Attività di supporto al RUP in ordine alla determinazione del più probabile valore di mercato di un'opera d'arte da realizzare nel sito del Giardino Vescovile (Hofburggarten) di Bressanone



## RELAZIONE GENERALE\_\_\_

Prof. Arch. Enrico Nigris Dipartimento di Architettura Roma Tre

Roma, marzo 2020

#### SINTESI PER IL DECISORE

- Tema dello studio è la ricerca del *più probabile valore di mercato* dell'opera d'arte che il Comune di Bressanone intende commissionare al noto artista austriaco André Heller. L'opera interesserà lo spazio denominato Giardino Vescovile (Hofburggarten).
- L'Artista si propone di realizzare un insieme organico di spazi verdi, installazioni artistiche, opere di statuaria, terrazzamenti e modellazione del suolo. L'opera si caratterizzerà quindi come opera d'arte totale (Gesamtkunstwerk), vale a dire sintesi di materiali artistici differenti, scultura, arte dei giardini, musica, luci ecc. che l'Artista fonde alla ricerca di una nuova unità delle arti.
- L'Artista si colloca nell'alveo di importanti correnti artistiche del XX secolo, come la Land Art o la Environmental Art. Artisti quali Christo o Robert Smithson abbandonano le forme e i media tradizionali, come la pittura, ed esplorano nuovi percorsi di ricerca artistica. Nelle loro mani l'opera d'arte diventa site specific, elaborata in un rapporto inscindibile con contesti naturali quali una landa deserta o una spiaggia marina, oppure inserita in uno spazio urbano come un giardino, una strada o un parcheggio. Le superfici sono frequentemente di grande o grandissima dimensione.
- Anche per l'arte è il mercato che fissa il prezzo. Il "sistema dell'arte" ha tuttavia logiche sue proprie. Il prezzo di un'opera non ha alcun riferimento ai costi di produzione, se non in casi particolari, o ai metodi di calcolo utilizzati nei servizi o nelle libere professioni, quali le tariffe professionali minime o stabilite per legge. Per l'arte contemporanea molto spesso non sono utilizzabili nemmeno le serie storiche sulle compravendite.
- In situazioni come quella in esame, uno dei pochi strumenti predittivi affidabili è la stima del valore di mercato attraverso la comparazione con artisti dello stesso orientamento e con opere analoghe per contenuti, forme e dimensioni. Attraverso delle tecniche di analisi e valutazione, fondate sul principio dell'analogia e sulla ricerca delle "ordinarie condizioni di mercato", è possibile dare così una base relativamente solida al giudizio di stima.
- La collocazione di André Heller nell'ambito della storia dell'arte contemporanea precisando la sua posizione specifica e individuando i più diretti riferimenti tra gli artisti e le opere del periodo, per molti dei quali si dispone dei prezzi di aggiudicazione o di stime fatti dagli esperti delle case d'asta risulta dunque la premessa necessaria e sufficiente per la soluzione dei quesiti all'origine dello studio.
- Come prime azioni di ricerca è stato necessario schematizzare l'identità artistica di AH, precisare gli elementi
  caratteristici della proposta elaborata per Bressanone, infine, sulla scorta degli esiti ottenuti, selezionare artisti e
  opere che esprimono affinità o analogie con l'attività di AH. In questo modo è stato formato un campione tra opere
  che condividono le numerose caratteristiche che identificano ciascuna opera e la rendono unica e riconoscibile, come
  l'artista, il soggetto, il materiale utilizzato, la tecnica etc.
- Nell'ambito di questo campione, costruito nel rispetto delle specifiche previste dal metodo Market Comparison Approach (MCA), le opere di cui è noto il prezzo o la stima sono definite Comparables; l'opera di cui è incognito il valore – nel nostro caso il Giardino Vescovile ripensato come Gesamtkunstwerk da A. Heller – si definisce Subject.
- Attraverso l'applicazione del MCA grazie dunque al confronto analitico e strutturato in più fasi tra il nostro Subject e
  i Comparables selezionati è stato possibile arrivare a stimare il più probabile valore di mercato dell'opera in esame,
  che è determinato in circa euro 1.025.000.
- Un'opera "tipo" Land Art per le sue caratteristiche specifiche, e a differenza di un quadro prevede costi di produzione molto elevati, con l'impiego di macchinari, di assistenti e di maestranze specializzate che collaborano alla realizzazione dell'opera stessa. Nel caso dell'Hofburggarten che richiede lunghi periodi di operatività in situ è corretto quindi inserire nel corrispettivo dovuto all'Artista anche i costi necessari all'ex post del primo impianto. Stimato in 4 anni il periodo di realizzazione, fatta la tara dei costi relativi al primo, che consideriamo ripagati dalla stima precedente, per i tre anni successivi è riconosciuto un corrispettivo ulteriore, verificato in base a prezziari di uso corrente, calcolato in euro 350.000.
- Sommando i due addendi, si avrà un corrispettivo totale pari a circa euro 1.375.000. Considerate le particolari
  modalità di affidamento, come è prassi nel mercato artistico, è plausibile avanzare la richiesta di un rebate oscillante
  tra il 10 e il 15% del corrispettivo totale.

### Indice

I - IL TEMA DELLA CONSULENZA	3
La domanda di ricerca	3
Gesamtkunstwerk	3
Un'opera site specific	3
l caratteri distintivi	4
La collocazione nei movimenti artistici contemporanei	5
II – L'ANALISI DI SCENARIO	9
Quale mercato?	9
Fissare il prezzo	10
Valutare l'arte	10
Problemi di stima	11
III – IL CONFRONTO CON IL MERCATO: PREMESSE E SCELTE DI FONDO	12
Chiarimenti di metodo	12
L'artista	12
Andrè Heller o "l'opera d'arte in forma di giardino"	12
Gardone Riviera	12
Anima Garden Marrakech	15
Swarovski Kristallwelten	18
Al Noor Island Project	24
Un progetto per Bressanone	32
La selezione dei <i>comparables</i>	37
Premessa sulla comparazione	37
La scelta dei comparables	37
Gli artisti	38
APPENDICE AL CAP. III - IL CAMPIONE DELLE OPERE COMPARABLES	
Christo (1935)	43
Robert Smithson (1938-1973)	45
Richard Long (1945)	47
Walter De Maria (1935-2013)	47
Michael Heizer (1944)	49

	Olafur Eliasson (1967)	56
	David Harber (1956)	58
IV - LA	A VALUTAZIONE: PROFILI DI METODO	62
	Disegno generale della valutazione	62
	Metodo della regressione edonica (o del dipinto grigio)	63
	Market Comparison Approach (MCA)	64
	Inquadramento metodologico	64
V - LA	STIMA DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO	65
	Main Assumptions	65
	Scelta delle caratteristiche e dei termini di confronto	67
	Il confronto di mercato	68
	Tabelle di comparazione	69
	Sintesi valutativa	70
	Tabella 1: Opere	68
	Tabella 2: Prezzi marginali	69
	Tabella 3: Raffronto Subject, Comparables	70
	Tabella 4: Sintesi valutativa	71
	Post Scriptum	75
	Bibliografia ragionata e sitografia	77

## I - IL TEMA DELLA CONSULENZA

#### La domanda di ricerca

- 1. Tema di questa nota è la ricerca del più probabile valore di mercato dell'opera d'arte che il Comune di Bressanone intende commissionare al noto artista austriaco André Heller (AH). L'opera interessa lo spazio denominato Giardino Vescovile, che si estende al centro della città, su di un'area di circa 2,6 ettari circondata da mura, costituita dallo storico frutteto, dal fossato, dalle aree a nord del fossato, dalla superficie di circa 3.500 m² a sud e dalle aree adiacenti a sud-est e sud-ovest.
- 2. L'Artista si propone di realizzare un insieme organico di spazi verdi, installazioni artistiche, opere di statuaria, terrazzamenti e modellazione del suolo. L'opera immaginata da AH si caratterizzerà come opera d'arte totale, nell'interpretazione che di questo concetto, introdotto nel dibattito artistico alla fine dell'Ottocento, è stata data da importanti correnti artistiche del XX secolo, come la Land Art o la Environmental Art.

#### **Gesamtkunstwerk**

- 3. Prima di procedere oltre è opportuno chiarire il significato di "opera d'arte totale", o *Gesamtkunstwerk*. Come nel teatro lirico di Richard Wagner non vi è distinzione tra musica, parola, scena, così la *Gesamtkunstwerk* è la sintesi di materiali artistici differenti, che si fondono alla ricerca della (perduta) unità delle arti.
- 4. Il termine *Gesamtkunstwerk* fu impiegato per la prima volta solo nel 1827, in un passo del trattato di estetica di Karl Friedrich Eusebius Trahndorff, e, dopo avere toccato l'apogeo della sua fortuna critica in relazione all'opera di Wagner, il suo attuale interesse fu rilanciato anche dalla mostra curata da Harald Szeemann nel 1983. Come scrive P. Bolpagni:

l'apparentemente vetusto retaggio wagneriano dell'"unità delle arti" e della tensione verso un utopistico *Gesamtkunstwerk*, passato attraverso le suggestioni simboliste e la stagione delle avanguardie storiche (...) riemerge insospettabilmente negli anni sessanta e settanta del Novecento, quando esplode il fenomeno della intermedialità e, sotto l'insegna delle esperienze dadaisteggianti di happening e performance, si afferma un'ulteriore accezione di "opera totale"; la quale perdura fino ai tempi odierni, dando vita a vari (sotto)generi costituzionalmente improntati all'ibridazione e allo sconfinamento disciplinare (l'installazione, il video...), di solidissima fortuna e di notevole consapevolezza metalinguistica (non è certo un caso che "Fluxus", il movimento artistico che forse contribuì maggiormente alla diffusione di tali pratiche di contaminazione, abbia in John Cage e La Monte Young, entrambi compositori, i propri autentici *auctores*.<sup>1</sup>

## Un'opera site specific

5. L'idea che AH esprime della *Gesamtkunstwerk* - il suo lavoro con i materiali naturali, la dimensione della sua opera, il giardino come palinsesto di una complessa operazione artistica multimediale - lo

 $<sup>^1</sup>$  P. Bolpagni, La questione del Gesamtkunstwerk dai primi Romantici a Wagner, 2011, in http://riviste.unimi.it/index.php/demusica/article/view/1075

avvicina alla posizione di artisti come Christo o Robert Smithson. Gli artisti legati ai movimenti citati al §2 abbandonano le forme artistiche tradizionali e i media che ne erano espressione caratteristica: quadri, sculture ecc. Nelle loro mani l'opera d'arte diventa *site specific*, creata per una data collocazione museale oppure elaborata direttamente nello spazio esterno, in contesti naturali come una landa deserta o una spiaggia marina, oppure in uno spazio pubblico urbano, come un giardino, una strada o un parcheggio, su superfici di grande o grandissima dimensione.

6. Per scelta consapevole, posta a base della loro identità, sono opere che sconvolgono i dettami dell'arte classica ma egualmente si distanziano dalle avanguardie del Novecento, che si erano comunque servite dei media tradizionali, la pittura e la scultura, quali forme espressive, magari sovvertendone il processo di significazione, come avviene in Man Ray, ma non i caratteri oggettuali.

#### I caratteri distintivi

7. Un'opera site specific è progettata per un luogo specifico, se rimossa da quel luogo perde in tutto o in parte il suo significato. L'espressione site specific viene spesso utilizzata in relazione a quelle manifestazioni artistiche che operano attraverso delle installazioni realizzate in stretta e necessaria relazione con il luogo in cui prendono forma. Talune caratteristiche conformazioni del sito, naturali o antropiche, diventano esse stesse parte dell'opera, che come artefatto scaturisce dal dialogo tra ciò che preesisteva all'intervento dell'artista e ciò che di originale è stato introdotto in quello spazio.



Spiral Jetty, Robert Smithson, Salt Lake, Utah (1970)

#### La collocazione nei movimenti artistici contemporanei

8. I primi benchmark del movimento *Site Specific Art* possono essere considerati l'iconica spirale di rocce di Robert Smithson, realizzata nello Utah Great Salt Lake, *Spiral Jetty* (1970) (pag. 4)) e il *Roof Piece* di Trisha Brown (1971) (in basso), in cui gli attori posavano avendo per sfondo lo skyline del centro di New York, trasformando la città in un'opera d'arte.



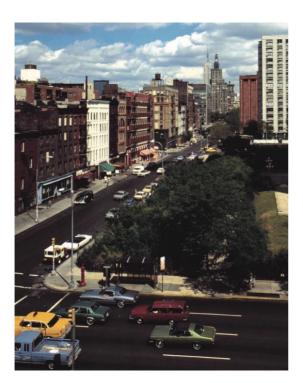
Roof Piece, Trisha Brown (1971)

9. Seminale per le sorti del movimento è stato anche il *Pomona College Art Gallery Project* di Michael Asher (1970), dove le pareti della galleria sono trasformate in stretti passaggi triangolari e l'ingresso è ampliato in modo da inquadrare la vita di strada e farne un'immagine che diviene essa stessa parte dell'opera, sottolineando come il "sistema di mercato dell'arte", di cui le gallerie sono uno dei perni, controllano il modo in cui vediamo e pensiamo l'arte.



Pomona College Art Gallery Project, Michael Asher (1970)

- 10. Nelle opere pensate in contesti urbani, più che in quelle realizzate in contesti naturali non toccati dalla presenza dell'uomo, la composizione dell'opera d'arte site specific si manifesta quale sintesi di più materiali eterogenei, alcuni dei quali possono essere di piccola e a volte piccolissima dimensione, nonostante che in generale l'estensione dell'opera nel suo insieme resti comunque rilevante. I salti di scala tra un elemento e l'altro della composizione, l'accostamento tra il "grande" e il "piccolo" sono ricorrenti nel placing urbano della Site Specific Art. Un ruolo caratteristico assume la statuaria o le installazioni che valorizzano un dato punto dello spazio geografico interessato dall'intervento dell'artista. Alcuni esempi selezionati tra i più importanti e celebri di questa tendenza artistica permettono di coglierne in estrema sintesi gli elementi caratterizzanti.
- 11. Alan Sofist conquista l'attenzione della critica e del pubblico con il suo *Time Landscape*, localizzato all'angolo tra West Houston Street e LaGuardia Place, nel Greenwich Village, a New York. Proposta nel 1965, *Time Landscape*, è la prima "scultura ambientale" realizzata a New York e ha richiesto oltre dieci anni di lavoro comune tra l'artista e le autorità cittadine. Oggi è divenuta un punto di riferimento per l'intera città. È spesso citata come la prima "foresta urbana" al mondo. Più di recente, Sonfist ha continuato a creare opere d'arte all'interno del paesaggio naturale, inaugurando nel 2005, nei pressi di Colonia, in Germania, un progetto paesaggistico esteso su 4.000 mq, intitolato *Il falco perduto della Vestfalia*.





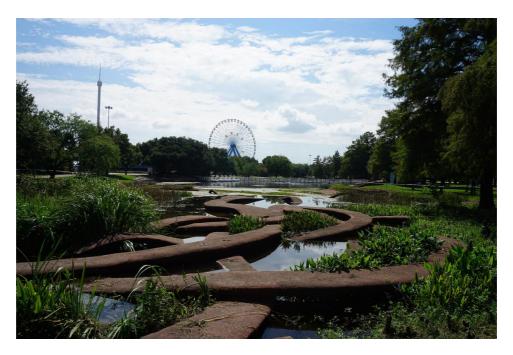
12. Di eccezionale importanza storica sono anche le Watt Towers a Los Angeles. Realizzate con tubi di acciaio, filo metallico, malta e cemento e decorati con ceramiche, vetro e conchiglie, le strutture di "arte popolare" di Simon Rodia si trovano in una zona di Los Angeles nota per la sua povertà e segnata da una violenza endemica. Iniziata nel 1921, questa serie complessa e unitaria di opere, che combina elementi artistici di scultura e architettura, è un esempio impareggiabile di un ambiente artistico costruito da un singolo artista autodidatta. Da quando si è posto all'attenzione

del mondo nel 1959, il sito è diventato il centro di movimenti culturali ed estetici che affrontano questioni di giustizia sociale ed economica. L'accettazione delle Towers da parte degli abitanti tuttavia non è stata né immediata né semplice ma oggi le Watts Towers rappresentano un simbolo di libertà, creatività e iniziativa per la comunità locale afro-americana e latino-americana e non solo.



Watt Towers, Simon Rodia (1921, inizio)

13. Il primo progetto costruito da Patrica Johanson (1940) fu commissionato nel 1981 per ripristinare la Leonhardt Lagoon del Fair Park a Dallas, che era allora in uno stato di avanzato degrado. Per risolvere i problemi di erosione del suolo, dall'acqua torbida e infestata da una incontrollata fioritura di alghe, P. Johanson ha ideato grandi forme scultoree che hanno rotto l'azione delle onde e selezionato piantagioni indigene come microhabitat per la fauna selvatica. Le *Gigantes*che sculture di gunite color terracotta, utilizzate anche come percorsi per i visitatori e come posatoi per uccelli e tartarughe, prendono la forma sia di un ortaggio tipico della zona, la *Delta Duck Potato* (Sagittaria platyphylla), sia della cosiddetta *Felce del Ragno* (Pteris multifida). Oggi Leonhardt Lagoon è un ecosistema funzionante nel cuore di Dallas, dove funge anche da luogo di educazione e svago, ed è uno dei primi esempi di arte come biorisanamento. Per il suo sviluppo, in questo e in altri progetti urbani su larga scala, l'artista lavora con una molteplicità di esperti, tra cui scienziati, ingegneri e urbanisti, nonché con gruppi di cittadini locali.



Leonhardt Lagoon, Patricia Johanson (1981-1986)

14. Tilted Arc è stata una controversa installazione di arte pubblica realizzata tra il 1981 e il 1989 da Richard Serra nel sito della Foley Federal Plaza a Manhattan, New York. L'opera d'arte consisteva in una lastra di acciaio pieno, non finito e volutamente lasciato all'azione della ruggine, lunga oltre 36 metri e alta 3,65. I sostenitori l'hanno considerata il capolavoro di uno degli artisti più importanti del periodo, capace di trasformare lo spazio e attribuire nuovo senso al concetto di scultura. I detrattori si sono scagliati contro il suo aspetto non finito, ostile, "brutto" e ne hanno giudicato la presenza offensiva per l'estetica del luogo. A conclusione di un durissimo dibattito pubblico, la scultura è stata rimossa nel 1989 per ordine di un tribunale federale e da allora non è stata mai più esposta al pubblico, secondo la volontà dell'artista.



Tilted Arc, Richard Serra (1981-1989)

## II - L'ANALISI DI SCENARIO

#### Quale mercato?

- 15. Il mercato dell'arte ha fatto fatica a comprendere e integrare le nuove espressioni site specific. Solo dalla metà degli anni Settanta inizia a manifestarsi l'interesse per tali correnti artistiche. Sin dall'inizio il rapporto con il mercato non è stato semplice. Le prime difficoltà sono state di natura ideologica. La nuova generazione di artisti rifiuta di considerare l'oggetto d'arte una merce e contesta radicalmente i sistemi che, fissandone il valore economico, ne separano l'esistenza dal mondo comune.
- 16. Le immagini presentate nei paragrafi precedenti sono sufficienti a far comprendere che oltre alle divergenze ideologiche vi erano ostacoli di altra natura a rendere complesso il rapporto tra questi artisti e il mercato. Il vero problema consisteva nella difficoltà di "dare un prezzo" a opere che nella loro stessa costituzione materiale rifuggivano dalla condizione di merce. Che cosa poteva essere venduto? E, una volta ammessa la possibilità di stabilire l'"oggetto" della transazione, a quale prezzo scambiarlo?
- 17. Un quadro di Raffaello o una scultura di Michelangelo sono opere d'arte *icto oculi*, come direbbero i giuristi. Ma i problemi iniziano quando ciò che si ha davanti non è riconosciuto in via intuitiva come un quadro o una scultura, ovvero, pur avendo le caratteristiche oggettuali di un'opera d'arte, esso si pone talmente in contrasto con ciò che il comune sentire del momento intende per arte da produrre iniziali reazioni di rifiuto da parte della critica e del pubblico. È stato il caso degli Impressionisti o delle Avanguardie storiche, per fare degli esempi ben noti.



Cadeau, Man Ray (1921)

18. Nei *ready made* realizzati da Man Ray o Marcel Duchamp negli anni Venti del secolo scorso vi è un ulteriore spostamento di senso. Oggetti di uso comune – come un ferro da stiro o un orinatoio – sono "battezzati" opere d'arte dal gesto dell'artista, anche se l'apparenza resta quella di un bene artigianale o di un prodotto industriale. E di questi ultimi l'opera d'arte assume anche la riproducibilità in serie. Del *Cadeau* nell'immagine sopra riportata, in occasione della prima mostra del 1921, Man Ray realizzò 500 esemplari.

#### Fissare il prezzo

- 19. Secondo D. Thorsby, per l'arte del XX secolo è necessario assumere paradigmi diversi da quelli in uso per le opere d'arte dei secoli precedenti. Ciò che "conta" anche ai fini dell'accettazione da parte del mercato e quindi della possibilità reale di stabilire un prezzo sono valori come il gesto creativo, il significato simbolico, la possibilità da parte di qualcuno il collezionista prima ancora del museo di entrare in possesso dell'opera stessa.
- 20. La coniugazione tra valore artistico e valore monetario diviene inscindibile. Se l'opera d'arte "vale", il mercato pagherà prezzi crescenti; e di converso, più la quotazione di mercato è alta più il valore artistico sarà da considerare elevato. Le dinamiche di fissazione del prezzo sono del tutto diverse da quelle utilizzate nella produzione artigianale o industriale. La "contabilità industriale" con la sua attenzione a paradigmi come il costo di produzione, la preziosità dei materiali intermedi utilizzati, le spese per la commercializzazione dei beni ecc. non è utilizzabile per le opere d'arte della contemporaneità. La "novità", tra tutti i fattori di apprezzamento dell'opera, è forse il più importante. Se opportunamente veicolata dal "sistema di mercato dell'arte", la volontà di rompere con il passato anche recente conduce ad esiti estremi, come l'uso di materiali deperibili che programmaticamente segnano l'allontanamento dal vecchio motto latino ars longa, vita brevis. Come nelle opere di Damien Hirsch, anche l'opera d'arte ha un suo ciclo di vita e di morte.

#### Valutare l'arte

- 21. Per i quadri, solo dal XVII secolo in avanti è divenuta pratica comune da parte dell'autore firmare la propria opera. Sicché l'"attribuzione" di opere realizzate nei secoli precedenti, ovvero di cui è incerta la paternità o messa in dubbio la sua originalità, è divenuta, a sua volta, una vera e propria "arte". Grazie alla propria esperienza e all'educazione dell'"occhio" con il quale guarda all'opera, l'esperto il connisseur riesce a risalire all'epoca, alla scuola, all'autore.
- 22. La progressiva astrazione dei criteri di riconoscimento dell'opera d'arte produce due effetti simmetrici: la difficoltà di lettura da parte del pubblico non esperto e il potere di critici e connisseurs di condizionare il giudizio di valore sugli artisti e le loro opere. Più l'opera è lontana dal senso comune, maggiore sarà il peso esercitato dai giudizio riconosciuto come esperto. Si potrebbe arrivare a sostenere che quello dell'arte è un mercato dominato dall'arbitrio e dall'asimmetria informativa. Il prezzo è fissato da chi, a torto o ragione, si presume che "sappia". Si innesca in tal modo un meccanismo circolare, di autolegittimazione tra expertise e prezzo dell'opera.
- 23. Così come il mercato dell'arte ha perimetri in costante evoluzione, parimenti mutevole va considerata la fattispecie del bene transato, l'oggetto di scambio di tale mercato. Il numero di ciò

che è, o aspira ad essere considerato un'opera d'arte, è da considerare "aperto" a nuovi ingressi. Tale è il caso della fotografia o delle video installazioni, che iniziano ad essere considerate opere d'arte a se stanti e ad avere un mercato proprio – peraltro, per numero di scambi e di quotazioni raggiunte, di dimensioni ragguardevoli - solo alla fine del secolo scorso.

24. Come ha acutamente osservato E. Callegari,

oltre a linguaggi artistici innovativi, ma che pur sempre possiedono caratteristiche tangibili, come uno scatto fotografico, entrano a far parte della categoria di beni artistici creazioni e performance per le quali sembra impossibile supporre una eventuale commercializzazione all'interno del mercato: ne sono un esempio le performance di Marina Abramović o le opere della Land Art. (...) La peculiarità di tali lavori è che si tratta di opere di per sé sostanzialmente incommerciabili, oltre che talvolta immateriali e inaccessibili al pubblico perché collocate in luoghi improbabili, o deteriorate dal tempo e dalle intemperie. Ma in una prospettiva più allargata non si tratta di opere davvero inaccessibili al mercato, perché ciò che sempre rimane sono i loro progetti preparatori, le registrazioni video, le foto, che vengono puntualmente esposti in musei e gallerie, ossia in quegli ambienti da cui avevano dichiarato di voler sfuggire i "land artists". In alcune aste le opere di Christo sono state in grado di raggiungere prezzi elevati. Lo stesso è avvenuto per altri movimenti, che sembrerebbero fuori mercato, come la Body Art, l'Arte minimalista e l'Arte concettuale (Callegari, 2013, p. 23, corsivi nostri).

#### Problemi di stima

- 25. Se anche per l'arte, anzi in misura ancora più radicalizzata rispetto ad altri settori "merceologici", è il mercato che fissa il prezzo, uno dei pochi strumenti predittivi affidabili per stimare il valore di un'opera è l'andamento delle quotazioni che il suo autore ha registrato sul mercato. È un metodo applicabile solo ad artisti che hanno raggiunto una relativa notorietà, avendo quindi superato la fase iniziale del "riconoscimento", ed è il metodo che ha fatto la fortuna di banche dati come Artnet o Artprice.
- 26. Correlato a questo metodo è la stima del valore di mercato attraverso l'analogia e la comparazione. È la soluzione da adottare quando l'artista non registra uno score di dati così esteso da permettere un apprezzamento in base alla serie storica delle transazioni che lo hanno riguardato. L'artista è collocato nel contesto del o dei movimenti artistici in cui l'analisi critica della sua opera porta ad apparentarlo e, per una sorta di "effetto di trascinamento", attraverso delle tecniche abbastanza consolidate di analisi e valutazione, fondate sul principio dell'analogia e sulla ricerca delle "ordinarie condizioni di mercato", è possibile dare così una base relativamente solida al giudizio di stima.

# III – IL CONFRONTO CON IL MERCATO: PREMESSE E SCELTE DI FONDO

#### Chiarimenti di metodo

- 27. Una stima condotta attraverso la comparazione tra elementi analoghi postula, in primo luogo, la necessità di fondare, attraverso l'individuazione e l'estrapolazione di caratteristiche condivise, il principio di analogia. Solo dopo aver compiuto questo primo lavoro sarà possibile procedere all'individuazione dei cosiddetti comparables. Di seguito saranno richiamati in breve:
  - a) l'identità artistica di AH;
  - b) gli elementi caratteristici della proposta elaborata per Bressanone;
  - c) sulla scorta degli esiti delle azioni di ricerca sub a) e sub b), saranno selezionati artisti e opere che esprimono vicinanze e analogie con l'opera di AH.

#### L'artista

- 28. Andrè Heller, nato a Vienna nel 1947, è annoverato tra gli artisti multimediali più influenti e di successo nel mondo. Le sue realizzazioni includono opere artistiche per giardini, wunderkammern, processioni, milioni di dischi venduti in veste di cantautore di proprie canzoni, concerti e conferenze in Europa, Asia e Nordamerica, grandi sculture volanti e galleggianti, film, spettacoli pirotecnici e labirinti, il rinnovamento di circhi e di varietà, nonché opere teatrali e show che hanno raggiunto il pubblico da Broadway al Burgtheater di Vienna, in India come in Cina, in Sudamerica come in Africa, progettista di musei e parchi tematici.
- 29. AH è divenuto celebre anche come artista visionario, mettendo in scena idee fantastiche, manifestazioni artistiche, spettacoli multimediali, realizzando anche mostre con la partecipazione attiva del pubblico, riuscendo a creare un mondo contrapposto a quello quotidiano razionale e dominato dalla tecnologia. Nel 1976 Il Circo Roncalli, nel 1981 il Varieté FlicFlac, nel 1983 e nel 1985 il "Teatro del fuoco", nel 1986 "Corpi di talento". Del 1987 è l'inaugurazione del parco avanguardistico dei divertimenti "Luna Luna" ad Amburgo un territorio migrante dell'arte moderna-, nel 1992 la presentazione della monumentale scultura "Bambus Man" in Hong Kong.

## Andrè Heller o "l'opera d'arte in forma di giardino"

#### Gardone Riviera

**30.** Agli inizi del secolo scorso il medico-dentista cecoslovacco Arturo Hurska decise di fissare a Gardone Riviera la sua residenza e comprò un terreno sul declivio del Monte Lavino. Dieci anni dopo, nel 1912, iniziarono i lavori per la realizzazione del Giardino Botanico A. Hurska. Nel 1989 la proprietà del giardino, che oggi ospita circa 3.000 specie di piante diverse, è acquisita da AH con

l'intenzione di realizzare un "campionario di regioni del mondo" e di farne la sede della fondazione che porta il suo nome.

- **31.** Oggi il Giardino Botanico contiene una vastissima multiforme raccolta floreale continentale: edelweiss, orchidee, melograni, felci altissime. Il contesto naturale ha caratteri d'eccezione: ruscelli, cascate e stagni ricoperti di ninfee e fior di loto si accostano alle colline in pietra dolomitica, ai cactus e alle torri ricoperte di edera (fig. 1).
- **32.** Al centro l'impianto ricrea una vera vallata alpina con pini, alberi nordici, balze, gole, crepacci, dove sgorga e cade l'acqua di tre cascate e sullo sfondo le guglie delle Dolomiti; un piccolo paesaggio roccioso alto circa 13 metri, simulazione in dimensione bonsai del paesaggio dolomitico che rese famoso il giardino già al tempo di Hruska (fig. 2).
- 33. Oltre alle numerose varietà di piante, il Giardino Botanico ospita sculture contemporanee di artisti di fama internazionale come Keith Haring, Roy Lichtenstein, Erwin Novak e altri. La biglietteria è decorata da Susanne Smoegner, mostra colori e forme che uniscono il mondo adulto e ricordi di infanzia come la casa di Ferdinand costruita e decorata da Edgar Tezak, giochi d'acqua e di suoni lontani.
- **34.** A Gardone Riviera molti elementi riconducono a tradizioni e spiritualità diverse: simboli buddisti e tibetani, statue induiste come il Grande Ganesh di Rudolph Hirt, dio-elefante della fortuna e della saggezza, patrono dell'istruzione, convivono con i simboli della cultura metropolitana e della modernità (fig. 3).







#### Anima Garden Marrakech

- 35. Dalla sua apertura al pubblico *Anima Garden* è stato descritto come uno dei giardini più belli e fantasiosi del mondo, una messa in scena botanica di due ettari che suscita nei visitatori sentimenti di meraviglia e di gioia. I visitatori passeggiano lungo sentieri ombreggiati, tra alberi imponenti, arbusti e fiori profumati, padiglioni e sculture, con lo sfondo delle montagne dell'Atlante, spesso innevate, e l'imponente presenza del monte Toubkal alto 4167 metri.
- 36. Anima Garden sorge a 28 km da Marrakech, in una zona in precedenza desertica, dove AH nel nel 2010 ha iniziato a trasformare in giardino un'area di otto ettari. Data la situazione preesistente, tutte le piante che ora fanno parte del parco sono state importate. Ma questo ha permesso di ricreare un ecosistema estremamente vario, entro il quale in un contesto di natura lussureggiante, coltivata in modo biologico, sono collocate opere di scultura e installazioni artistiche.
- 37. Al progetto hanno partecipato anche gli austriaci Gregor Weiss, regista, e Carmen Wiederin, architetto, oltre alla popolazione del luogo, la quale, prestando manodopera, e si è vista restituire più di un beneficio. Attualmente infatti 70 persone continuano ad operare nel parco e tutti i profitti sono destinati alla comunità locale.
- **38.** Presenti nel Giardino una galleria d'arte, progettata da Carmen Wiederin, che aspira a diventare un centro di riferimento per l'arte marocchina e un bar, il *Café Marocain Paul Bowles*, evidente tributo allo scrittore inglese autore de "Il tè nel deserto".











#### Swarovski Kristallwelten

- 39. Swarovski Kristallwelten (Mondi di Cristallo Swarovski) sono stati inaugurati nel 1995, in occasione del centesimo anniversario dell'azienda omonima produttrice di cristalli. AH li ha concepiti come un luogo totalmente dedicato alla fantasia e alla narrazione. Tema centrale del progetto è la storia di un Gigante che parte alla volta del mondo per sperimentare e fare tesoro di tutte le bellezze e di tutte le meraviglie. Dopo aver accumulato cose belle e preziose in ogni parte del mondo, il Gigante si stabilisce a Wattens, in Tirolo, e da allora vive nella cura e contemplazione delle sue Camere delle Meraviglie. Dalla sua inaugurazione il Parco è stato visitato da più di 15 milioni di persone provenienti da tutto il mondo.
- **40.** Intorno alla colossale effige del *Gigante* (fig. 1), su di una superficie di 7,5 ettari, a protezione delle *Camere delle Meraviglie*, è sorto un parco con installazioni artistiche e ludiche originali e nuove strutture, tra le quali:
  - Il Labirinto (fig. 2). Il Labirinto a forma di mano ideato da AH fa parte di una delle sezioni sezioni di maggior successo del Parco, e invita all'esplorazione e al gioco.
  - La Torre dei Giochi (fig. 3). Offre le più diverse avventure su quattro piani sovrapposti uniti da una rete da arrampicata che si può scalare fino a quasi 14 metri di altezza. Qui è possibile andare in altalena, oscillare e scivolare e avere la sensazione di volare. La facciata della torre, progettata da Snøhetta, è costituita da 160 sfaccettature cristalline tutte diverse. Le lastre sono stampate con un inedito motivo fatto di milioni di minuscoli animali.
  - Il Giardino Alpino e la Torre Panoramica (fig. 4). Un sentiero in leggera salita attraversa il Giardino Alpino. Piante rare e tipiche della zona montana accompagnano i visitatori alla Torre d'Osservazione sulla collina sovrastante le Camere delle Meraviglie.
- 41. Numerose sono le installazioni artistiche realizzate all'interno del Parco, quali, ad esempio:
  - Ford Crystal Blue (fig. 5). L'opera, del 2001, riduce il cristallo all'essenziale. Nasce così un'architettura trasparente che permette al visitatore di vivere la struttura e di sentirsi protetto dalle lastre di cristallo. Tuttavia la trasparenza del materiale induce anche un senso di mancanza di difesa dagli agenti esterni, di esposizione a oscure minacce. La concatenazione degli spazi è ispirata alla serialità della vita quotidiana.
  - Concetto Acustico (fig. 6). In quest'opera il musicista austriaco Emil Berliner ha tradotto in suoni e toni l'effetto del cristallo. Avanzando verso il Gigante i suoni si intensificano e si confondono con i brusii della natura, per esempio il canto degli di uccelli, il suono lieve della pioggia, il mormorio del mare, il rintocco di campane lontane. Il punto focale dell'installazione è segnato dalla presenza della Nuvola di Cristallo. Al suo interno i visitatori sono liberi di spaziare, mentre le percezioni dei sensi sono orientate da prospettive mutevoli e inusuali.
- 42. Il tesoro del *Gigante* è racchiuso in 17 *Camere delle Meraviglie*. Alcuni noti artisti contemporanei hanno ricevuto l'incarico di suscitare, attraverso l'esercizio della fantasia e della creatività, la meraviglia dei visitatori. Il principio da cui traggono origine le Camere delle Meraviglie si basa sulla storica "Camera delle Meraviglie" del castello di Ambras, che nel XVI secolo cercò di riunire in una collezione universale tutta la conoscenza del suo tempo. Nelle *Camere delle Meraviglie* dei *Mondi di Cristallo Swarovski*, artisti, designer e architetti austriaci e internazionali danno la loro

interpretazione del cristallo, ognuno secondo la propria inclinazione artistica, trasformando questo materiale in concetti spaziali ed esperienziali.

- 43. Il mondo sotterraneo del *Gigante* ha inizio nella *Sala Blu*, la prima *Camera delle Meraviglie* (figg. 7-8). Le sue pareti irregolari, dipinte in "Blu Klein Internazionale", una tonalità sviluppata dall'artista Yves Klein, richiamano l'interno di una grotta. La *Sala Blu* offre una prima impressione del fascino esercitato dal cristallo e conserva opere come *La persistenza della memoria* di Salvador Dalì e la *Nana con cristallo* di Niki de Saint Phalle.
- 44. Il concetto di *Camera delle Maraviglie* è esemplificato efficacemente dall'opera della giapponese Yayoi Kusama. L'artista ha progettato l'allestimento a specchi *Chandelier of Grief* (figg. 9-10), quale prosecuzione della sua serie di "Infinity Mirror Rooms". L'opera è costituita da un modello di spazio a specchi che l'artista ha allestito nel corso del tempo in svariati modi, sempre continuando a perfezionarlo. L'elemento centrale del *Chandelier of Grief* è un lampadario di cristallo, collocato in uno spazio rivestito a tutto tondo di specchi.
- 45. Per la Wunderkammer Studio Job i due designer che le hanno dato il nome si sono semplicemente ispirati alla nozione stessa di Wunderkammer. Se nel passato queste erano piccoli "gabinetti delle curiosità" che ospitavano raccolte di oggetti scientifici, per AH oggi il termine designa un modo di vivere lo spazio intorno a noi, fatto di curiosità e meraviglie. Anche nella Wunderkammer Studio Job che tra l'altro è anche la sola Camera delle Meraviglie negli Swarovski Kristallwelten (I Mondi di Cristallo Swarovski) che non presenta angoli tutto ruota intorno a questa concezione dello spazio. Colore, forma, composizione e concetto invitano chi la visita a fare le proprie scoperte tra un insieme di migliaia di piccole storie presentate sotto forma di movimento, musica, riflessi e sottili allusioni alla società moderna.











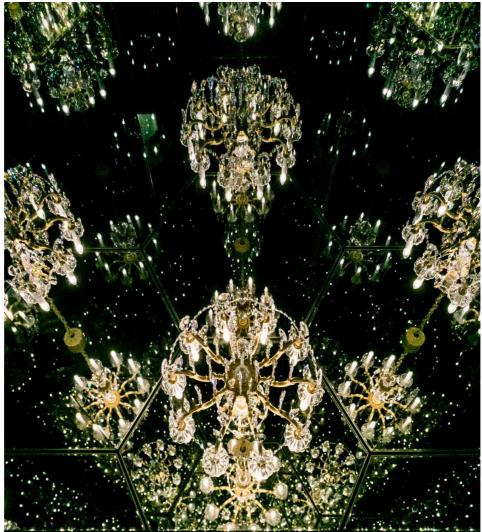


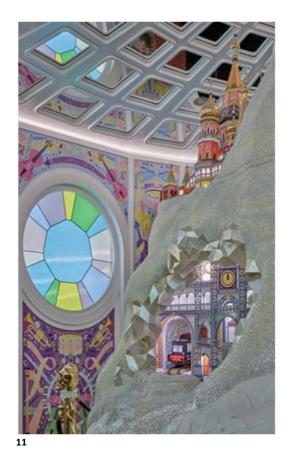














#### **Al Noor Island Project**

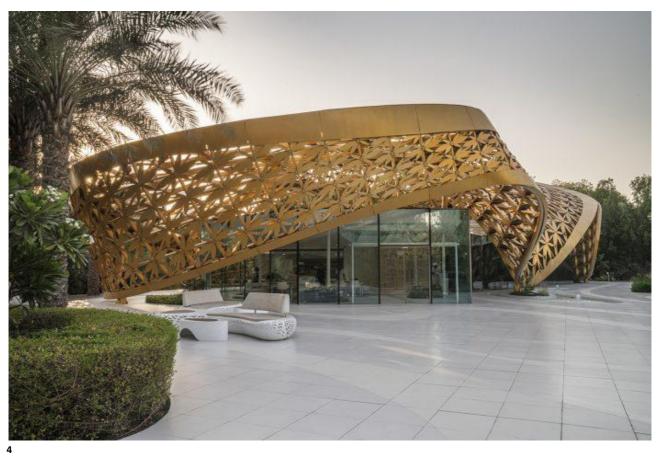
- 46. Iniziato nel 2015 e in corso di realizzazione su impulso del governo degli Emirati Arabi Uniti, il Giardino dell'isola di Al Noor nella laguna Khalid di Sharjah, è il più recente tra i progetti di AH. Pensato come un luogo di contemplazione, il progetto prevede un ponte dalla forma futuristica e un grande giardino con all'interno una *Casa delle Farfalle*, l'unica nella regione del Golfo, e un *Padiglione della Letteratura*. (figg. 1, 2, 3)
- 47. La Casa Della Farfalla ospita oltre 20 specie esotiche nel loro habitat naturale. Con un'imponente struttura ispirata alla natura e ricoperta di piante, la Casa Della Farfalla è l'attrazione principale dell'isola ed è stata progettata ergonomicamente per far entrare la luce naturale e trattenere l'umidità, creando un rifugio sicuro per farfalle di ogni forma, dimensione e motivo. (figg. 4, 5, 6)
- 48. Dimora di oltre 70.000 alberi e piante, il lussureggiante paesaggio dell'isola idealizza una visione della natura riconciliata all'architettura e al design. Tra il mix accuratamente selezionato di piante autoctone e varietà in via di estinzione provenienti da tutto il mondo, sono un ulivo di 250 anni, alberi a dalle forme curiose e stravaganti, cactus torreggianti, piante medicinali, erbe ornamentali. (figg. 7, 8, 9)

- 49. La creatività trova il suo spazio sull'isola in installazioni e sculture d'arte site specific. Artisti e scultori celebri hanno creato opere uniche, che sviluppano il concept dell'Isola, integrandosi con il suo spazio naturale e gli aspetti culturali. Sei installazioni artistiche sono distribuite in tutta l'Isola. Come negli altri giardini di AH, le opere interagiscono con i sentimenti dei visitatori attraverso giochi di luce e di ombre, riflessi, distorsioni ottiche. Tra queste opere si segnalano:
  - Il *Torus* di David Harber Il *Torus*, in apparenza un semplice anello di grandi dimensioni, sfida le percezioni visive con un gioco illusorio di luce e riflessi. Questa scultura lucida lucidata a specchio di 240 cm riflette e distorce l'ambiente circostante. I suoi riflessi suscitano stupore e curiosità da ogni angolazione. (fig. 10)
  - Le *Colonne* di Susanne Schmögner. Alte colonne colorate sono poste in varie posizioni intorno all'isola,. Queste colonne scultoree, lineari e astratte, si integrano nell'abbondante flora dell'isola. (fig. 11)
- 50. Dalla sua apertura nel dicembre 2015, Al Noor Island ha vinto una serie di prestigiosi premi internazionali. L'isola è stata nominata Best Leisure Architecture in Africa e Arabia 2016 come parte degli International Property Awards ed ha anche ricevuto l'IF Design Award 2017 e il German Design Award 2018.
- 51. La *Casa delle Farfalle* è stata insignita del WAN Metal dell'Architecture Award 2016 per il suo design e l'uso del metallo in modo innovativo. Nello stesso anno è stata nominata negli Iconic Awards 2016, uno dei più importanti premi internazionali indipendenti di architettura e design, nella categoria Best Architectural Design.





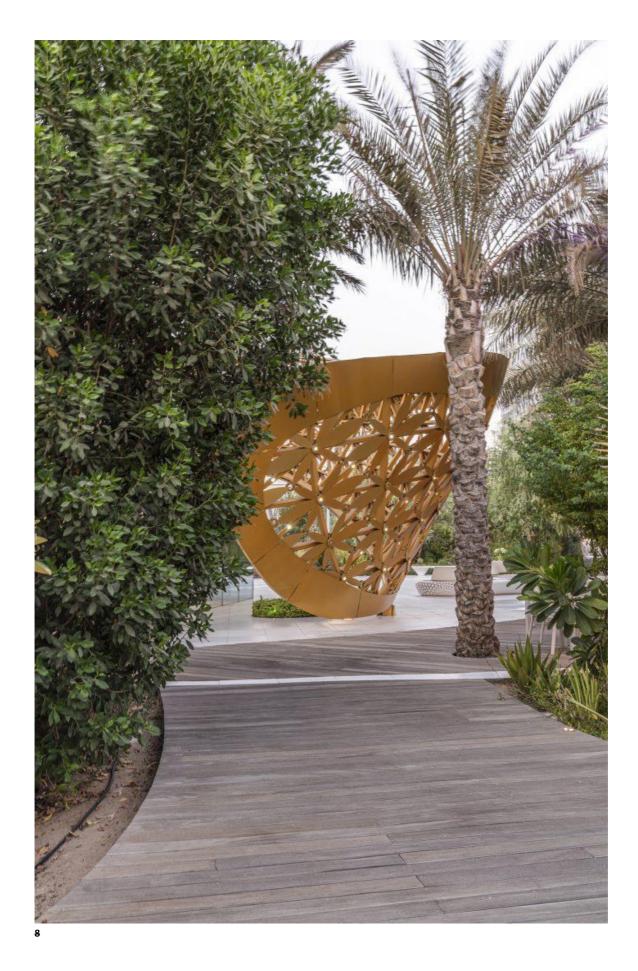


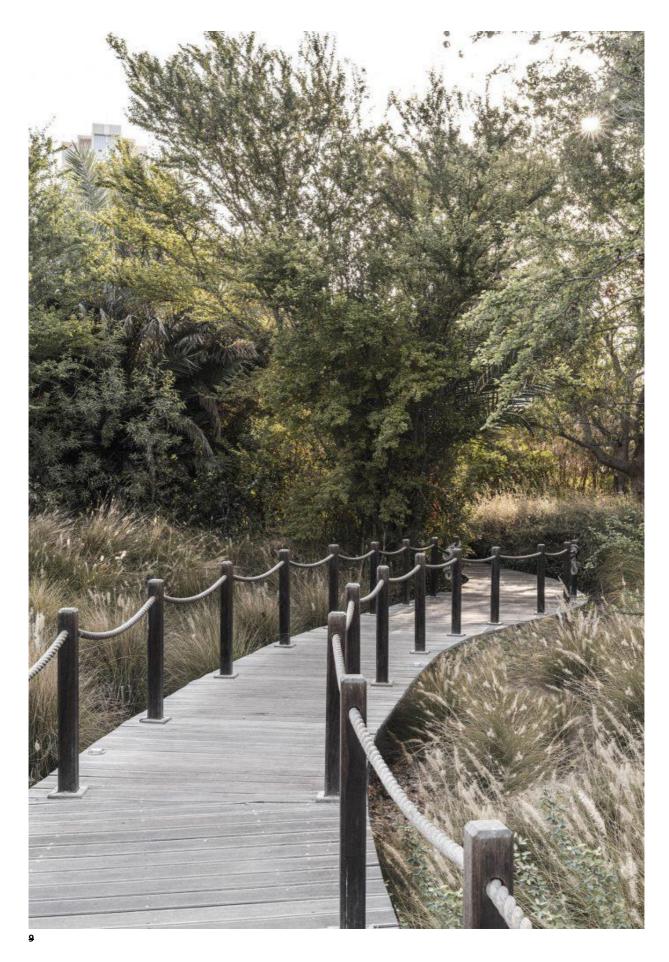
















#### Un progetto per Bressanone

- 52. Nel progetto per Bressanone, Andrè Heller unisce piante, sentieri, superfici d'acqua e opere d'arte in modo particolare e sorprendente, originale rispetto alla sua stessa produzione artistica. A Bressanone AH chiama a raccolta non solo la natura o la spiritualità di antiche tradizioni religiose, per la prima volta tra i materiali portati a sintesi dall'artista è inserita la storia urbana e architettonica del luogo. Il concetto di base è quello di vedere il Palazzo Vescovile e le vecchie mura del complesso come una parte importante di "un'opera d'arte sotto forma di giardino". <sup>2</sup> La storia e i significati degli edifici esistenti sono elementi fondativi dell'opera. Gli interventi del nuovo giardino sono posti al centro dell'intervento artistico, come "un cuore verde e suggestivo.
- 53. La costruzione dell'opera procede per ipotassi, per formazione di unità di senso superiori alla singola frase, al singolo vocabolo. Vecchio e nuovo ciò che pre-esiste all'azione dell'artista e i materiali fisici, tattili, così come quelli simbolici, inseriti dall'artista sono elevati a nuova sintesi: una Gesamtkunstwerk.
- 54. Impossibile pensare l'opera o parte di essa in luogo diverso dall'Hofburggarten; così come lo stesso Hofburggarten riceverà una nuova dotazione di senso, dovuta a quegli interventi e non ad altri. Il significato profondo di questa come di operazioni consimili è stato chiarito una volta per tutte dall'artista Richard Serra. Quando il dibattito pubblico su *Tilted Arc* (1981) portò alla sua rimozione nel 1989, Richard Serra reagì con quella che può essere considerata la più pregnante definizione di site specific art: "To remove the work is to destroy it."
- **55.** Delle varie espressioni dell'arte *site specific* la proposta di AH coglie molti dei tratti caratterizzanti i movimenti artistici che a vario titolo ne esprimono la complessità di significati e le diverse sfumature di contenuto:
  - Il rapporto con il contesto: "vedere il Palazzo Vescovile e le vecchie mura del complesso come una parte importante" dell'opera e "lasciarlo agire come un potente scenario storico. Questo permette di far risplendere la storia e l'espressione degli edifici esistenti".
  - L'attenzione alla molteplicità di scale (grande/piccolo) che gli spazi urbani offrono allo sguardo del visitatore attento: "Il centro storico della città offre spazi particolari su diverse scale. Lo stretto sviluppo delle vecchie case cittadine con i loro passaggi porticati si affaccia sul generoso Duomo e sull'imponente Palazzo Vescovile (Hofburg). Entrambi si estendono in ampi spazi urbani. Tra i due edifici, leggermente sfalsati l'uno rispetto all'altro, si trovano la Piazza del Duomo e Piazza del Palazzo Vescovile. Il Palazzo vescovile stesso è circondato da giardini. L'ex frutteto meridionale (23.000 mq) è separato dal Palazzo da un fossato pieno d'acqua. Il complesso è racchiuso da un vecchio muro, che separa questo spazio aperto incredibilmente grande dal centro della città".

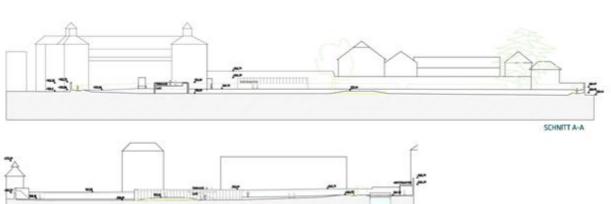
\_

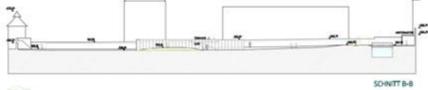
<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Tutte le citazioni sono tratte da A. Heller, *Relazione di progetto per l'Hofburggarten di Bressanone*, 2019.

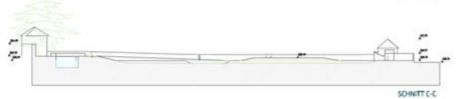
- L'"ars combinatoria" di materiali diversi: "Le mura di cinta del Hofburggarten, i portici e il prato con alberi da frutta incorniciano il centro del giardino. Lo splendore storico degli edifici esistenti custodisce come un tesoro il nucleo centrale del nuovo giardino. Salici leggermente intrecciati formano un ulteriore livello un recinto vivente che si stringono intorno alla parte centrale del giardino. Le diverse altezze dei salici e la loro disposizione giocano a nascondino con la vista verso il centro".
- Un'espressione artistica che "parla" più linguaggi in contemporanea: "un 'linguaggio da giardino' appositamente concepito e sensualmente armonioso, che si esprime attraverso una speciale selezione e posizionamento di piante e oggetti meravigliosi. Creato come un quadro a più livelli un intreccio di foglie, fiori, dimensioni, alberi, sculture, luci e ombre, spazi verdi formati da piante, riflessi, odori, umori, colori e viste. Ci sono sempre nuovi attimi che appaiono. È un giardino che suscita curiosità e allo stesso tempo porta gioia e pace attraverso la sua bellezza."
- La varietà dei materiali utilizzati: "Acqua: Le superfici d'acqua riflettono immagini le fontane gorgogliano una scritta si irradia dall'acqua. Attraverso un sentiero fatto di blocchi di cemento che si eleva dall'acqua, si entra in una grande superficie d'acqua dove i fragili oggetti d'acqua giocano con la luce e d'inverno con il ghiaccio; Tronchi d'albero pietrificati: raccontano di epoche lontane. Vetro: la luce colorata splende attraverso i quadri di vetro."
- L'arte come esperienza, ricerca, scoperta, radicamento: "I sentieri di questo giardino sono ramificati e labirintici, la piantumazione lo rafforza. Ci sono viali che portano a luoghi particolari, gli oggetti sono nascosti giocosamente dietro le piante e messi in scena. Il paesaggio è leggermente collinare, piccole piazze permettono di prendere nuove direzioni, piante e oggetti creano attimi speciali, il giardino fa venire voglia di passeggiare e invita il visitatore a scoprirlo."
- L'attenzione allo spazio come condizione di equilibrio tra socialità e individualità:
   "Discussione: in mezzo al giardino si trova un posto apposito che invita a comunicare; è un
   luogo adatto per incontri o eventi; Luogo di ritiro: Uno spazio formato da piante, costruito
   interamente con salici, serve per la meditazione. In esso si è circondati dal verde su tutti i
   lati."
- La presenza fisica dell'osservatore come strumento per costruire relazioni tra il "dentro" e il "fuori" dell'opera: "Sedute: si trovano in molti luoghi, spesso per attirare l'attenzione su belle prospettive, a volte come accompagnamento ad un intervento spaziale e botanico. La sala di meditazione, per esempio, ha una lunga panca che corre lungo il recinto di salici e poi si estende all'esterno della stanza verso il giardino. Anche le sculture che invitano a sedersi, sviluppate appositamente per il giardino, segnano luoghi speciali."



Hofburggarten, André Heller (2019)

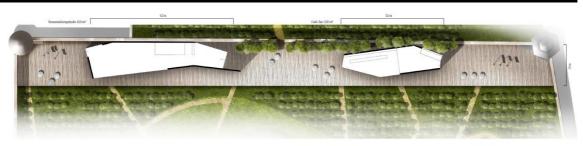




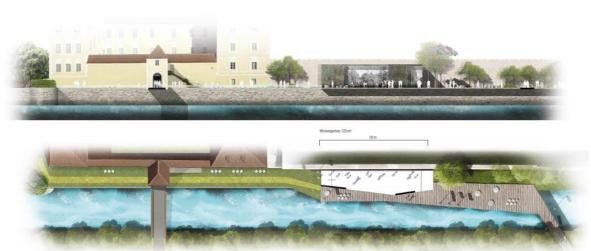


HOFBURGGARTEN BRIXEN SCHNITT A-A, B-B, C-C 1/2019 M: 1:200. DINA 0



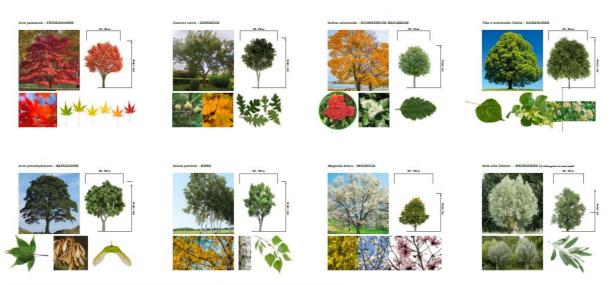


10 -> WINTERGARTEN KEITH HARING
Der Wintergarten wird für ein Warchtid von Tatifh Harring konziptert und verbende
der als Ternasso und mit einsem Ausfällehr als Britche über den Bunggraben führt.





BEISPIELE FÜR IM HOFBURGGARTEN BRIXEN ZU VERWENDENDE BÄUME



BEISPIELE FÜR IM HOFBURGGARTEN BRIXEN ZU VERWENDENDE STRÄUCHER UND ANDERE PFLANZEN



## La selezione dei comparables

### Premessa sulla comparazione

- 56. Nei capitoli precedenti sono stati definiti gli elementi propedeutici all'adozione di metodi tra i più largamente utilizzati nel mercato dell'arte. L'ipotesi di ricerca alla base del procedimento di stima su cui si ritornerà per gli aspetti tecnici nei capitoli successivi è stabilire una base razionale al rapporto tra l'opera e il prezzo. Lo strumento è la *comparazione* tra le opere afferenti un campione costruito per omogeneità tra le numerose caratteristiche che identificano ciascuna opera e la rendono unica e riconoscibile, come l'artista, il soggetto, il materiale utilizzato, la tecnica etc. (Candela, Scorcu, p. 297).
- 57. In pratica, ai fini della comparazione, da un lato si presuppone di avere un bene "virtuale" oggetto di stima (subject) del quale sono note le caratteristiche maggiormente influenti sul prezzo, e dall'altro un campione omogeneo costituito dai beni di confronto (comparables) dei quali devono essere noti il prezzo, l'epoca di compravendita e le stesse caratteristiche prese in considerazione per il subject.
- 58. I capitoli precedenti sono stati dedicati alla descrizione della biografia artistica di André Heller e delle opere realizzate dall'artista che più si avvicinano al progetto per Bressanone. Dopo avere descritto il *subject*, evidenziandone le caratteristiche, siamo nelle condizioni di procedere alla costruzione del "campione omogeneo di artisti e di opere".
- 59. Il campione sarà popolato da opere dei quali sono noti, da un lato, *il prezzo*, ricavato da transazioni realmente effettuate, documentate e validate dalla reputazione dell'organo di mediazione tra domanda e offerta (la casa d'aste che ha effettuato la vendita), e, dall'altro, l'analisi critica che ne mette in evidenza i *contenuti caratteristici* rispetto al *subject* oggetto della valutazione.

#### La scelta dei comparables

- **60.** Nell'individuare *i comparables* sono stati osservati i seguenti criteri:
  - i. *Ambito artistico omogeneo* rispetto alla potenziale valorizzazione del bene in esame. Sono stati presi in considerazione, facendo riferimento alle definizioni utilizzate nel lessico Tate Modern Gallery di Londra,<sup>3</sup> i movimenti artistici:
    - Site Specific Art

Il termine Site Specific si riferisce a un'opera d'arte progettata specificamente per un particolare luogo e che ha con esso una precisa correlazione creata dall'artista.

Land Art

Land Art o Earth Art è l'arte che viene realizzata direttamente nel paesaggio, scolpendo la terra stessa oppure utilizzando materiali naturali come rocce o arbusti.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> https://www.tate.org.uk/art/art-terms

#### Environmental Art

Environmental Art è l'arte che affronta le questioni sociali e politiche relative all'ambiente naturale e antropico.

#### Public Art

Public Art si riferisce all'arte che si trova in uno spazio aperto liberamente accessibile al pubblico, indipendentemente dal fatto che la proprietà sia pubblica o privata o che l'opera sia stata acquistata con denaro pubblico o privato.

- ii. Tipologia di opere che intervengono su ampie porzioni di spazio esterno ovvero sono pensate per essere collocate anche in spazi aperti, come opere di statuaria o installazioni.
- iii. **Standing dell'artista**: un artista "storicizzato", caratterizzato da una riconosciuta qualità delle opere, che ha già ricevuto conferma in sede critica e di collezionismo e tale da avere raggiunto rilevanti quotazioni sul mercato dell'arte.

#### Gli artisti

**61.** Nel rispetto del criterio *sub i)*, sono stati selezionati sette artisti, dalla cui produzione estrarre le opere *comparables*:

#### a) Christo

Christo e Jeanne-Claude, o più spesso semplicemente Christo, è il progetto artistico comune dei coniugi Christo Yavachev (1935) e Jeanne-Claude Denat de Guillebon (1935-2012), da considerare fra i maggiori rappresentanti della Land Art e autori di opere su grande scala. Insieme, nel corso di una carriera durata 35 anni, la coppia ha creato sculture e installazioni a scala monumentale, che spesso hanno utilizzato la tecnica di drappeggiare o avvolgere con tessuto appositamente progettato grandi parti di paesaggi, edifici e oggetti industriali esistenti. Christo e Jeanne-Claude hanno realizzato alcune delle opere d'arte site specific tra le più grandiose e ambiziose di sempre. Mentre hanno spesso insistito sul fatto che le proprietà estetiche della loro arte costituivano il suo valore primario, le reazioni del pubblico e della critica hanno da tempo riconosciuto al loro lavoro un significato più ampio. Lo sviluppo di temi come il degrado ambientale, la violenza nella XX secolo, la Guerra Fredda è sempre stato finalizzato alla difesa degli ideali democratici e umanistici. <sup>4</sup>

#### b) Robert Smithson

Sebbene Robert Smithson (1938-1973) sia morto all'età di soli 35 anni, la sua breve carriera ha ispirato molti artisti della generazione emersa negli anni '60. Influenzato dall'uso minimalista di materiali industriali e dall'interesse per l'esperienza dello spettatore nello spazio attorno all'oggetto d'arte (tanto quanto l'oggetto stesso), RS ha presto abbandonato la scultura tradizionale. RS costruì sculture con materiali sparsi, trovò il modo di alterare la percezione banale dell'opera da parte dell'osservatore (spesso usando specchi o giustapponendo oggetti di scala differente). Il suo lavoro a volte si riferiva a siti e oggetti esterni allo spazio della tradizionale galleria, portando lo spettatore a chiedersi, osservando lo spazio intorno a sé, quale fosse l'opera d'arte e dove essa fosse collocata.

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Le note di presentazione degli artisti comparables sono state predisposte a partire da https://www.theartstory.org/artist

#### c) Richard Long

Usando le sue passeggiate come arte, le escursioni nella natura di Richard Long (1945) e i suoi segni impercettibilmente invasivi del paesaggio hanno ampliato le definizioni di scultura per includere performance e arte concettuale. RL contestualizza le sue azioni in termini universali e storici, osservando: "se intraprendi una passeggiata, fai eco a tutta la storia dell'umanità". Questa qualità primordiale attraversa tutta la sua arte. Persino i pezzi progettati per una galleria o un'ambientazione museale sono realizzati con materiali elementari quali pietra, rami, detriti o semplicemente sono registrazioni fotografiche o testuali delle sue esperienze. L'arte di Long ha influenzato generazioni di artisti e ha spostato la nozione di arte dall'oggetto all'idea di permanenza. L'artista si interroga sulla relazione tra l'uomo e l'ambiente, tra l'arte e la natura, che domina incontrastata in tutti i suoi lavori. A differenza della Land Art americana nelle opere di Long la natura sembra sempre prendere il sopravvento e la scultura dell'artista rimane solo una traccia.

#### d) Walter de Maria

Walter de Maria (1935-2013) rappresenta l'elemento di congiunzione tra molteplici movimenti artistici che si sono affermati negli anni '60. De Maria ha creato installazioni interattive e fornito le basi concettuali per opere scultoree su larga scala. In progetti successivi ha anche posto in relazione gli spettatori alla natura incorporando elementi visivi nella natura stessa o portando elementi naturali all'interno degli spazi della galleria. Le sue opere più ambiziose non erano solo fisicamente su larga scala ma anche estreme in termini di tempo: potevano essere pensate per durare nel tempo, come un'opera d'arte tradizionale, oppure per consumarsi esposte agli agenti atmosferici.

#### e) Michael Heizer

Michael Heizer (1944) ha portato nell'arte i ricordi d'infanzia e il fascino di "giocare nella sabbia". Le sue sculture su larga scala, ambientate in ambienti specifici in modo da creare un dialogo con la terra, hanno contribuito in modo determinante all'affermazione della Land Art e della Earth Art. Evitando il mercato dell'arte commerciale e la mercificazione dell'opera, Heizer ha portato l'esperienza artistica fuori dalla cornice della galleria e l'ha collocata sinergicamente nel paesaggio, usando la terra come mezzo espressivo. Un location-scouter per eccellenza, Heizer è stato uno dei primi fautori del concetto di specificità del sito, che diventa la chiave per gli artisti successivi interessati alle installazioni e alla Public Art. Insieme a Walter de Maria , Robert Smithson e altri, il lavoro pionieristico di Heizer - con la sua etica di ripristino ambientale, conservazione e coscienza della finitezza degli ecosistemi - è inscindibile dal più ampio movimento ambientale sociale e politico sorto negli Stati Uniti a partire dagli anni Sessanta e Settanta.

#### f) Michael Olafur Eliasonn

L'opera di Michael Olafur Eliasson (1967) è ispirata da una coscienza universale che pone l'arte al di fuori dei suoi normali confini e la rappresenta come una costante interrogazione sul modo in cui abitiamo il mondo. La sua arte deriva da una pratica condivisa con esperti in vari campi per creare opere destinate a proporre interventi critici all'interno dei sistemi sociali esistenti, uno sforzo che è pensato per suscitare riflessioni, sollecitare nuove percezioni, creare occasioni per catalizzare il cambiamento. Per MOE, l'artista è interprete e artefice della nostra esperienza comunitaria di spazio. La materializzazione ambigua e il costante stato di flusso da cui sono caratterizzate le sue opere sono prodotti dalla giustapposizione di elementi artificiali ed

effimeri. Le sue interazioni con i fenomeni naturali come luce, acqua, aria e ambiente hanno largamente superato i confini dei media artistici tradizionali.

#### g) David Harber

Nato a Londra nel 1956, David Harber si ispira all'interazione tra luce, paesaggio e acqua. Le sue opere ricercano complessi giochi prospettici attraverso grandi strutture tridimensionali dalle forme ricorrenti: anelli, sfere, elementi polimorfici realizzati in rete metallica. Le opere di Harber trovano i loro contesti di elezione negli spazi aperti di edifici pubblici e privati. Da segnalare anche il rapporto che l'artista ha stabilito con il mondo del gardening. Degno di menzione è la collaborazione pluriennale con il Main Avenue Show Garden, di cui Harber è uno dei mentori. Le opere di Harber sono presenti in numerose collezioni private. Una è esposta nel Al Noor Island Project di A. Heller. Nel 2016 l'artista ha ricevuto il Queen's Award per il commercio estero.

- 62. Insieme alle affinità che portano a sancire l'omogeneità del campione vanno messe in evidenza anche le differenze reciproche tra i sette artisti e l'autore dell'opera *subject*. Limitandosi a una considerazione di fondo e rinviando l'analisi delle differenze specifiche al capitolo successivo, è possibile tracciare una prima linea di demarcazione tra due sottoinsiemi, diretta espressione del loro rapporto con il mercato dell'arte.
- 63. Vi è un primo gruppo definibile dei "Maestri": Robert Smithson, Richard Long, Walter de Maria, Michael Heizer e il più giovane Michael Olafur Eliasson. Rispetto alle finalità di questo studio, occorre mettere in evidenza la primaria importanza che nell'opera di questi artisti assume la dimensione dell'impegno politico e sociale. Il rapporto con il mercato dell'arte è segnato dall'ideologia della critica e dal rifiuto dell'opera d'arte come merce.
- 64. Il secondo gruppo è composto da Christo, Harber e il subject Heller. Sono autori la cui dimensione artistica, differentemente valutata dalla critica, ha un rapporto di piena adesione al mercato e alle sue logiche, grazie anche a un attento e finalizzato impiego dei media. La comunicazione pubblica delle loro opere, l'impatto che producono nei media, l'eco dei successi di pubblico che ottengono le loro installazioni è enorme. Si pensi ai quindici milioni di visitatori avuti dagli Swarovski Kristallwelten dal giorno della loro apertura (1995). Oppure a The Floating Piers, l'installazione artistica temporanea realizzata da Christo, consistente in una rete di pontili galleggianti aperta al libero transito pedonale pubblico, sviluppata sul lago d'Iseo tra Sulzano, Montisola e l'Isola di San Paolo. La passerella galleggiante è stata aperta al pubblico tra il 18 giugno e il 3 luglio 2016. Il totale dei visitatori è stato di circa un milione e mezzo di persone. Anche Harber riceve attenzioni continue dai media mainstream, in particolare dai periodici, molto diffusi nel mondo anglosassone, che trattano del gardening. Il suo sito web svolge una capillare opera di marketing sulla produzione dell'artista.

65. Nell'Appendice che segue sono riportate le opere o il gruppo di opere che saranno utilizzate per la valutazione comparativa e la stima del più probabile valore di mercato del <i>subject</i> . L'ordine di presentazione segue quello utilizzato per gli artisti al §63.

## **Appendice**

## IL CAMPIONE DELLE OPERE COMPARABLES

## **Christo (1935)**

Per Christo, come per altri autori appartenenti ai movimenti artistici citati, lo sfruttamento commerciale dell'opera *site specific* avviene attraverso la collocazione sul mercato di grafiche che documentano il progetto. Detta ipotesi è parziale in quanto non considera gli incarichi diretti ricevuti da committenti pubblici e privati per le sue opere di Land Art, incarichi dei quali non sono documentati i compensi pagati all'artista. Dall'esame dei registri storici delle case d'aste Sotheby's e Christie's, per lo stesso progetto si hanno in media ca. 15 transazioni, con prezzo unitario di aggiudicazione di ca. **100.000 sterline**, equivalenti a ca. **116.000 euro** (dato 2 marzo 2020).

#### Wrapped Reichstag

Price realised

#### **GBP 106.250 GBP**

Estimate GBP 50,000 - GBP 70,000





signed, partly titled, dated 1979 and variously inscribed; variously inscribed on the reverse collage with pencil, fabric, twine, pastel, crayon and ballpoint pen on card, in two parts i. 28.5 by 71.5 cm.  $11\ 1/4$  by  $28\ 1/4$  in.

ii. 56.5 by 71.5 cm. 22 1/4 by 28 1/4 in.

"Pont Neuf. On 14 March 1984, Jeanne-Claude became a U.S. citizen; she held the dual U.S. and French citizenship. In August, the couple (Christo e Jeanne-Claude, ndr) received permission to wrap the Pont-Neuf, (which had been completed in July 1607), after nine years of negotiations with the mayor of Paris, Jacques Chirac, and preparations for the project began. For the wrapping of the oldest bridge in Paris, 40,000 m2 (430,000 sq ft) of sand-colored polyamide fabric was needed. The golden sandstone colour is used to imitate the colour of pavements in Paris under the sunset. The wrapping began on 25 August 1985 and was completed on 22 September. On the 5th of October, the project was removed after being viewed by over three million visitors. All the expenses for The Pont Neuf Wrapped were borne by the couple themselves. Just as in all other projects, they do not take sponsorship. They usually utilize the money they make just selling the preliminary drawings of the project (corsivo nostro)."

La citazione è tratta da Wikipedia, dove è riportata senza indicare la fonte. Eventuali approfondimenti dello studio potranno permettere di colmare la lacuna.

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> A conferma cfr:

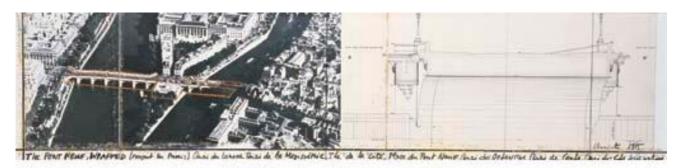
## The Pont Neuf, Wrapped (Project for Paris)

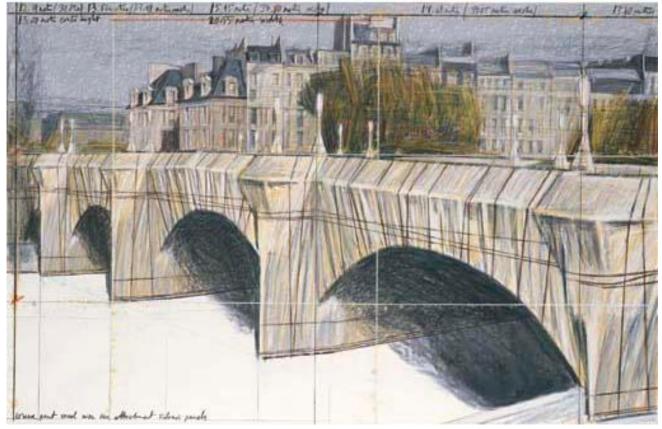
Price realised

#### **GBP 96.000 GBP**

Estimate

GBP 50,000 - GBP 70,000





#### The Pont Neuf, Wrapped (Project for Paris)

- (i) signed, titled and dated 'The Pont-Neuf, Wrapped (Project for Paris), Christo 1985' and further annotated for geographical location (along lower edge)
- (ii) annotated (along upper and lower edges)
- (i) technical data, aerial photograph by Wolfgang Volz, pastel and wax crayons mounted on board
- (ii) wax crayons, pastel, charcoal and pencil on paper collage mounted on board
- (i) 15 x 65in. (38 x 165cm.)
- (ii) 42 x 65in. (106.6 x 165cm.)

Executed in 1985

## **Robert Smithson (1938-1973)**

## Double Nonsite, California and Nevada

Price realised

USD 1.815.000

Estimate

USD 800.000 - USD 1.200.000



signed and dated 'Robert Smithson 68-69' (on the reverse of the Masonite backing of the map) map, five painted steel boxes, lava from the Marl Mountains, California and obsidian from the cinder cone near Truman Springs, Nevada

map: 31 3/8 x 31 in. (79.7 x 78.7 cm.)

square box: 34 x 34 x 12 in. (86.4 x 86.4 x 30.5 cm.)

trapezoidal boxes: each  $60 \times 127/8 \times 12$  in. (152.4 x 32.7 x 30.5 cm.) floor installation dimensions: 71 x 71 x 12 in. (180.3 x 180.3 x 30.5 cm.)

Executed in 1968-1969.

#### Untitled

Price realised

#### USD 352.000

Estimate

USD 500.000 - USD 700.000



signed and dated 65 on the reverse painted steel and Plexiglas mirrors  $15 \times 100 \times 6\%$  in.  $38.1 \times 254 \times 15.9$  cm.

#### **Exibited**

Ithaca, Cornell University, Herbert F. Johnson Museum of Art; Minneapolis, Walker Art Center; Chicago Museum of Contemporary Art; La Jolla, Museum of Contemporary Art; Austin, Laguna Gloria Museum, New York, The Whitney Museum of American Art, Paris, ARC, Musée d'Art Moderne de la Ville de Paris, Robert Smithson, November 1980 – January 1983, pl. no. S3, p. 31, illustrated

Oslo, The National Museum of Contemporary Art; Stockholm, Moderna Museet; Ishoj, Arken Museum of Modern Art, *Robert Smithson Retrospective 1955 – 1973*, February 1999 - Januray 2000, cat. no. 76, p. 186, illustrated in color

#### Literature

Robert Hobbs, Robert Smithson: Sculpture, London, 1981, p. 59, illustrated

## Richard Long (1945)

## **Bath Stone Circle**

Price realised

USD 106.250

Estimate USD 60.000 – USD 80.000



bath stone

Diameter: 118 in. 229.7 cm.

Executed in 1992

## Summer Slate Ring

Price realised

USD 118.750

Estimate

USD 60.000 - USD 80.000



forty-four stones, slate

overall diameter: 82 5/8 in. (210 cm.)

Executed in 1985

## Michael Heizer (1944)

45°-90°-180°

Price realised

**USD 50.000** 

Estimate
USD 50.000 - USD 70.000



Three elements--quartzite and steel overall: 87% x 170 x 65 in. Executed in 1982.

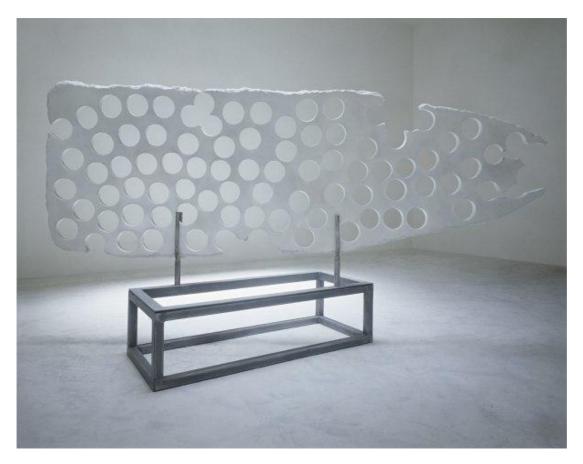
## Perforated Object 11

Price realised

## USD 137.500

Estimate

USD 50.000 - USD 70.000



concrete, steel and pins 43 x 132 x 4 1/2 in. (109.2 x 335.3 x 11.4 cm.) Executed in 1990-1993.

45°, 90°, 180°

1984

Price realised

n.d.

Estimate

n.d.



Questo enorme trittico di monoliti di granito è stata la prima grande commissione di arte pubblica nel campus della Rice University. Avviato dalla nota protettrice delle arti Alice Pratt Brown nel 1984 e successivamente dedicato alla memoria del marito, il filantropo George R. Brown, dopo la sua morte nel 1983, il progetto di Heizer è stato selezionato per la sua innovativa ed eccezionale difficoltà ingegneristica. Tre lastre di granito rosa, ciascuna del peso di diverse tonnellate, sono posizionate a tre angolazioni, ciascuna appoggiata su giganteschi plinti di cemento progettati dall'artista.

45°, 90°, 180° è un delicato equilibrio tra arte, matematica e fisica. Ogni monolite fu asportato già preformato da una cava di Marble Falls, in Texas. Questi monoliti descrivono la relazione tra oggetti naturali e il lavoro dell'uomo. I segni di perforazione sui loro bordi mostrano la consistenza geologica del materiale e sono anch'essi parte della scultura come pensata dall'artista. Come ha precisato lo stesso Heizer nel 1985:

"What the sculpture is basically trying to do is demonstrate all the attitudes an object can take. You can lean it, lay it down, or stand it up. That's what the sculpture is all about. The 45° element is dynamic, leaning, with the potential to continue to move. The 90° element is static, held in a static moment. All movement is arrested although it also has the potential for movement. The 180° element is inert. There is no potential for movement. The subject is therefore sculpture itself, if sculpture is material."

## Walter de Maria (1935-2013)

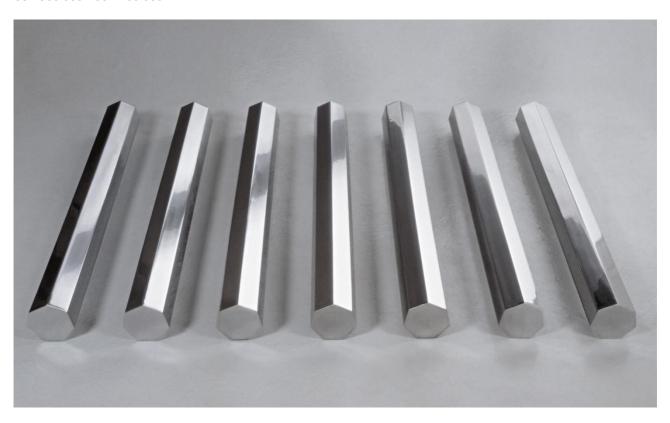
## Circle/Rectangle 7 (Large Rod Series)

Price realised

#### **USD 577.000**

Estimate

USD 500.000 - USD 700.000



each unit inscribed Circle/Rectangle 7 © Walter de Maria 1986 Ed. 1/1 seven 7-sided stainless steel rods

each:  $5\,1/4\,x\,52\,x\,5\,1/2$  in.  $13.3\,x\,132.1\,x\,13.1$  cm. Arranged in short rectangle: Length  $69\,5/8$  in. 176.8 cm. Arranged in long rectangle: Length  $273\,3/4$  in. 695.3 cm. Arranged in circle: Diameter  $139\,7/8$  in. 355.3 cm. Executed in 1986.

#### **Exhibited**

New York, Xavier Fourcade, Inc., Walter de Maria: The Large Rod Series, Circles/Rectangles 1984-1986, October - November 1986, p. 12, illustrated

Lausanne, Musée Cantonal des Beaux-Arts, Regard sur la collection Asher B. Edelman, January - February 1990, pp. 26-27, illustrated

## Melville

Price realised

### USD 266.500

Estimate

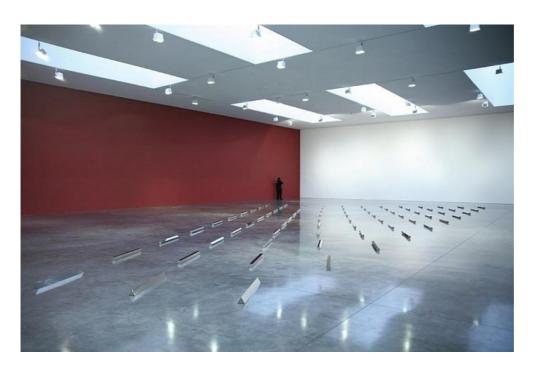
USD 120.000 - USD 180.000



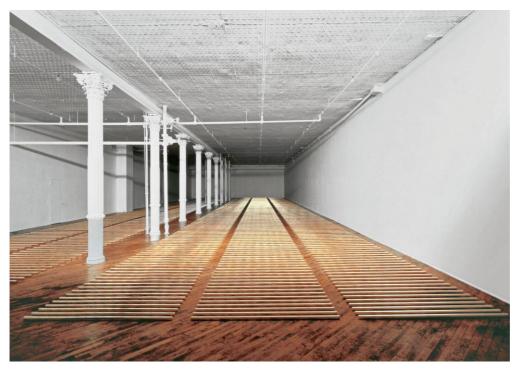
stainless steel 8½ x 6 x 1¼ in. (21.6 x 15.2 x 3.2 cm.) Executed in 1967.

## Altre opere

Le opere di Walter de Maria sono trattate in maniera pressoché esclusiva dalla galleria Gagosian, la quale, per policy aziendale, non fornisce le quotazioni delle opere a fini di studio e ricerca. Tuttavia è sembrato opportuno riportare alcune immagini in modo da rappresentare in maniera più compiuta gli esiti della ricerca artistica di Walter de Maria.



A Computer Which Will Solve Every Problem in the World / 3-12 Polygon March 31–May 19, 2007 West 21st Street, New York



'The Broken Kilometer', (1979). West Broadway, New York City, courtesy Dia Art Foundation. Image © John Cliett



The Lightning Field, 1977. Photo by John Cliett



## **Olafur Eliasson (1967)**

## Fivefold Eye

Price realised

GBP 748,500

Estimate

GBP 90,000 - GBP 120,000



#### Literature

G. Sandquist, 'Olafur Eliasson' in *Afterall*, no. 2, Los Angeles and London 2000 (illustrated, pp. 107-110).

M. Grynsztejn, D. Birbaum, M. Speaks (eds.), *Olafur Eliasson*, London 2002 (illustrated in colour, on the cover).

H. Broeker, J. Crary, R. Dawkins, A. Lutgens, O. Eliasson, *Olafur Eliasson: Your Lighthouse*, Ostfildern 2004 (illustrated).

#### **Exhibited**

Basel, Kunsthalle, Raumkörper: Netze und andere Gebilde, November 2000.

Boston, The Institute of Contemporary Art, Olafur Eliasson: Your Only Real Thing is Time, January-April 2001.

## **Grey Activity Sphere**

Price realised
GBP 81.424 GBP
Estimate



stainless steel, mirror glass, aluminium, cables and light bulbs 122 by 122 by 122 cm. 48 by 48 by 48 in. Executed in 2010.

#### Literature

Anna Engberg-Pederson, Ed., *Olafur Eliasson Studio. An Encyclopedia*, Cologne 2016, p. 83, illustrated in colour (model)

Anna Engberg-Pederson, Ed., Olafur Eliasson Experience, London 2018, pp. 172-77, illustrated in colour (model)

## David Harber (1956)

## Landscape Sculpture For Private Island

Estimate GBD 80.000 – GBD 120.000



La scultura è un'evoluzione dell'iconico *Torus* dell'artista, modificato per riflettere il paesaggio dell'isola in cui è stato collocato. Un'iride di rame di 3,25 metri di diametro è sospesa all'interno di un anello in acciaio inossidabile. Ogni mattina, l'alba viene catturata attraverso il foro centrale dell'Ortus, apparendo in un caleidoscopio di raggi di rame.

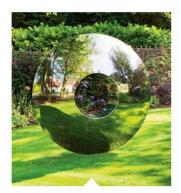
#### Altre opere

Le opere di David Harber sono vendute sia tramite gallerie specializzate sia attraverso contatti diretti con l'artista. Si possono scegliere a catalogo dal sito web (vedi sotto) e sono realizzate su ordinazione. I prezzi per i giochi d'acqua partono da circa £ 13.000. I prezzi per le *Meridiane (Armillary Sphere)*, partono da 4.000 sterline per il formato più piccolo (50 cm di diametro).

Lo stesso vale per le sculture ma in questo caso la variabilità è molto più elevata. Per esempio, *Torus*, l'opera più celebre di Harber, è a catalogo disponibile in queste varianti di materiali:

- Acciaio inossidabile Acciaio inossidabile lucidato a specchio brillante su entrambi i lati
- Acciaio inossidabile e ardesia
   Un lato è formato da ardesia blu erica
- Acciaio inossidabile e pietra di Cotswold
   Un lato è formato da pietra di Cotswold
- Acciaio inossidabile e marmo di Carrara
   Un lato è formato da marmo di Carrara

*Torus* è disponibile nei diametri 100 cm, 150 cm, 180 cm e 200 cm con altre dimensioni o varianti disponibili su richiesta (cfr scheda precedente).



Torus



Mantle



Dark Planet



Chalice



**Armillary Spheres** 



Quill

David Harber da sempre mantiene un rapporto speciale con il *gardeniin*g. Dalle sue collaborazioni è nata una serie di modelli riprodotti in serie.









Bench Of Contemplation



Quad

Da informazioni collazionate in rete il prezzo di vendita di un'opera dalle dimensioni adeguate a un giardino o a uno spazio aperto si stima sia compreso in media tra le 40.000 e le 70.000 sterline. Si tratta comunque di un valore di larga massima, variabile a seconda delle richieste del cliente o della specificità del sito.

#### Fonti dei dati

I dati sono stati raccolti per la maggior parte presso i siti web delle case d'asta:

Sotheby,s <u>www.sothebys.com</u>
 Christie's <u>www.christies.com</u>
 Bonham's <u>www.bonhams.com</u>

I testi illustrativi delle opere sono basati sulle schede identificative predisposti dalle case d'asta. Per evitare arbitrarietà i dati relativi ai valori di stima e ai prezzi di aggiudicazione sono nelle valute in cui le opere sono state trattate.

Notizie utili sono state trovate nei siti:

- <u>www.artmarketresearch.com</u>
- <u>www.artnet.com</u>
- www.artnews.com
- <u>www.artprice.com</u>
- www.lotsearch.de
- www.liveauctioneers.com

Per David Harber, illuminante anche della personalità dell'artista, è stata la consultazione del suo sito web e l'ampia presenza nel web.

## IV - LA VALUTAZIONE: PROFILI DI METODO

## Disegno generale della valutazione

- 66. Il metodo seguito per la stima dell'opera di AH per Bressanone è a carattere sperimentale. Integra, in sostanza, il metodo dei prezzi edonici con il metodo detto *Market Comparison Approach* (MCA). Il metodo dei prezzi edonici stima il valore di mercato di determinati caratteri o servizi ricavandolo dai prezzi di mercato dei beni che lo incorporano, isolando il contributo che l'attributo d'interesse fornisce al prezzo osservato. La metodologia del MCA prevede la raccolta di dati relativi a beni (*comparables*) con i quali confrontare quello in valutazione (*subject*), secondo le caratteristiche riconosciute significative nella formazione del prezzo.
- 67. Il metodo dei prezzi edonici è utilizzato in letteratura, fino dagli anni Settanta del secolo scorso, negli studi sugli indici di prezzo del mercato dell'arte. Era considerato il più adeguato per costruire indici di prezzo in questo settore, per molte ragioni:

Lo stretto legame che intercorre tra l'acquisizione di un'opera d'arte e il piacere personale che ne deriva, "legittima" l'estensione della teoria edonica al mercato dell'arte. Infatti il rendimento di un investimento in arte può non essere solo economico (capital gain), ma può essere legato anche ad aspetti edonistici, come al cosiddetto dividendo estetico, inteso come il piacere di possedere e ammirare il bene artistico. Tale aspetto può costituire un plusvalore e può arrivare a compensare il rischio di una ridotta profittabilità dell'investimento in arte. (Torti, p. 65)

- 68. È interessante notare come, nel mercato dell'arte, sia per il metodo di regressione edonica sia per altri metodi (p.e. delle cd. "vendite ripetute"), vi siano diversi punti di contatto con il mercato immobiliare, ad esempio il timing entro cui avvengono le transazioni. In entrambi i casi infatti, le compravendite non presentano la caratteristica di continuità, tipica invece delle transazioni nei mercati finanziari. Inoltre, gli scambi su entrambi i mercati sono infrequenti, presentandosi sul mercato anche a distanza di lungo tempo l'uno dall'altro.
- 69. Come ha efficacemente sintetizzato L. Stanca:

Il mercato delle abitazioni è ... caratterizzato da un'imperfetta sostituibilità tra i beni e da un'elevata eterogeneità dei beni scambiati. Ciascuna abitazione è infatti diversa dalle altre, per quanto riguarda non solo la tipologia (nuove, recenti, d'epoca), ma anche e soprattutto le caratteristiche intrinseche (superficie, struttura, numero e disposizione dei vani, materiali, servizi accessori, etc.). <sup>6</sup>

Tutto questo vale anche per il mercato artistico, i cui beni, anche se prodotti da uno stesso artista, rappresentano sempre un unicum e sono intrinsecamente eterogenei. Questo implica da un lato una elevata segmentazione di entrambi i mercati (immobiliare ed artistico) in sotto-settori distinti, e dall'altro la particolare difficoltà di ottenere appropriati indicatori di prezzi a livello aggregato.

70. Gli analisti del mercato immobiliare hanno a lungo ricercato, soprattutto in sede accademica, la fecondità applicativa di un metodo di stima basato sulla regressione edonica. Numerose difficoltà di ordine teorico e pratica hanno impedito che si arrivasse a risultati univoci, accettati sia dalla

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> L. Stanca, *Le determinanti dei prezzi delle abitazioni: aspetti microeconomici*. Working Papers n.143, Università di Milano-Bicocca, Dipartimento di Economia, 2008, p. 6.

comunità scientifica sia dagli operatori del settore. In parallelo a questo approccio, pur muovendo dagli assunti dei prezzi edonici, nelle stime immobiliari si è progressivamente affermato il metodo, di ascendenza anglosassone, del MCA.

- 71. Per il MCA, tenuto conto della difficoltà nel rintracciare beni perfettamente identici (fungibili o sostituibili), è sufficiente identificare beni omogenei con riferimento alle caratteristiche principali del bene da valutare. L'omogeneità del campione è ricercata basandosi su elementi di comparazione che permettano di far emergere, in maniera oggettiva, le necessarie similitudini in termini di utilità e desiderabilità.
- **72.** Di seguito, ad ulteriore chiarimento del quadro di riferimento concettuale della prassi estimativa seguita, sono sintetizzati i principali elementi concettuali dei due metodi sopra presentati.

## Metodo della regressione edonica (o del dipinto grigio)

- 73. Uno degli studiosi più influenti dell'hedonic pricing è Sherwin Rosen, che nel 1974 presenta una prima teorizzazione organica sui prezzi edonici nell'articolo "Hedonic Pricing and Implicit Markets: Product Differentiation in Pure Competition". Rosen sostiene che un bene possa essere valutato sulla base delle sue caratteristiche e che, in tal caso, il prezzo del bene possa essere considerato come una somma dei prezzi associati alle diverse caratteristiche, infatti, secondo Rosen, ogni caratteristica ha un prezzo implicito unico in un mercato di equilibrio. Tale metodologia fu presentata da Rosen nel 1974 e venne successivamente applicata al mercato dell'arte prima da Chanel nel 1995 e in seguito da Chanel e Ginsburgh nel 1996.
- 74. In accordo con la concezione edonica, le singole caratteristiche di una determinata opera assumono rilevanza fondamentale, rendendola così un oggetto unico. Tali caratteristiche possono essere suddivise in due categorie: caratteristiche fisiche e non fisiche. Alla prima appartengono elementi quali: la casa d'aste dove è avvenuta la vendita, la tecnica utilizzata per creare l'opera, la sua dimensione; nella seconda categoria rientrano invece caratteristiche quali: il valore della stima prima della vendita all'asta, la presenza o meno della firma dell'artista e la reputazione dello stesso.
- 75. L'ipotesi alla base di tale metodo è quella secondo la quale la dinamica del prezzo è determinata dall'andamento generale del mercato ma aggiustata per l'effetto di ogni singola caratteristica che rende l'oggetto in analisi peculiare e differente da altre possibili opere (Callegari, 2013, p. 62).

$$P_{it} = a_1 X_{it}^1 + a_2 X_{i2}^2 + \dots + a_k X_{it}^k + b_t + u_{it}$$

dove

- t = periodo in cui il dipinto è stato venduto;
- k = caratteristiche specifiche delle opere, che possono essere continue o discrete (com'è evidente, se si fa riferimento ad un'opera d'arte alcune caratteristiche saranno determinabili quantitativamente, come ad esempio la dimensione del dipinto; mentre per quelle qualitative sarà necessario introdurre delle dummy variables [0, 1], mediante le

quali viene assegnato un coefficiente pari a 1 se ci si trova in presenza di una determinata caratteristica, 0 altrimenti);

- $a_1...a_k$  = pesi monetari di ogni caratteristica;
- $u_{it}$  = residuo casuale a media nulla;
- $b_t$  = valore del dipinto cosiddetto "grigio", ossia quando tutte le caratteristiche sono pari a 0, il che equivale a considerare un dipinto standard, dipinto da un maestro standard, con tecniche, dimensioni e soggetto standard.
- 76. Anche questo metodo però presenta delle difficoltà, come quella di determinare le caratteristiche rilevanti che influiscono nella determinazione del prezzo di un dipinto. Per ovviare a tale problema, a livello teorico viene spesso ipotizzata la stabilità dei pesi artistici considerati e viene dunque stimata solo una relazione in cui variano unicamente i coefficienti  $b_t$  (ivi, p. 93)

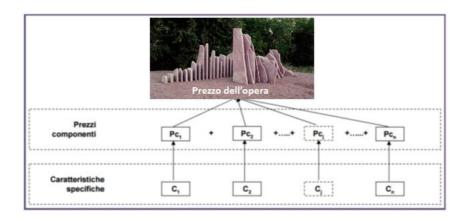
## **Market Comparison Approach (MCA)**

77. I metodi comparativi, in termini generali, sono basati sull'analisi della domanda e dell'offerta nel mercato di beni simili (comparables), tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni presi a riferimento per quello in valutazione (subject).

### Inquadramento metodologico

- 78. Il MCA e un procedimento comparativo pluriparametrico, fondato sulla tesi che il prezzo di un bene può essere considerato come la somma di una serie finita di prezzi componenti, ciascuno collegato a una specifica caratteristica apprezzata dal mercato. Le caratteristiche possono essere:
  - quantitative, quando la loro entità può essere misurata secondo una scala cardinale continua o discreta mediante una specifica unità di misura corrente (metri quadri, percentuale, numero, ecc.);
  - qualitative ordinabili, quando la loro entità può essere apprezzata per gradi secondo una scala cardinale discreta mediante appositi nomenclatori (ad esempio: scadente – normale – ottimo);
  - qualitative non ordinabili, quando la loro entitàpuò essere determinata attraverso una variabile dicotomica (ad esempio: presente non presente).
- 79. L'entità con cui una caratteristica è presente nel bene (nel caso di caratteristica quantitativa) ovvero il grado con il quale essa e posseduta (nel caso di caratteristica qualitativa) determina l'entità del prezzo componente corrispondente, essendo questo legato alla quantità o al grado della corrispondente caratteristica dal cosiddetto "prezzo marginale". Tale prezzo esprime per definizione la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica stessa. I prezzi marginali adottati fanno riferimento a rapporti mercantili dedotti dall'analisi del mercato specifico, dalla

prassi estimativa e dalla letteratura di settore. L'immagine sottostante ne offre una rappresentazione schematica.



# La stima del più probabile valore di mercato

## **Main Assumptions**

- **80.** Ai fini della comparazione, da un lato si presuppone di avere un bene "virtuale" oggetto di stima (*subject*) del quale sono note le caratteristiche maggiormente influenti sul prezzo, e dall'altro un campione omogeneo costituito dai beni di confronto (*comparables*) dei quali devono essere noti il prezzo, l'epoca di compravendita e le stesse caratteristiche prese in considerazione per il *subject*.
- **81.** La relativa scarsezza di *comparables* diretti "opere d'arte totali" delle dimensioni del subject costringe a operazioni più complesse per la formazione del campione relativo alle opere da mettere a confronto. Per determinare le richieste condizioni dell'analogia, ipotizziamo che l'"opera d'arte totale" sia l'insieme di un dato numero di opere d'arte, singolarmente immaginate e realizzate dall'artista. Il senso (e il valore) compiuto delle opere quello che deriva loro dall'appartenenza alla Gesamtkunstwerk sarà determinato solo all'atto della loro collocazione site-specific.
- 82. L'analogia con il *subject* si consegue immaginando di costruire un'opera d'arte totale "virtuale", costituita collocando un certo numero di opere dell'artista *comparable* all'interno di uno spazio fisico ipotetico dalle dimensioni analoghe a quelle dell'Hofburggarten di Bressanone. Con questa operazione diviene possibile formare i riferimenti necessari per procedere alla stima per comparazione tra beni analoghi.
- 83. Per approssimazione potremo di conseguenza dedurre che il valore della *Gesamtkunstwerk* come minimo sarà quello dato dalla sommatoria dei valori di ciascuna delle opere afferenti l'insieme. La determinazione del numero e delle caratteristiche delle opere utilizzate si ricava dal l'incrocio tra la superficie interessata dal *subject* e la densità distributiva testimoniata dalle opere assimilabili di AH, di cui si è data rappresentazione in precedenza ai §§ 30-51.

84. La procedura di valutazione del *Market Comparison Approach* si articola in tre fasi. Nella prima fase si costruisce una tabella dei dati, ovvero una tabella a doppia entrata le cui righe sono costituite dalle caratteristiche e le colonne dai comparabili. Nella seconda fase si procede con un'analisi dei prezzi marginali delle variabili selezionate, seguendo la teoria dei prezzi marginali. L'ultima fase è costituita dalla tabella di valutazione in cui i prezzi rilevati, dopo avere subito gli aggiustamenti, consentono la quantificazione di un prezzo aggiustato (*adjusted price*) pari al valore che ciascun comparabile avrebbe avuto se fosse stato nelle stesse condizioni del *subject*. Il processo, nei suoi termini più generali, è formalmente sintetizzato nella formula sottostante.<sup>7</sup>

$$S = P_j + p_{1,j'}(x_{S,1} - x_{J,1}) + ... + p_{n,j'}(x_{S,n} - x_{J,n})$$

- 85. Fissato il campione il più possibile omogeneo, si procede allo sviluppo delle azioni seguenti:
  - compilazione della TABELLA OPERE (sales summary grid): è una tabella in cui sono riportate per tutte le caratteristiche (j=1, ..., n) relative ai comparables Ci (i=1, ..., m) e al subject (S) la quantità o la qualità corrispondente secondo la rispettiva unità di misura o il punteggio riguardante il nomenclatore che rappresenta la qualità con cui la caratteristica e posseduta (Tabella 1);
  - compilazione della TABELLA DEI PREZZI MARGINALI (adjustments): è una tabella composta dalla colonna delle caratteristiche (n), da tante colonne (m) dei corrispondenti prezzi marginali per quanti sono i comparables esaminati e dalla colonna delle unità di misura a essi relative (Tabella 2);
  - compilazione della TABELLA DI CONFRONTO (sales adjustment grid): è la tabella dei calcoli (Tabella 3). In corrispondenza di ogni caratteristica, per ogni comparable, sono individuate tre colonne che contengono i seguenti valori:
    - $\Delta q_j$  ( $C_i$ ) = differenza tra la quantità/punteggio della caratteristica jesima posseduta dall'opera in stima ( $qS_j$ ) e la quantità/punteggio dell'analoga caratteristica posseduta dall'opera di confronto ( $qC_{ij}$ );
    - pm<sub>j</sub> (C<sub>i</sub>) = prezzo marginale relativo alla caratteristica j-esima considerata per l'opera di confronto (Ci);
    - $\Delta P_i(C_i)$  = prodotto delle due precedenti quantità.
- 86. Tale prodotto  $\Delta P_j$  rappresenta la correzione di prezzo che si deve apportare all'opera di confronto (Ci) per renderla simile, rispetto alla caratteristica jesima considerata, all'opera in stima (S). Nelle ultime tre righe della tabella, per ciascun opera di confronto (C<sub>i</sub>), si calcola la sommatoria algebrica delle correzioni di prezzo ( $\Sigma RP_i$ ), si riporta il relativo prezzo iniziale complessivo ( $PC_i$ ) e, in ultimo, si

66

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> M. d'Amato, "MCA a Tabella Ridotta e Sistema Integrativo di Stima. Un secondo caso a Bari", *Territorio Italia*, Gennaio 2016, pp.97-109.

- effettua la somma algebrica tra detti due valori, ottenendo il cosiddetto prezzo corretto di ciascun *comparable* ( $PC_i + \Sigma RP_i$ ).
- 87. I prezzi corretti, in teoria asintoticamente coincidenti tra loro, ma in sostanza differenti all'interno di un range riconosciuto accettabile, rappresentano altrettanti valori probabili dell'opera in stima. Di tali prezzi si esegue infine una SINTESI VALUTATIVA (reconciliation), attraverso la media aritmetica, ottenendo il valore dell'opera in stima (Tabella 4).

## Scelta delle caratteristiche e dei termini di confronto

- 88. Valutare un'opera d'arte significa in primo luogo comprendere e identificare le sue caratteristiche. La scomposizione dell'opera negli elementi materiali e simbolici che fondano la sua peculiarità diviene la premessa su cui fondare ogni giudizio sull'opera stessa, anche quello che porterà a stimare il suo valore economico. *Autore, conservazione e autenticità* sono le tre caratteristiche fondamentali su cui è basata, in generale, la valutazione di un'opera d'arte.
- 89. Ipotizzando che tali caratteristiche siano peculiari di ogni opera, fondandone la sua unicità ma anche la sua appartenenza al più vasto ambito della storia e della critica d'arte, possiamo semplificare il ragionamento ipotizzando l'esistenza di due famiglie di variabili.
  - i. La prima è riferibile all'arte classica, in una periodizzazione che in senso lato si può far pervenire fine alla rottura segnata dalle Avanguardie del XIX e XX secolo. Vi rientrano le variabili definibili, appunto, come classiche, ovvero armonia nella composizione, rispetto del canone, corrispondenza al vero, chiaroscuro, conformità teologica, perfezione, prospettiva, simbolismo, simmetria, rispetto dello stile che si è scelto, l'abilità nell'uso del medium impiegato (pittura, scultura, disegno ecc.).
  - ii. L'arte contemporanea introduce un secondo insieme di variabili: accettazione da parte della critica, asimmetria controllata, astrattismo, contrasto, deformità (come avviene, per esempio, in Francis Bacon), iperrealismo, parziale imperfezione che dà l'idea del reperto, impressionismo, messaggio sociale, novità, onirismo, provocazione, simbolismo, stilizzazione, surrealismo ecc. Non vi è più l'obbligo della mimesi, cioè l'esigenza di riprodurre fedelmente la realtà. L'espressione dell'interiorità e dell'inconscio divengono molto più importanti della fedele riproduzione del mondo esterno.

#### Caratteristiche intrinseche ed estrinseche

- 90. Mutazioni nelle preferenze e nuovi stili di vita stanno ormai generando una visione più pragmatica dell'opera "desiderata" da utenti e investitori. A determinare, infatti, il valore dell'opera è in definitiva un'attitudine di mercato, come è stato già sottolineato ai precedenti §§23-24.
- **91.** Il prezzo di un'opera è stabilito attraverso il "valore di coefficiente" di un artista che integra diverse variabili e criteri, che esprimono in una lista più o meno estesa le caratteristiche estrinseche dell'artista e intrinseche dell'opera.

- 92. Nel caso dei movimenti artistici in esame a differenza delle opere tradizionali assumono minore rilevanza le caratteristiche intrinseche dell'opera: le dimensioni, le tecniche adottate (a olio, acrilico, acquarello...), il supporto (tela, carta...), così come l'essere testimonianza delle abilità tecniche esecutive dell'autore nell'accezione classica.
- **93.** Nell'ipotesi adottata nel presente procedimento di stima, la comparazione MCA tra *subject* e *comparables* avviene in riferimento al seguente elenco di *dieci caratteristiche estrinseche*, selezionate tra quelle che generalmente la letteratura e la prassi periziale assumono come maggiormente influenti sul prezzo di un'opera:
  - 1. curriculum artistico
  - 2. premi ricevuti
  - 3. presenza in media mainstream
  - 4. recensioni e impressioni dei critici d'arte
  - 5. presenza delle opere in musei internazionali
  - 6. mostre personali e collettive
  - 7. quotazioni raggiunte in passato
  - 8. posizione nelle classifiche di ranking
  - 9. attività promozionale
  - 10. stock di capitale di consumo<sup>8</sup>
- 94. Pare opportuno richiamare una volta ancora che l'obiettivo dello studio non è l'analisi critica del valore artistico di un autore. La procedura valutativa è finalizzata unicamente a stimare il più probabile valore di mercato dell'opera subject, lo Hofburggarten come opera artistica di nuova fattura realizzata da A. Heller. A tale scopo, nel confronto con i comparables, sono considerate caratteristiche come la n. 2 "premi ricevuti", la n. 4 "recensioni e impressioni in media mainstream", la n. 9 "attività promozionale" e la n. 10 "stock di capitale di consumo". Il valore intrinseco della produzione dell'artista considerato prescindendo dall'impatto mercantile ricevuto dal sistema dell'arte è a sua volta approssimato da parametri come il n. 3 "pubblicazioni in testi e riviste d'arte" o il n. 5 "presenza delle opere in musei internazionali".

#### Il confronto di mercato

95. Le caratteristiche indicate al §93 sono di seguito riclassificate nella forma tabellare prevista dalla metodologia MCA.

**96.** Per ogni caratteristica un indicatore classifica la performance che l'artista e/o l'opera realizzano o hanno realizzato sul mercato. In questo modo si crea la base per il successivo confronto a coppie,

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Questa espressione – introdotta da C. Knebel – indica *il capitale culturale* che gli individui accumulano in riferimento all'opera di un determinato autore. Per avere una misura quantitativa del fattore relativo al capitale di consumo di un determinato artista, Knebel conteggia *il numero di ricerche effettuate su Google* direttamente o indirettamente riferite ad un artista, ritenendo che questo dato possa essere approssimato al *grado di popolarità dell'autore*. Cfr Knebel C., "Anomalies in Fine Art Markets – Three Examples of an Imperfect Market for Perfect Goods", Doctoral thesis, University of Paderborn Faculty of Business Administration and Economics, Germany, 2007, pp. 1-131.

Per ogni caratteristica, il subject è quindi posto a confronto con ciascuno dei comparables e viene misurata la differenza, in positivo o negativo, delle rispettive performance

CARATTERISTICHE  estrinseche											
elemento	sigla	descrizione	Performance	punteggio							
			elevata	2							
	C <sub>1</sub>	curricukum artistico	normale	1							
			bassa	0							
			elevata	2							
	C <sub>2</sub>	premi ricevuti	normale	1							
			bassa	0							
			elevata	2							
	C <sub>3</sub>	presenza in media mainstream	normale	1							
	,	·	bassa	0							
ŀ			elevata	2							
	C <sub>4</sub>	recensioni e impressioni dei critici d'arte	normale	1							
뿚	<b>C</b> <sub>4</sub>		bassa	0							
CARATTERISTICHE			elevata	2							
E	C <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali		1							
F	C <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali	normale								
AR			bassa	0							
			elevata	2							
	C <sub>6</sub>	mostre personali e collettive	normale	1							
			bassa	0							
			elevata	2							
	C <sub>7</sub>	quotazioni raggiunte in passato dall'artista	normale	1							
			bassa	0							
			elevata	2							
	C <sub>8</sub>	posizione dell'artista nelle classifiche di ranking	normale	1							
			bassa	0							
		-aati dak uuruurii uurii	elevata	2							
	C <sub>9</sub>	attività promozionali	normale	0							
			bassa elevata	2							
	C <sub>10</sub>	stock di capitale di consumo	normale	1							
	C <sub>10</sub>	210011 01 00011111111111111111111111111	bassa	0							

97. Per l'individuazione dei principali parametri tecnico—economici ai fini della valutazione delle unità immobiliari di prevista realizzazione si fa riferimento agli elementi contenuti nella schede artisti/opere di cui ai precedenti §§60-65 e relativa *Appendice*.

## Tabelle di comparazione

Le quattro tabelle che implementano la comparazione nel metodo MCA sono riportate nei seguenti elaborati:

- Tabella n. 1: Opere
- Tabella n. 2: Prezzi marginali
- Tabella n. 3: Raffronto Subject, Comparables
- Tabella n. 4: Sintesi valutativa

- 98. Al termine delle operazioni si ottiene, per ogni opera del campione, un insieme di correzioni del prezzo iniziale, ciascuna delle quali rappresenta l'effetto della comparazione della corrispondente caratteristica.
- 99. Nel caso in cui, dall'esame dei dati della tabella di valutazione, si rilevi che uno o più prezzi corretti determina uno scostamento medio ( $\Delta_{medio}$ ) troppo ampio (nel caso di specie superiore al 30%), si eliminano dal set i corrispondenti *comparables*.

#### Sintesi valutativa

- 100. La compilazione della tabella di valutazione permette di calcolare, per ciascun opera di confronto, il cosiddetto prezzo corretto, e cioè la somma algebrica del prezzo iniziale e delle correzioni di prezzo che si riferiscono a tutte le caratteristiche considerate (per i dettagli tecnici si vedano i precedenti §§80-86).
- **101.** Tali prezzi corretti, in generale diversi tra loro, delimitano un intervallo di valori di mercato per l'opera in esame; si assume, come valore di stima, la media aritmetica di tali valori.
- 102. La verifica dell'attendibilità del valore così determinato è stata eseguita accertando che, rispetto a esso, nessun prezzo corretto si discosti dall'alea estimale per più del 30%, percentuale ritenuta accettabile per una stima quale quella richiesta. Nel caso in valutazione solo un *deliverable* su sette è stato scartato.
- 103. Alla luce delle considerazioni di cui sopra, sulla base delle argomentazioni svolte nei paragrafi precedenti e al termine del processo valutativo, si esprime il parere che il più probabile valore di mercato da attribuire all'opera in valutazione, riferito all'attualità e in condizioni di mercato da giudicare ordinarie, possa essere stimato pari a € 1.026.333,00.

Tabella n. 1: Opere

	ELEMENTI IDENTIFICATIVI	Comparables - dati desunti dalle schede di rilevazione												
		comparable C <sub>a</sub>	comparable C <sub>b</sub>	comparable C c	comparable C <sub>d</sub>	comparable C <sub>e</sub>	comparable $C_f$	comparable C $_{g}$	Subject S					
	fonte del dato		indagine di mercato su fonti varie											
	prezzo rilevato (euro)	1.392.000	1.600.000	1.800.000	2.000.000	1.200.000	2.320.000	600.000						
sigla -	Artista	Christo	Smithson	Long	De Maria	Heizer	Eliasonn	Harber						
sigia	descrizione	vedi scheda	vedi scheda	vedi scheda	vedi scheda	vedi scheda	vedi scheda	vedi scheda						
C <sub>1</sub>	curriculum artistico	1	2	2	2	1	2	0						
C <sub>2</sub>	premi ricevuti	2	1	1	1	0	1	2						
C <sub>3</sub>	presenza in media mainstream	2	0	1	1	1	1	2						
C <sub>4</sub>	recensioni e impressioni dei critici d'arte	1	2	2	2	2	2	0						
<b>C</b> <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali	1	2	2	2	2	2	1						
<b>C</b> <sub>6</sub>	mostre personali e collettive	2	2	2	2	1	2	0						
C <sub>7</sub>	quotazioni raggiunte in passato dall'artista	1	2	1	2	1	2	0						
C <sub>8</sub>	posizione dell'artista nelle classifiche di ranking	1	2	2	2	2	2	0						
C <sub>9</sub>	attività promozionali	1	0	1	0	1	1	2						
C <sub>10</sub>	stock di capitale di consumo	2	1	1	1	1	1	2						

Tabella n. 2: Prezzi marginali

		CARATTERISTICHE (elements of comparison)	valorizzazione delle caratteristiche e calcolo dei prezzi marginali (adjusted prices)												
		describing -	atauk ala ata			comparable C_a	comparable C_b	comparable C_c	comparable C_d	comparable C_e	comparable C_f	comparable C_g			
	sigla	descrizione	simbologia	unità di misura	coefficienti Kc <sub>i</sub>	Christo	Smithson	Long	De Maria	Heizer	Eliasonn	Harber			
	C <sub>1</sub>	curriculum artistico	Kc1 x P <sub>c1</sub>	euro	0,10	139.200,00	160.000,00	180.000,00	200.000,00	120.000,00	232.000,00	60.000,00			
	C <sub>2</sub>	premi ricevuti	Kc2 x P <sub>c1</sub>	euro	0,05	69.600,00	80.000,00	90.000,00	100.000,00	60.000,00	116.000,00	30.000,00			
TICHE	C <sub>3</sub>	presenza in media mainstream	Kc3 x P <sub>c1</sub>	euro	0,10	139.200,00	160.000,00	180.000,00	200.000,00	120.000,00	232.000,00	60.000,00			
TERISI	C <sub>4</sub>	recensioni e impressioni dei critici d'arte	Kc4 x P <sub>c1</sub>	euro	0,05	278.400,00	80.000,00	90.000,00	100.000,00	60.000,00	116.000,00	30.000,00			
ARAT	C <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali	Kc5 x P <sub>ci</sub>	euro	0,20	69.600,00	320.000,00	360.000,00	400.000,00	240.000,00	464.000,00	120.000,00			
0	C <sub>6</sub>	mostre personali e collettive	Kc6 x P <sub>c1</sub>	euro	0,10	139.200,00	160.000,00	180.000,00	200.000,00	120.000,00	232.000,00	60.000,00			
	C <sub>7</sub>	quotazioni raggiunte in passato dall'artista	Kc7 x P <sub>c1</sub>	euro	0,15	208.800,00	240.000,00	270.000,00	300.000,00	180.000,00	348.000,00	90.000,00			
	C <sub>8</sub>	posizione dell'artista nelle classifiche di ranking	Kc8 x P <sub>c1</sub>	euro	0,05	69.600,00	80.000,00	90.000,00	100.000,00	60.000,00	116.000,00	30.000,00			
	C <sub>9</sub>	attività promozionali	Kc9 x P <sub>c1</sub>	euro	0,10	139.200,00	160.000,00	180.000,00	200.000,00	120.000,00	232.000,00	60.000,00			
	C <sub>10</sub>	stock di capitale di consumo	Kc10 x P <sub>ci</sub>	euro	0,10	139.200,00	160.000,00	180.000,00	200.000,00	120.000,00	232.000,00	60.000,00			

Tabella n. 3: Raffronto Subject, Comparables

					COMPARABLES									
		PERFORMA	NCE		comparable C <sub>a</sub>	comparable C <sub>b</sub>	comparable C <sub>c</sub>	comparable C <sub>d</sub>	comparable C <sub>e</sub>	comparable C <sub>f</sub>	comparable C <sub>g</sub>			
					Christo	Smithson	Long	De Maria	Heizer	Eliasonn	Harber			
	sigla	descrizione	Performance	punteggio	quantità o numero									
			elevata	2						2				
	C <sub>1</sub>	curricukum artistico	normale	1	1	2	2	2	1		0			
			bassa	0										
			elevata	2										
	C <sub>2</sub>	premi ricevuti	normale	1	2	1	1	1	0	1	2			
			bassa	0										
			elevata	2										
	C <sub>3</sub>	presenza in media mainstream	normale	1	2	0	1	1	1	1	2			
			bassa	0										
		recensioni e impressioni dei critici d'arte	elevata	2	. 1				2	2				
	C <sub>4</sub>		normale	1		2	2	2			0			
Ψ			bassa	0										
È			elevata	2		2			2	2				
	C <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali	normale	1	1		2	2			1			
CARATTERISTICHE			bassa	0										
5			elevata	2		2	2	2	1	2				
	C <sub>6</sub>	mostre personali e collettive	normale	1	2						0			
			bassa	0										
			elevata	2										
	C,	quotazioni raggiunte in passato dall'artista	normale	1	2	2	2	2	1	2	0			
	<u> </u>		bassa	0										
	_	nosizione dell'artista nelle elassifiche di	elevata	2		2	2	2	,	2	0			
	C <sub>8</sub>	posizione dell'artista nelle classifiche di ranking	normale bassa	0	1 1			2	2		"			
			elevata	2										
	C <sub>9</sub>	attività promozionali	normale	1	1	0	1	0	1	1	2			
			bassa	0	-									
			elevata	2										
	C <sub>10</sub>	stock di capitale di consumo	normale	1	2	1	1	1	1	1	2			
			bassa	0										

Subject
Heller
quantità o numero
1
2
1
1
0
2
1
0
2
2

Tabella n. 4: Sintesi valutativa

			COMPARABLES													
		PERFORMANCE	compo	comparable C <sub>a</sub>		rable C <sub>b</sub>	compa	rable C c	comparable C <sub>d</sub>		comparable C <sub>e</sub>		comparable C <sub>f</sub>		comparable C <sub>g</sub>	
				risto	Smit	:hson	Lo	ng	De N	Vlaria	He	izer	Eliasonn		Harber	
	sigla	nome	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo	quantità o punteggi	correzioni prezzo
			(S - C <sub>a</sub> )	ΔPi	(S - C <sub>b)</sub>	ΔPi	(s - C ₀)	ΔPi	(S - C <sub>d</sub> )	ΔPi	(s - C <sub>c</sub> )	ΔPi	(S - Cf)	ΔPi	(S - Cg)	ΔPi
	C <sub>1</sub>	curriculum artistico	0	-	-1	- 160.000,00	-1	- 180.000,00	-1	- 200.000,00	0	-	-1	- 232.000,00	1	60.000,00
	C <sub>2</sub>	premi ricevuti	0	-	1	80.000,00	1	90.000,00	1	100.000,00	2	120.000,00	1	116.000,00	0	-
	C <sub>3</sub>	presenza in media mainstream	-1	- 139.200,00	1	160.000,00	0	-	0	-	0	-	0	-	-1	- 60.000,00
10H	C <sub>4</sub>	recensioni e impressioni dei critici d'arte	0	-	-1	- 80.000,00	-1	- 90.000,00	-1	- 100.000,00	-1	- 60.000,00	-1	- 116.000,00	1	30.000,00
ERIST	C <sub>5</sub>	presenza delle opere in musei internazionali	-1	- 139.200,00	-2	- 640.000,00	-2	- 720.000,00	-2	- 800.000,00	-2	- 480.000,00	-2	- 928.000,00	-1	- 120.000,00
RATT	C <sub>6</sub>	mostre personali e collettive	0	-	0	-	0	-	0	-	1	120.000,00	0	-	2	120.000,00
ి	C <sub>7</sub>	quotazioni raggiunte in passato dall'artista	-1	- 69.600,00	-1	- 240.000,00	-1	- 270.000,00	-1	- 300.000,00	0	=	-1	- 348.000,00	1	90.000,00
	C <sub>8</sub>	posizione dell'artista nelle classifiche di ranking	-1	- 139.200,00	-2	- 160.000,00	-2	- 180.000,00	-1	- 100.000,00	-2	- 120.000,00	-2	- 232.000,00	0	-
	C <sub>9</sub>	attività promozionali	1	139.200,00	2	320.000,00	1	180.000,00	2	400.000,00	1	120.000,00	1	232.000,00	0	-
	C <sub>10</sub>	stock di capitale di consumo	0	-	1	160.000,00	1	180.000,00	1	200.000,00	1	120.000,00	1	232.000,00	0	-

	sommatoria delle correzioni di prezzo	$\Sigma \Delta P_i$	- 348.000,00	$\Sigma \Delta P_i$	- 560.000,00	$\Sigma \Delta P_i$	- 990.000,00	$\Sigma \Delta P_i$	- 800.000,00	ΣΔΡί	- 180.000,00	$\Sigma \Delta P_i$	- 1.276.000,00	$\Sigma \Delta P_i$	120.000,00
SINTESI	prezzo totale omogeneizzato	P' <sub>Ca</sub>	1.392.000,00	P' <sub>Cb</sub>	1.600.000,00	P' <sub>Ca</sub>	1.800.000,00	P' <sub>Ca</sub>	2.000.000,00	P' <sub>Ca</sub>	1.200.000,00	P' <sub>Ca</sub>	2.320.000,00	P' <sub>Ca</sub>	600.000,00
VALUTATIVA	prezzo totale finale (corretto)	∑ΔP <sub>i +</sub> P' <sub>Ca</sub>	1.044.000,00	ΣΔP <sub>i +</sub> P' <sub>Cb</sub>	1.040.000,00	∑ΔP <sub>i +</sub> P' <sub>Ca</sub>	810.000,00	$\Sigma \Delta P_{i+} P'_{Ca}$	1.200.000,00	∑∆P <sub>i+</sub> P' <sub>Ca</sub>	1.020.000,00	∑ΔP <sub>i +</sub> P' <sub>Ca</sub>	1.044.000,00	∑∆P <sub>i +</sub> P' <sub>Ca</sub>	720.000,00
	scostamento percentuale	$\Delta_{medio\%}$	1,69%	$\Delta_{medio\%}$	1,31%	∆ <sub>medio%</sub>	-26,71%	$\Delta_{medio\%}$	14,47%	$\Delta_{ m medio\%}$	-0,62%	$\Delta_{medio\%}$	1,69%	$\Delta_{medio\%}$	-42,55%

Test di ammissibilità

Δ%

= calcola lo scostamento (in percentuale) tra P'Ci e il prezzo finale del Subject

#### **SUBJECT**

prezzo totale finale	€ 1.026.333

# **Post scriptum**

- **104.** Le opere *site specific* specie quelle di grandi o grandissime dimensioni, si pensi ai Wrapping di Christo hanno un elevato costo di produzione, in termini di risorse investite dall'autore per giungere all'esito finale.
- 105. Come avviene per le grandi opere scultoree, la realizzazione dell'opera attraversa numerose fasi preparatorie: i disegni, il bozzetto, la scelta della tecnica, il modello in scala "al naturale", la preparazione del materiale per la fusione, la procedura di fusione, gli interventi di rifinitura ecc. Il "processo produttivo" dell'opera coinvolge l'artista ma non solo. È necessario l'intervento di assistenti e di maestranze specializzate, il ricorso a officine di fonditura, l'impiego di macchinari ad hoc ecc. Negli anni sono cambiate le tecnologie ma non si è semplificata la complessità della creazione artistica. Lo scultore David Harber, per la realizzazione delle sue opere, ha scelto di allestire una sua fonderia di proprietà e ha uno staff stabile di 30 persone che lo affianca nell'attività.
- 106. Nella Land Art la difficoltà maggiore risiede nella necessità di "dominare" i grandi spazi su cui l'artista interviene con la sua volontà creatrice. Robert Smithson è deceduto in un incidente aereo avvenuto nel mentre sorvolava un sito sul quale era sua intenzione intervenire. Michael Heizer, per la sua opera di Public Art nel giardino della Rice University, ha seguito la produzione e il posizionamento di tre lastre di granito rosa, ciascuna del peso di diverse tonnellate, appoggiate su giganteschi plinti di cemento progettati dall'artista. Ogni monolite è stato asportato già preformato da una cava di Marble Falls, in Texas, grazie ad un accuratissimo lavoro di escavazione dalla roccia. Christo, nella sua recente installazione sul Lago d'Iseo, ha progettato e seguito la realizzazione di una serie di piattaforme galleggianti sull'acqua, visitate da centinaia di migliaia di persone.
- 107. Per il Giardino Vescovile di Bressanone, la progettazione dell'opera pensata da A. Heller ha evidenziato i tempi e i costi materiali di produzione. A differenza delle opere citate a titolo di esempio nei paragrafi precedenti, la predisposizione dello Hofburggarten non si esaurisce nel tempo stretto del suo impianto. Trattandosi di un'opera in cui la trama strutturante è formata da piantumazioni e interventi di gardening, essa richiede di essere seguita nel delicato processo di innesco e radicamento delle essenze. I tempi necessari per essere certi del risultato finale sono stati stimati dall'Artista in 4 anni, di cui il primo è assorbito dai lavori di conformazione e predisposizione del sito.
- 108. L'analisi tempi e costi sviluppata dall'artista ha prodotto un'analitica molto puntuale degli oneri economici che dovranno essere affrontati. I costi supplementari da sostenere nelle fasi ex post impianto sono stimate nell'ordine di circa 350.000 euro. Si tratta di costi per lo più dovuti alla presenza in situ dell'Artista e dei suoi assistenti, oltre che dei connessi costi logistici. Esaminate le voci di spesa, e fatto il confronto con i prezziari di uso corrente, per esempio le quotazioni Consip per attività analoghe, si è riscontrata la sostanziale congruità delle previsioni fornite dall'artista.
- **109.** In conclusione, nel caso dell'Hofburggarten che prevede lunghi periodi di operatività *in situ* è corretto riconoscere anche i costi necessari all'ex post del primo impianto. Stimato in 4 anni il

periodo di realizzazione, fatta la tara dei costi relativi al primo, che si considerano ripagati dal corrispettivo riconosciuto a fronte del valore stimato dell'opera, per i tre anni successivi è riconosciuto un corrispettivo ulteriore pari a euro 350.000.

110. Nell'insieme, pertanto, sommando i due valori precitati – quello per l'opera, precedentemente stimato in 1.026.333, e il corrispettivo per le spese complementari, stimato in euro 350.000 - si determina un corrispettivo totale pari a euro 1.375.000. Su tale importo, nel rispetto di una prassi consueta nel mercato dell'arte, il cliente è nelle condizioni di chiedere all'artista una riduzione, che di solito è dell'ordine del 10 – 15%.

# Bibliografia ragionata e sitografia di massima

Dagli anni Settanta del secolo scorso la bibliografia sull'economia dell'arte, soprattutto in lingua inglese, ha raggiunto dimensioni vastissime. Anche in Italia, sia pure in tempi più recenti, è andata progressivamente formandosi una solida tradizione di studi e ricerche. Seminale è stato ed è tuttora il testo di G. Candela e A. E. Scorcu, Economia delle arti, Zanichelli 2019. L'ampia bibliografia citata dagli autori esime dal riproporre lunghi elenchi di testi in questa sede. Recentissimi, sono da segnalare due testi di diversa ma complementare impostazione. M. Coppola, La rideterminazione a fair value del valore del patrimonio storico-artistico di Intesa Sanpaolo, Aragno 2019. Dal 2017 la Banca ha deciso di adottare, nel determinare il valore a bilancio delle opere d'arte di pregio, il principio della rivalutazione al fair value. Nel testo sono illustrate le regole, i criteri e le scelte metodologiche utilizzate nel processo di rideterminazione, e si rende conto degli effetti delle stime effettuate sul bilancio consolidato del Gruppo. Anche se il patrimonio artistico di Intesa San Paolo è soprattutto incentrato sugli Ancient Masters, la lettura offre spunti di notevole interesse anche in riferimento all'arte contemporanea. Il secondo testo è quello di V. Canevazzi, Professione art consultant, FrancoAngeli, 2019, una guida per orientarsi nel mondo dell'arte e, nello specifico, nel mondo dell'art consultant: figura, nuova in Italia, che opera tra creazione e fruizione artistica. L'arte oggi offre molte opportunità di sviluppo professionale – sostiene l'autrice - trovare la propria strada è possibile, se si acquisiscono delle competenze mirate e si mettono a fuoco i propri obiettivi. Analizzare e valutare opere d'arte, fornire consulenza per l'acquisto e la vendita, progettare interventi artistici site specific, sono alcune delle attività più tipiche di questa nuova professione divenuta di rilevanza cruciale nel "sistema di mercato dell'arte".

Nel corso dello studio è stata molto utile anche la consultazione di due belle tesi di laurea:

- E. Callegari, Investimenti in Arte Contemporanea, AA 2011/2012.
- G. Torti, Metodi di costruzione di indici di prezzo per il mercato artistico. Un'applicazione del metodo di regressione edonica al mercato dell'arte contemporanea italiana, AA 2018/2019.

Entrambe le tesi sono state elaborate in seno al Corso di Laurea Magistrale in Economia e Gestione delle Arti e delle Attività culturali, Università Ca' Foscari di Venezia, uno dei centri più impegnati nell'avanzamento culturale, scientifico e professionale di questo settore dell'economia.

Sui metodi valutativi basati sul principio di comparazione si rinvia ad un saggio di facile reperimento in rete: P. Vartiainen, *On the Principles of Comparative Evaluation*, Sage Publication, 2002. Il saggio discute i principi metodologici e teorici della valutazione comparativa. Il termine valutazione comparativa si riferisce ad un approccio in cui la valutazione e i risultati del processo di valutazione sono stabiliti in un quadro comparativo. Tuttavia, i principi su cui dovrebbe basarsi il processo di valutazione comparativa non sono sempre chiari. L'autore analizza il contenuto di questi principi e sviluppa una discussione sullo scopo e sulla funzione della valutazione comparativa. Segue l'analisi di quattro azioni di ricerca comuni al metodo di valutazione comparativa: la selezione dell'oggetto di valutazione; il livello di confronto; la comprensione concettuale; l'analisi dei risultati di una valutazione. Quando queste azioni sono sviluppate con rigore, la valutazione comparativa produce risultati in genere affidabili.

Una fonte di libero accesso sull'arte contemporanea e dai contenuti rigorosi è <a href="www.theartstory.org/artist">www.theartstory.org/artist</a>. I lessici del sito web della Tate Modern Gallery di Londra sono di esemplare concisione e chiarezza. In genere, le voci sull'arte contemporanea di Wikipedia sono di livello più che dignitoso. I lemmi in lingua inglese) per autore o per movimento artistico sono ben scritti ed esaurienti ai fini di un primo contatto con la materia, ricchi di note interessanti con indicazioni preziose di bibliografia, anche relativamente a fonti di solito trascurate dalla produzione accademica (articoli di quotidiani, interviste agli autori, fonti multimediali ecc.).

Le quotazioni delle opere sono state raccolte per la maggior parte presso i siti web delle principali case d'asta. Tra le più ricche di dati:

Sotheby,s <u>www.sothebys.com</u>
 Christie's <u>www.christies.com</u>
 Bonham's www.bonhams.com

Notizie sulle serie storiche delle quotazioni sono disponibili in molti siti web. Tra i data base più forniti sono da ricordare almeno:

- www.artmarketresearch.com
- <u>www.artnet.com</u>
- <u>www.artnews.com</u>
- www.artprice.com
- <u>www.lotsearch.de</u>
- www.liveauctioneers.com