

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

**AUDIZIONE NELLA 7[^] COMMISSIONE ISTRUZIONE E
BENI CULTURALI DEL SENATO DELLA REPUBBLICA**

31 gennaio 2019

Delegazione:

- Gaddo della Gherardesca, *Presidente nazionale di ADSI*
- Orazio Zanardi Landi, *Consigliere nazionale di ADSI e
Presidente dell'Associazione Castelli del Ducato di Parma e
Piacenza*
- Alberto Passi, *Socio di ADSI e Presidente dell'Associazione per
le Ville Venete*

1) Introduzione

Illustre Presidente, onorevoli Senatori,

nome dell'Associazione Dimore Storiche Italiane e mio personale, ringrazio il Presidente ed i membri di questa autorevole Commissione Permanente che ci ospita per la preziosa opportunità. L'audizione rappresenta un concreto ed ulteriore passaggio in un'opera di dialogo con le Istituzioni che stiamo portando avanti con vigore.

Il mondo è in fase di grandi cambiamenti. ADSI ha quindi un duplice compito: da un lato adattarsi ed evolversi, così come fa il mondo - e lo stiamo facendo attivamente! -; dall'altro mettere in luce, esaltare e consolidare il suo ruolo di 'vestale' di una parte così importante del patrimonio culturale italiano, rappresentato dai beni vincolati ed in generale dalle nostre dimore storiche.

Sono qui in rappresentanza di oltre 4.000 associati proprietari di beni culturali vincolati dallo Stato ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio per trasmettere - in sintesi - pochi messaggi chiave:

- 1) Confidiamo nel ruolo della Commissione e del Parlamento a favore di una rinnovata centralità delle politiche culturali nel dibattito politico del Paese. Lavoriamo insieme in questa direzione, vi prego, perché ne sentiamo la necessità. Dobbiamo farlo non solo perché è profondamente falso che di cultura non si vive, ma anche perché la cultura ed i beni culturali possono essere in realtà un importante volano economico per il Paese, in combinazione con il suo potenziale di attrazione turistica. La cultura rappresenta il comparto del Made in Italy che più può crescere.
- 2) Mettiamo a Vostra disposizione la passione e il concreto impegno dei nostri oltre 4.000 associati, tutti proprietari di immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, per la realizzazione di politiche culturali efficaci e positive.

3) ADSI si muove in ottica di sistema per valorizzare le eccellenze culturali del Paese e le opportunità ad esse legate, come dimostrato dalla sinergia esistente con altre associazioni impegnate nella tutela e nella valorizzazione di luoghi e beni di valore storico-artistico a livello territoriale. Con esse abbiamo promosso un importante 'Manifesto per la protezione, conservazione e promozione del patrimonio culturale d'Italia'.

A testimoniare è la presenza accanto a me di una importante delegazione del sistema che rappresentiamo, composta da Orazio Zanardi Landi, presidente dell'Associazione Castelli del Ducato di Parma e Piacenza, e Alberto Passi, presidente dell'Associazione per le Ville Venete.

Con orgoglio affermiamo che ADSI – nell'aiutare i proprietari a conservare e tramandare gli immobili vincolati dallo Stato - partecipa alla più generale tutela del patrimonio culturale italiano di cui tali immobili sono parte a tutti gli effetti.

ADSI compie un'opera di tutela e valorizzazione che va poi a beneficio di tutti i proprietari di immobili vincolati in un Paese nel quale – secondo i dati di uno studio da noi commissionato all'Istituto Bruno Visentini – si registra la presenza di un bene vincolato ogni 1.759 abitanti, con una diffusione distribuita in tutte le regioni. È una densità molto elevata, più elevata di quella della Francia e nettamente più alta della media europea.

ADSI interpreta quindi la propria presenza in questa prestigiosa sede istituzionale come una preziosa opportunità per offrire un valido contributo alle Istituzioni affinché si affermi il principio che il patrimonio culturale va tutelato sia nella parte pubblica che nella parte privata. Al tempo stesso segnaliamo che tutelare il patrimonio storico-artistico significa avere i mezzi per mantenerlo e curarlo. La questione non è banale.

Un piccolo elenco di punti fondanti che vorrei condividere:

- 1) È nostro obiettivo affermare il ruolo del patrimonio culturale privato come parte integrante dell'identità italiana.
- 2) Desideriamo sottolineare l'importanza che i beni vincolati di proprietà privata rivestono anche nell'ambito delle politiche produttive e sociali del Paese.

- 3) Segnaliamo il ruolo potenzialmente propulsivo che la nostra rete di dimore può svolgere in ambito:
- culturale,
 - turistico,
 - economico in senso ampio, come volano presente su tutto il territorio nazionale.

2) Le politiche culturali

Per noi è importante sottolineare come la proprietà di un bene vincolato porti con sé, oltre al privilegio di poter vivere luoghi belli e ricchi di fascino e storia, anche molti oneri in quanto:

- a) Al vincolo posto dallo Stato sono connessi una serie di obblighi stringenti per il proprietario che:
- deve attendere l'autorizzazione della Soprintendenza per effettuare interventi sull'immobile e non può apportare modifiche alla volumetria della dimora;
 - può essere obbligato dalla stessa Soprintendenza a effettuare interventi;
 - deve consentire allo Stato il diritto di prelazione se vuole alienare l'immobile;

Dunque, anche se siamo onorati ovviamente di essere custodi delle nostre proprietà, è evidente che siamo sottoposti a vincoli importanti che ci limitano nello sfruttamento del potenziale che custodiamo.

- b) In frequenti casi la manutenzione delle dimore storiche è molto onerosa e oggi numerosi proprietari nostri associati sono in oggettiva difficoltà nel gestirle e nel finanziare le opere di conservazione, al netto dei rimborsi Mibac che per alcuni coprono una parte delle spese a lavori già effettuati e che solo l'anno scorso sono stati sbloccati dopo ben sei anni di sospensione causati dalla 'spending review'.

La manutenzione dei beni vincolati è fondamentale per conservare l'indiscussa posizione di capofila nell'ambito dei beni culturali che l'Italia ha. Ricordo come:

- La nostra Costituzione affermi all'art. 9 che la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.
- La Legge n. 182/2015 preveda che "la tutela, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale sono attività che rientrano tra i livelli essenziali delle prestazioni di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera *m*), della Costituzione".

Eppure le concrete politiche messe in campo sono sbilanciate a favore dei beni culturali pubblici. Lo dimostrano:

- il fatto che l'Art Bonus, il credito d'imposta a favore della persona fisica o giuridica che effettui una erogazione liberale per finanziare interventi conservativi, operi solo per i beni culturali pubblici;
- l'esplicito riferimento ai soli beni culturali pubblici nelle previsioni della bozza di "disegno di legge delega sulle semplificazioni e il riassetto normativo" riguardanti l'aggiornamento del Codice dei beni culturali.

Possiamo insieme intervenire su questi punti? Spero ovviamente di poter collaborare con voi, illustri membri della Commissione.

3) Politiche culturali e beni privati: un'ipotesi di lavoro

Sappiamo che un primo concreto intervento sulle politiche culturali potrebbe essere contenuto nel "disegno di legge delega sulle semplificazioni, il riassetto normativo e le codificazioni di settore", cui accennavo prima, approvato dal Consiglio dei ministri ma ancora in attesa di trasmissione al Parlamento. Secondo le informazioni disponibili, esso conterrà una delega al Governo per aggiornare il Codice dei beni culturali, ma in riferimento esclusivo ai beni culturali appartenenti a soggetti pubblici. Sarebbe il primo intervento legislativo ad hoc sulle politiche culturali della legislatura dal quale, però, sarebbero assenti riferimenti al patrimonio di proprietà privata.

Saremmo lieti di poter lavorare ad ipotesi di intervento insieme a voi, perché di semplificazioni abbiamo realmente bisogno anche noi: faccio riferimento, per esempio, ad interventi che possano agevolare la produttività dei beni vincolati, a beneficio della società tutta.

Inoltre sin d'ora Vi sollecito a riflettere, quando il disegno di legge sarà all'esame del Senato, sull'opportunità di proporre misure che consentano di rendere le norme di riferimento per i beni di proprietà privata più efficaci o di introdurre misure che – come reso già noto ad alcuni membri della Commissione – siano di stimolo per una migliore conservazione e trasmissione del patrimonio culturale.

Illustro una concreta ipotesi di lavoro in tal senso:

- Un'opportunità di tutela delle dimore storiche è costituita dall'estensione dell'Art Bonus alle erogazioni liberali in favore dei beni culturali privati vincolati.
- Vista la natura dei beni culturali di proprietà privata che, in quanto vincolati, sono parte integrante del patrimonio storico-culturale, l'estensione dell'Art Bonus a favore di erogazioni liberali per interventi conservativi sarebbe un efficace strumento di tutela.
- Abbiamo percepito, nei contatti istituzionali svolti, che sulle finalità e sull'efficacia dell'Art Bonus vi è un consenso di base tra le forze politiche.
- Siamo sin d'ora a disposizione per approfondire il tema e contribuire ad un'auspicata misura di concreta efficacia.
- Nel momento in cui il disegno di legge delega e/o un altro provvedimento di contenuto coerente arriverà al Vostro esame, sarà nostro impegno inviarvi delle concrete proposte in merito.

Sul tema delle politiche per i beni culturali privati e prima di passare alla parte conclusiva dell'intervento, desidero richiamare la Vostra attenzione sulla questione dell'annotazione catastale del vincolo.

Ad oggi, in tempi di digitalizzazione spinta, l'annotazione deve ancora avvenire su iniziativa del proprietario del bene vincolato per l'assenza di una specifica norma che preveda un automatismo grazie alla collaborazione tra il Ministero dei Beni Culturali e l'Agenzia delle Entrate. Sarebbe positivo un intervento normativo che consentisse l'annotazione automatica del vincolo dopo la sua apposizione sull'immobile interessato, prevedendo per legge una intesa tecnica tra Mibac e Agenzia delle Entrate. Ci appare come il

modo più semplice, efficace e realistico (nella passata legislatura questa opportunità era stata già discussa da Mibac e MEF) per ottenere una auspicata semplificazione.

4) Il contributo delle dimore storiche per l'economia

Le dimore storiche possono essere uno straordinario volano in particolare per quei territori extra-urbani privi di attività produttive di rilievo, creando un nuovo indotto.

A fronte di un certo numero di attività ricettive già avviate in dimore storiche, lo sviluppo di tali attività è ostacolato dalla notevole disomogeneità della normativa, ove essa è presente, tra le varie regioni in materia di classificazione e requisiti delle strutture. Ciò comporta diversi livelli qualitativi dell'offerta turistica e la difficoltà - ad oggi - di individuare una forma di attività di impresa a tutti gli effetti.

In base alle nostre valutazioni, un concreto modello normativo è costituito dalla Legge n. 296/2006, recante la disciplina dell'agriturismo. In base alla legge, gli agriturismi sono caratterizzati da:

- un range nel numero di camere da letto compreso tra 10 e 20;
- possibilità di fare ristorazione per terzi non ospiti con alimenti prevalentemente prodotti nella azienda agricola stessa o in altre aziende agricole del territorio.

La Legge sugli agriturismi può essere un valido spunto anche perché ha saputo contemperare il rispetto delle competenze regionali in materia di turismo e la necessità di individuare standard minimi di qualità e requisiti dell'offerta agli ospiti validi a livello nazionale. Il che è proprio ciò che manca per consentire lo sviluppo di una autonoma forma di attività ricettiva nelle dimore storiche. Un'ipotesi che ci sembra interessante è quella di lavorare - nel rispetto delle competenze regionali - su delle linee guida.

ADSI richiama quindi l'attenzione sulla necessità di impegnarsi, nel rispetto delle competenze legislative in materia di turismo e, quindi, con il concerto

tra Stato e Regioni, per una normativa omogenea e non confondibile con la disciplina vigente sui cd. “affitta-camere”, che renda concreto il legame tra patrimonio culturale e opportunità di crescita. Una normativa qualificante che evidenzia come dormire e soggiornare in una dimora storica del 1200 o del 1500 sia un’esperienza unica che il mondo ci invidia e che dovremmo valorizzare.

Ne discenderebbero significativi vantaggi a favore dell’intero sistema turistico, anche in termini di sviluppo di un turismo di qualità e diffuso, cioè non più concentrato solo nei congestionati centri storici delle “città d’arte” e in grado di contribuire alla valorizzazione del patrimonio culturale presente in tutto il Paese.

5) Conclusione

In conclusione, chiediamo alle Istituzioni di essere al fianco di ADSI e dei suoi associati, che saranno sempre disponibili per fornire informazioni e dati, in un rapporto di reciproco scambio di idee e contributi, nella divulgazione presso l’opinione pubblica di quelli che sono i grandi valori storico-culturali rappresentati dalle dimore storiche.

Da parte di ADSI giunge la richiesta di essere percepita in modo sempre più concreto ed efficace come un valido e serio partner delle Istituzioni di ogni livello:

- 1) elaborare politiche efficaci a tutela degli immobili vincolati privati;
- 2) diffondere la conoscenza di uno straordinario patrimonio storico-culturale presso l’opinione pubblica e per farne volano economico, culturale e sociale importante.

Io sono oggi il Presidente, ieri lo era qualcun altro, e domani ancora ci sarà un volto nuovo. L’essenza dell’Associazione votata alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio culturale rimarrà sempre, ed è a questa mission che vi chiediamo di collaborare.

Grazie.