del Turismo delle Nazioni Unite) come "il numero massimo di persone che possono visitare una destinazione turistica contemporaneamente, senza causare la distruzione dell'ambiente fisico, economico e socioculturale, né una diminuzione inaccettabile della qualità dell'esperienza dei visitatori"⁸.



NOTA_7. L. Monti, G. Vannini, *Il contributo del patrimonio culturale privato agli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile*, in Territori della Cultura, n. 49, 2022.

8. UNWTO, *Overtourism: Understanding and Managing Urban Tourism Growth beyond Perceptions. Executive Summary*, Madrid, 2018.



La sostenibilità

L'architettura rurale emerge come luogo di sintesi tra passato, presente e futuro, tradizione e innovazione, mantenendo costante l'attenzione alla sostenibilità. Queste costruzioni, nate nel territorio per il territorio, possono essere la risposta alle sfide ambientali e sociali attuali; possono diventare presidio di sviluppo sostenibile, in grado di contrastare lo spopolamento, rigenerare economie locali e offrire nuove forme di turismo esperienziale. Dunque, è necessario immaginare una nuova tutela del patrimonio rurale, fondata su strategie a lungo termine, investimenti mirati e governance condivisa tra pubblico e privato. Devono essere messi a disposizione strumenti fiscali e normativi affinché si possa incentivare il restauro e la riqualificazione consapevole, gestire nel migliore dei modi gli spazi e promuovere percorsi formativi per tramandare tecniche e competenze ormai a rischio di estinzione. Inoltre, è opportuno rendere partecipe la comunità locale come custode dell'eredità e protagonista della trasformazione, favorendo processi inclusivi per rendere fruibile e accessibile una ricchezza, molto spesso ignorata. In conclusione, la sfida dell'architettura rurale, non è solo conservativa, ma culturale e sociale. Rigenerare questi spazi significa immaginare un futuro che sappia custodire la memoria senza rinunciare all'innovazione, trasformando fragilità in opportunità e rendendo il patrimonio un motore di sviluppo sostenibile e inclusivo. Una strategia che impone una governance multilivello, perché non sarebbe pensabile lasciare che venga attuata dai soli comuni interessati. Interventi come la mobilità, la digitalizzazione e i servizi primari devono essere concepiti nell'ambito di un'area vasta, permettendo al patrimonio culturale rurale di essere parte e partecipe ad una rete connessa.





ISSN 2283-7558
189_settembreottobre2025

Direttore Responsabile **Chiara Falcini**
chiara.falcini@recmagazine.it

Direttore Editoriale **Cesare Feiffer**
cesarefeiffer@studiofeiffer.com

Vicedirettore **Alessandro Bozzetti**
a.bozzetti@studiocroci.it

Comitato Scientifico Internazionale
Area ESTERO
> **Alessandro Bozzetti, Dario Alvarez, Amnon Baror, Marcella Gabbiani**
Area PROGETTI E CANTIERI
> **Riccardo Dalla Negra, Nicola Berlucchi, Francesco Trovò, Lorenzo Jurina**
Area PAESAGGIO
> **Maria Grazia Cianci, Giovanna Battista, Angelo Verderosa, Anna Raimondi**
Area CULTURA DEL PROGETTO
> **Luca Rinaldi, Marco Ermentini, Marco Pretelli, Michele Trimarchi, Giulia Ceriani Sebregondi**
Area TECNOLOGIA
> **Paolo Gasparoli, Marta Calzolari, Pietromaria Davoli, Marianna Rotilio**

Editore
via Dormelletto, 49
28041 Arona (NO)

rec_editrice

Redazione redazione@recmagazine.it

Grafica JungleMedia
Collaborazione Federica Moraglio

NOTA_In questo numero alcuni articoli sono stati sottoposti a double blind peer review

RIVISTA DIGITALE PERIODICA VENDUTA IN ABBONAMENTO
6 numeri/anno – uscita bimestrale
abbonamenti@recmagazine.it

Tutti i diritti di riproduzione sono riservati
Pubblicazione online a periodicità bimestrale registrata
presso il Tribunale di Verbania
n.3 del 2.03.2017 - n. cron. 594/2017



La rivista digitale periodica dedicata agli operatori
del mondo del restauro e del riuso.

Il magazine di aggiornamento e di approfondimento
per chi si occupa di beni culturali e di tutela,
di riqualificazione e di consolidamento strutturale.

magazine
recupero e conservazione

è per tutti coloro che ritengono che conservare
il patrimonio sia un piacere oltre che un dovere.

www.recuperoeconservazionemagazine.it
www.recmagazine.it
info@recmagazine.it