



Senato della Repubblica
7° Commissione
(Istruzione pubblica, beni culturali)

Audizione informale in merito all'impatto dell'emergenza epidemiologica COVID-19 sul settore della cultura.

2 luglio 2020

L'Associazione Dimore Storiche Italiane è un'associazione senza scopo di lucro, nata nel 1977, la cui missione è agevolare la **conservazione**, la **valorizzazione** e la **gestione** degli **immobili di interesse storico e artistico sottoposti a vincolo** ai sensi dell'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42). L'Associazione partecipa alla **custodia** della **tradizione storica e artistica italiana**, contribuendo in tal modo, con un'azione sinergica che **valorizza il principio costituzionale della sussidiarietà**, all'importante funzione di tutela del patrimonio culturale nazionale, annoverata tra i principi fondamentali della nostra Costituzione (art. 9) e la cui rilevanza è riconosciuta anche dall'ordinamento europeo (art. 167 TFUE).

L'Associazione, con proprie sedi in tutte le Regioni, rappresenta circa 4.500 proprietari di immobili storici vincolati, custodi di gran parte del patrimonio storico immobiliare e architettonico nazionale, che hanno l'importante e gravoso compito di conservare e valorizzare seguendo anche le precise indicazioni ed obblighi derivanti dal citato Codice dei beni culturali: un lavoro di grande responsabilità, svolto con passione e impegno straordinario, che i membri dell'Associazione hanno assunto anche nei confronti delle comunità locali affinché questi immobili siano considerati patrimonio comune.

In Italia le dimore storiche private rappresentano circa il 17% del patrimonio immobiliare storico-artistico soggetto a vincolo (con punte che superano anche il 40% in alcune regioni), costituendo il più importante museo diffuso del nostro Paese. **Gli immobili storici vincolati - ville, palazzi, casali, masserie, castelli, ma anche parchi, giardini e tenute agricole aperti al pubblico - sono baluardo al freno della perdita dell'identità di un luogo, costituiscono un polo di attrazione e un volano per l'economia dei territori**, in particolare al di fuori dei grandi centri abitati, **essendo peraltro beni non delocalizzabili generano un valore sociale ed un'economia indissolubilmente legata al territorio su cui insistono.**

In questo senso, è importante porre l'attenzione sulla drammatica situazione di crisi che questo patrimonio nazionale sta vivendo in questo momento, non diversamente da ogni altra attività culturale nazionale e turistico – ricettiva.

Infatti, la sopravvivenza degli immobili storici è messa a repentaglio - oggi più che mai - per effetto dell'annullamento di ogni attività di natura culturale, per il crollo del mercato turistico ma anche per



l'annullamento degli eventi collegati alle cerimonie religiose, come i matrimoni; tutte attività che vedevano le dimore storiche al centro della relativa filiera produttiva.

Gli immobili storici sono una vera peculiarità nazionale, nonostante questa loro “unicità” non sia mai stata riconosciuta sotto il profilo legislativo e nonostante la Costituzione ed il T.U. BBCC siano piuttosto chiari in merito; ancora oggi, sono spesso trattate come un patrimonio culturale di “serie B”. Eppure, il patrimonio culturale è considerato uno degli elementi principali della ripartenza post Covid-19 ed è altrettanto vero che in questo progetto di rilancio dovrà essere coinvolto anche il patrimonio privato che ne costituisce un’ossatura fondamentale.

In questo difficile scenario, la ripartenza – che è già estremamente complicata per tutti i settori dell’economia – potrebbe tuttavia vedere le dimore storiche ancora una volta ulteriormente svantaggiate, perché rallentate dai pesi normativi e fiscali legati alla loro gestione e manutenzione. **Va quindi creato un clima di fiducia tra cittadini ed istituzioni**, evitando nel modo più assoluto che i proprietari di beni vincolati si sentano soli ed imbrigliati in una serie di regole e rigidità normative che, da un lato, scoraggerebbero chi ha ancora le risorse e la voglia di impegnarsi per la gestione, manutenzione e valorizzazione, dall’altro, rischierebbero di compromettere definitivamente il virtuoso sistema economico legato al circuito delle dimore storiche italiane, senza consentirne la ripartenza.

Solo coinvolgendo a pieno titolo gli immobili storici di proprietà privata si potrà realmente affermare che la ripresa passerà attraverso il patrimonio culturale e in particolare attraverso la riscoperta del territorio, dei luoghi della storia e della cultura italiana.

Abbiamo tuttavia bisogno, oggi più che mai, di un contesto legislativo favorevole e di politiche efficaci. In tal senso abbiamo elaborato alcune proposte che consentano di mettere a sistema alcuni fattori che riteniamo imprescindibili per permettere alle dimore storiche di contribuire con il loro ruolo a fare la propria parte a favore del Paese, in una logica che vede le Soprintendenze sempre più al centro del processo decisionale di conservazione e valorizzazione dei beni culturali.

In tema di **Semplificazione** ADSI propone di:

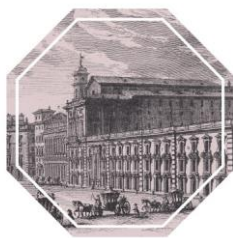
- **Derogare ai parametri definiti dal DM 5/7/1975 per tutto il patrimonio vincolato**; in particolare, la deroga della normativa generale riguarderebbe la misura del 10% per i parametri di altezza utile dei locali e del 50% per quelli aereo illuminanti. Il fine è quello di favorire il riutilizzo a fini abitativi e commerciali, per esempio, di annessi rustici, barchesse di ville o mezzanini e piani terra di palazzi nei centri urbani;
- **Consentire ogni destinazione d'uso** - anche in deroga alle disposizioni regionali, comunali, urbanistiche ed edilizie - **purché compatibili con la tutela degli immobili storici sottoposti a vincolo e quindi solo previo parere delle Soprintendenze**;



- **Prevedere la possibilità per il proprietario di un'immobile vincolato di richiedere la Conferenza dei servizi** al fine di raccogliere in unico incontro i pareri di tutti gli enti preposti al rilascio di autorizzazioni che, nel caso di progetti su questi immobili, sono sempre particolarmente complessi e spesso discordi, dato che la normativa attuale richiede, in determinate situazioni, ad esempio che un'immobile del XV secolo debba rispondere a leggi emanate nel XXI secolo la *cui* ratio non può che applicarsi alle nuove costruzioni;
- **Proporre una semplificazione dei meccanismi di accesso ai finanziamenti in conto capitale (art. 35 d.lgs. 42/2004)** che preveda anche la certezza dei tempi di erogazione del contributo per consentire l'opportuna programmazione finanziaria e quindi creare un meccanismo virtuoso di manutenzione programmata dell'immobile che garantirebbe da un lato una migliore conservazione dell'immobile e dall'altro un maggiore coinvolgimento delle maestranze e quindi indotto occupazionale;
- **Consentire l'esecuzione di interventi di "semplice e ordinaria manutenzione"**, su richiesta del proprietario, ovvero dell'amministratore di condominio (es. manutenzione dei pavimenti o delle finestre) senza l'ausilio di un tecnico e con risposta in 30gg o in silenzio assenso, come già previsto dalla Soprintendenza di Bolzano;
- **Ridurre il tempo di risposta delle Soprintendenze sui progetti a un massimo di 90 giorni.** Oggi per le autorizzazioni i tempi possono arrivare a 4 mesi, con possibilità di interrompere i termini per la richiesta di atti integrativi, con una conseguente dilazione nelle tempistiche di ottenimento dei pareri e conseguente esecuzione dei lavori.

In materia di **Fiscalità**, l'aspirazione di ADSI è che la politica fiscale dei Beni Culturali sia di competenza "esclusiva" del Mibact, in quanto Ministero preposto e quindi responsabile della tutela e valorizzazione del patrimonio culturale italiano. Nell'immediato proponiamo di:

- Introdurre il **Tax credit** per gli **interventi di conservazione, di manutenzione e di restauro degli immobili interesse storico-artistico**. A tal fine, proponiamo di **elevare - dal 19% al 100%, la detrazione** prevista dall'art 3 della Legge n. 512 del 1982 e successive modificazioni, in forza della quale i proprietari di immobili storici vincolati (a qualsiasi uso adibiti), possano detrarre dall'imposta lorda una percentuale delle **spese sostenute per la conservazione e il restauro degli immobili** stessi.
- **Rivedere la tassazione IMU che, in materia di interesse nazionale quale è la tutela degli immobili vincolati, non può essere delegata ai Sindaci.** In particolare si richiede:
 - la previsione di una riduzione della base imponibile dell'imposta per gli immobili storici che si trovano in aree (Comuni, frazioni) a bassa densità o in zone rurali, isolate dai percorsi turistici o commerciali;
 - l'introduzione di un'aliquota massima per gli immobili vincolati;



- l'esenzione per gli immobili totalmente o parzialmente non utilizzati;
- l'esenzione, per il solo 2020, per gli immobili affittati e per i quali il proprietario non abbia percepito del tutto o in parte l'affitto.

Infine, in materia di **Turismo**, l'Associazione propone lo sviluppo di politiche di turismo diffuso e di qualità per la valorizzazione di paesi, piccoli borghi e tradizioni culturali italiane.

Queste sono solo alcune delle proposte che saremmo lieti di potere sviluppare nei prossimi mesi in collaborazione con tutte le Istituzioni di riferimento.

Siamo pronti e disponibili per continuare a fare la nostra parte, così come lo abbiamo fatto nel corso dei secoli, come la goccia che nel tempo scava la roccia della storia. Purtroppo, questa volta sembra non esserci tempo a sufficienza per un lento e costante lavoro: servono politiche di impatto immediato definite all'interno di un piano a medio e lungo termine.

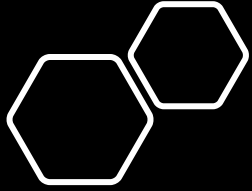


Fondazione Bruno Visentini

Covid-19: Indagine economica sui beni immobili culturali privati in Italia

Analisi del questionario rivolto ai proprietari di immobili culturali a fronte della crisi sanitaria da Covid-19

Roma, 22 aprile 2020

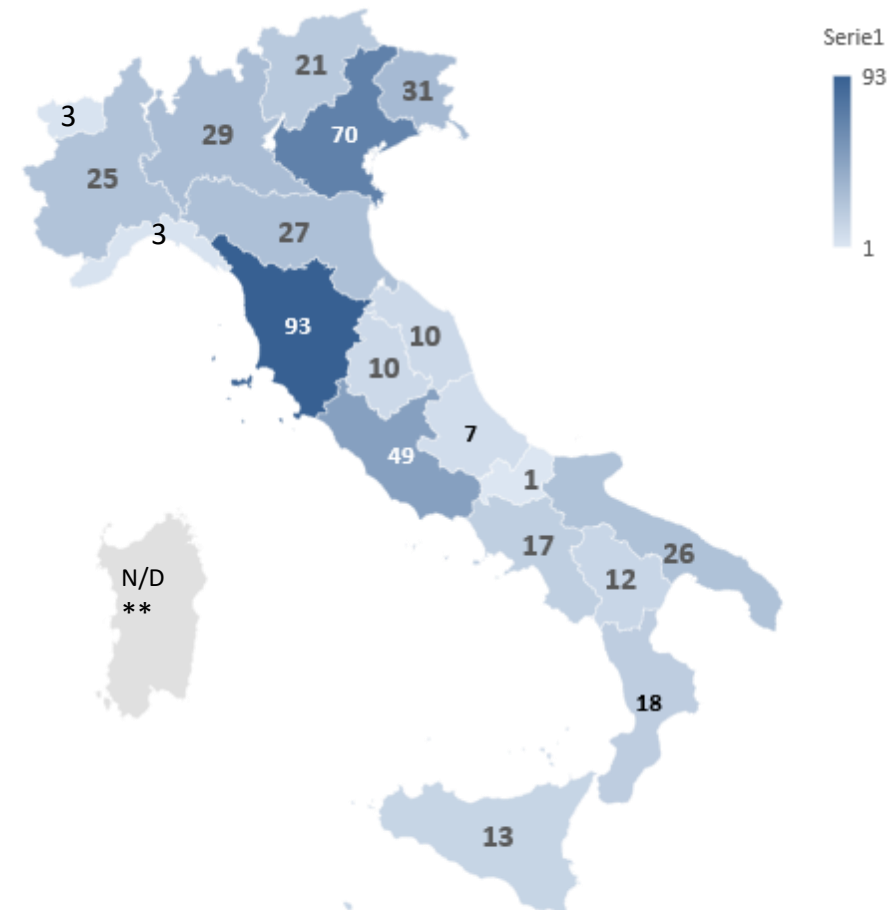
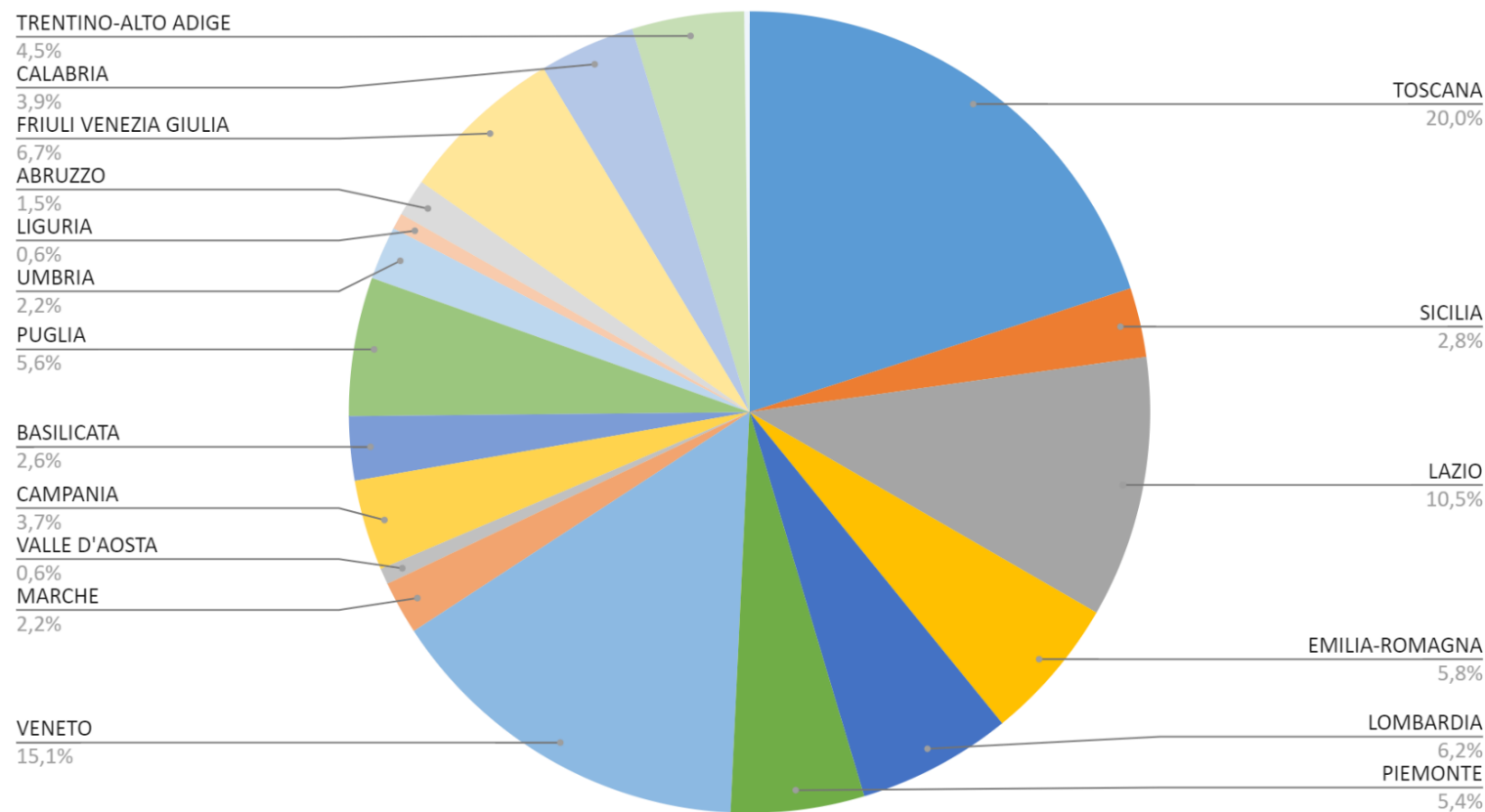


Struttura del campione

*Con un livello di confidenza del 95%, il margine di errore è del 4%

- **Numero rispondenti al formulario: 466 (*)**
- **Periodo di rilevazione: dal 13 marzo al 5 aprile 2020**

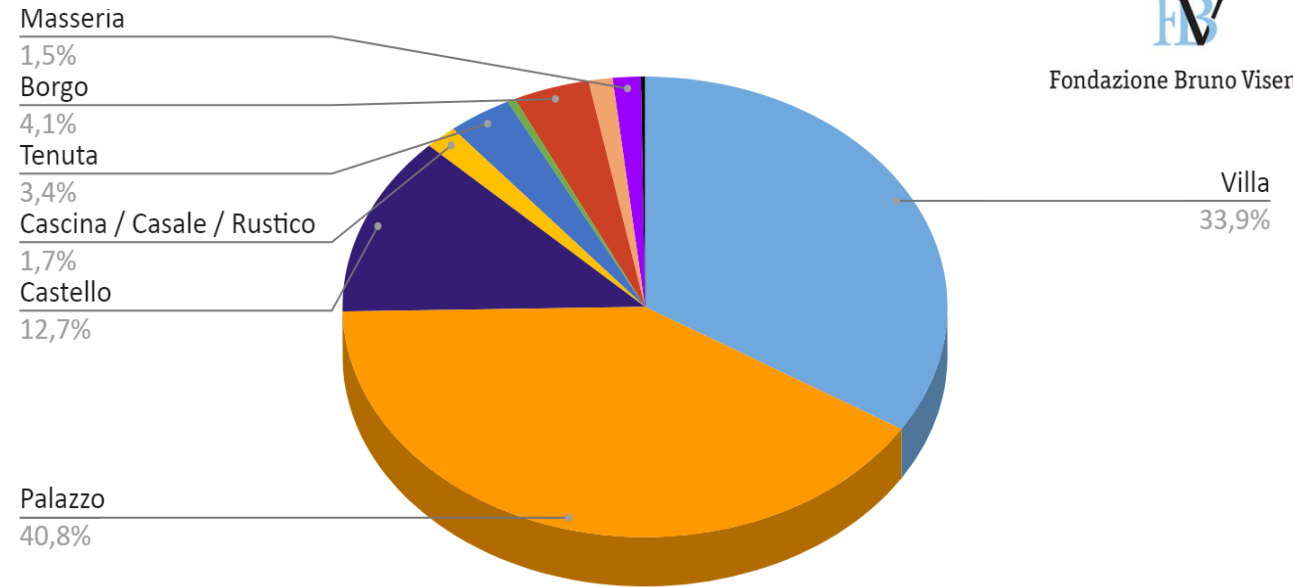
Distribuzione regionale del campione(*) (% e valori assoluti rispondenti)



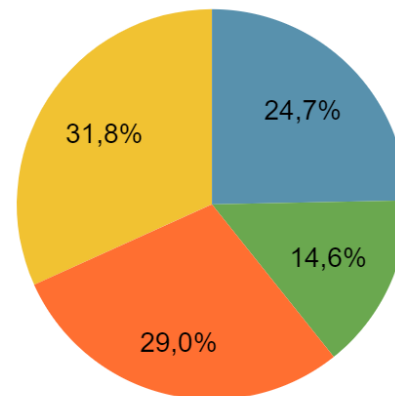
*Sottocampionamento Regioni: Emilia-Romagna; Liguria; Marche; Molise

** Non sono state registrate risposte dalla regione Sardegna

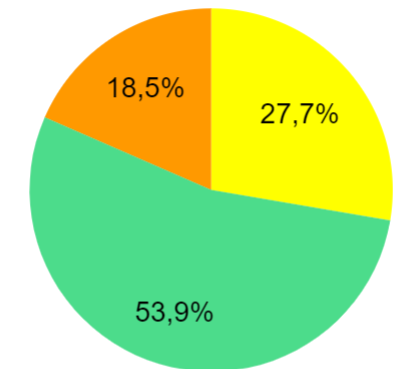
Tipologia di immobile del campione (*) Ubicazione e area (%)



Ubicazione



Area di riferimento



- Comune inferiore a 20.000 abitanti e superiore a 5.000 abitanti
- Comune inferiore a 60.000 abitanti e superiore a 20.000 abitanti
- Comune sotto i 5.000 abitanti
- Comune sopra i 60.000 abitanti

- La Dimora è in area rurale
- La Dimora è in area urbana
- La Dimora è in area periurbana

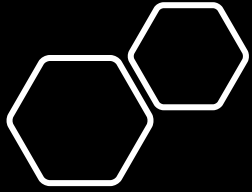
* Sovracampionamento Tipologie Immobile culturale privato «Castelli» e «Ville»

Sintesi risultati dell'indagine sulle filiere produttive delle dimore storiche

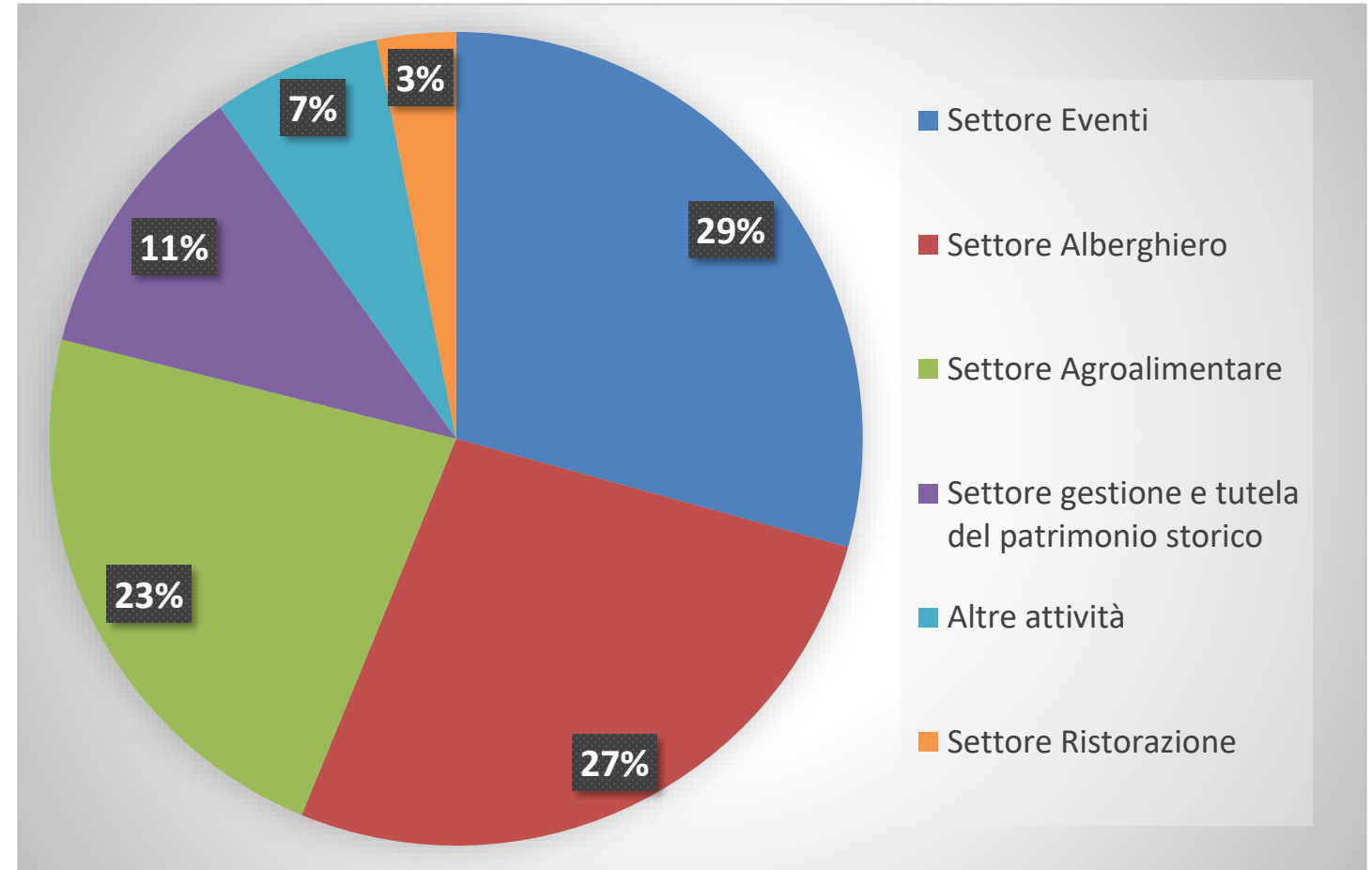
- A. Sono **9.385** le dimore storiche che operano in una o più filiere produttive (pari al 64% di ville, castelli, forte, rocca, torri e palazzi - 14.725 unità - registrati in vincoli in rete). Di queste si registrano 8.089 con almeno un codice ateco.
- B. L'attività svolta nelle dimore storiche è variegata.
- C. Annualmente visitano le dimore storiche oltre **45 milioni** di persone, tra studenti e turisti. Cinque volte tanto i visitatori del Louvre nel 2019.
- D. Stando al numero di ingressi, il fatturato annuale delle dimore storiche è di **272,5 milioni di euro** (un sistema parallelo ai musei pubblici che sviluppano di 294,2 milioni di euro).
- E. In alcuni settori, come la produzione di vino, le dimore storiche rappresentano una quota significativa degli operatori (**il 31,2%**).
- F. La maggioranza degli operatori denuncia disdette tra il 50 e il 100% per l'anno in corso. Le previsioni di minori ricavi degli operatori delle dimore storiche supera **1,8 miliardi di euro** per il 2020
- G. Il personale a rischio sfiora le **30.000 unità**.

A/B- La rete delle dimore storiche

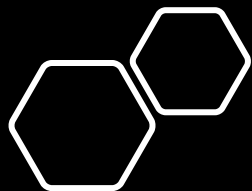
- A. Sono **9.385** le dimore storiche che operano in una o più filiere produttive (pari al 64% di ville, castelli, forte, rocca, torri e palazzi - 14.725 unità - registrati in vincoli in rete). Di queste si registrano 8.089 con almeno un codice ateco.
- B. L'attività svolta nelle dimore storiche è variegata.



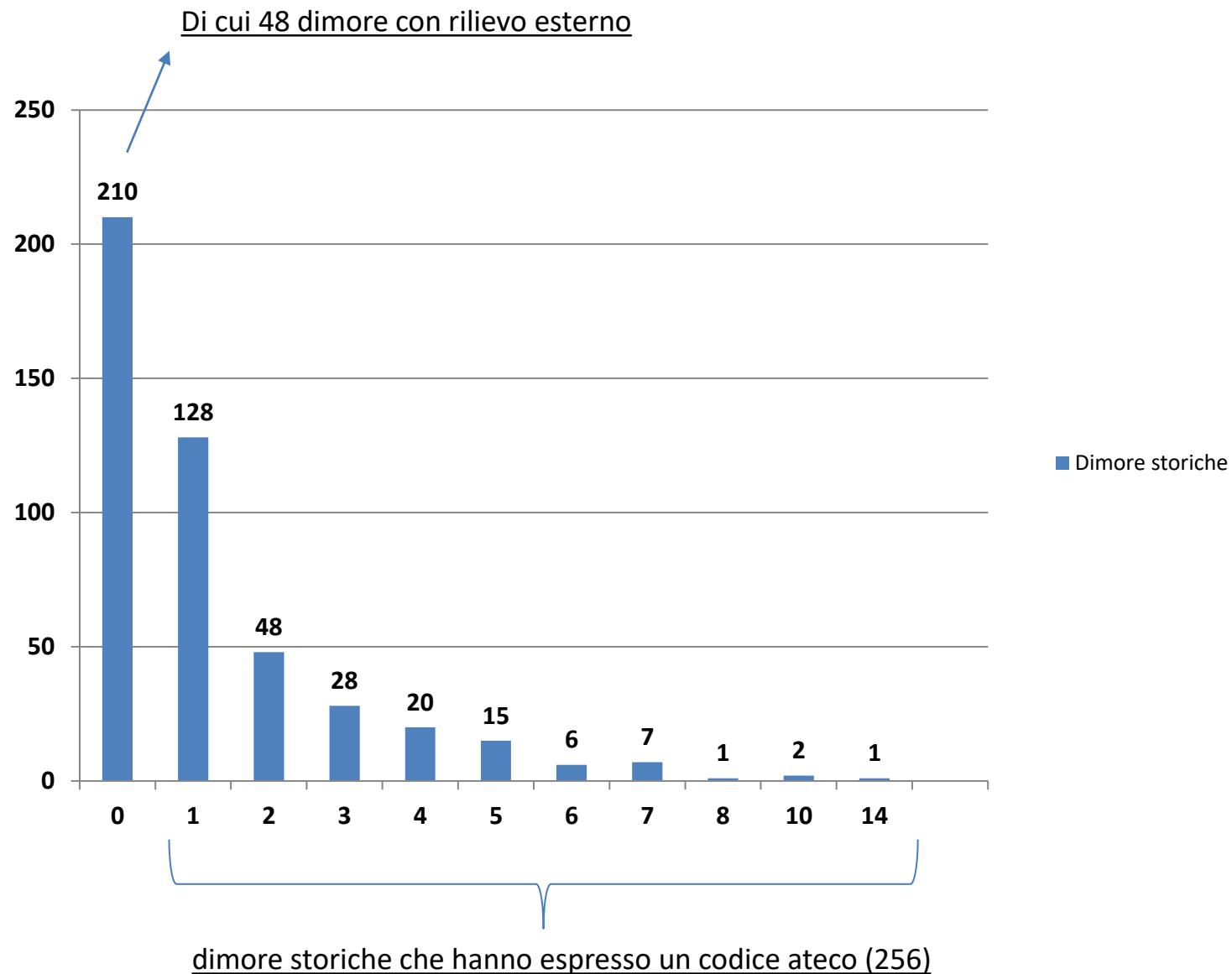
Distribuzione attività con codice Ateco per categorie di settore*



*Alla presente domanda i rispondenti hanno potuto selezionare più codici Ateco appartenenti alla stessa e/o diversa categoria di settore. Per questo motivo il totale dei valori mostrati nel grafico (669) è maggiore del numero dei proprietari rispondenti «con codice Ateco» (256). Il grafico mostra quindi - per le diverse categorie di settori - la frequenza del singolo codice Ateco (tutti i valori nella tabella in appendice, p.20)



Frequenza Codici Ateco per Dimora



C/D – Le dimore storiche, un museo diffuso che integra l’offerta pubblica

C. Annualmente visitano le dimore storiche oltre **45 milioni** di persone, tra studenti e turisti. Cinque volte tanto i visitatori del Louvre nel 2019.

D. Stando al numero di ingressi, il fatturato annuale delle dimore storiche è di **272,5 milioni di euro** (un sistema parallelo ai musei pubblici che sviluppano di 294,2 milioni di euro)

L'offerta museale italiana

Fatturato immobili culturali per numero di visitatori (con costo del biglietto medio pari a 6 euro stima Mibact 2018)

Tipologia: Musei, gallerie non a scopo di lucro e/o raccolta (1)	Numero unità considerate (4)	Numero di visitatori (4)	Fatturato complessivo
Natura giuridica privata	8.279	45.419.705	272.518.229,29
<i>Di cui: con attività organizzate in forma museale</i>	<i>1.579</i>	<i>20.351.001</i>	<i>122.106.006,00</i>
<i>Di cui: Beni immobili culturali privati non organizzati in forma museale (2)</i>	<i>6.700</i>	<i>25.068.704</i>	<i>150.412.223,29</i>
Natura giuridica pubblica statale (3)	213	25.680.994	152.836.776,17
Natura giuridica altri pubblici	2.376	23.576.306	141.457.836,00
<i>Di cui: non statale pubblica</i>	<i>2.346</i>	<i>23.136.203</i>	<i>138.817.218,00</i>
<i>Di cui: pubblico con soggetto titolare non indicato</i>	<i>30</i>	<i>440.103</i>	<i>2.640.618,00</i>
TOTALE	10.868	94.677.005	566.812.841

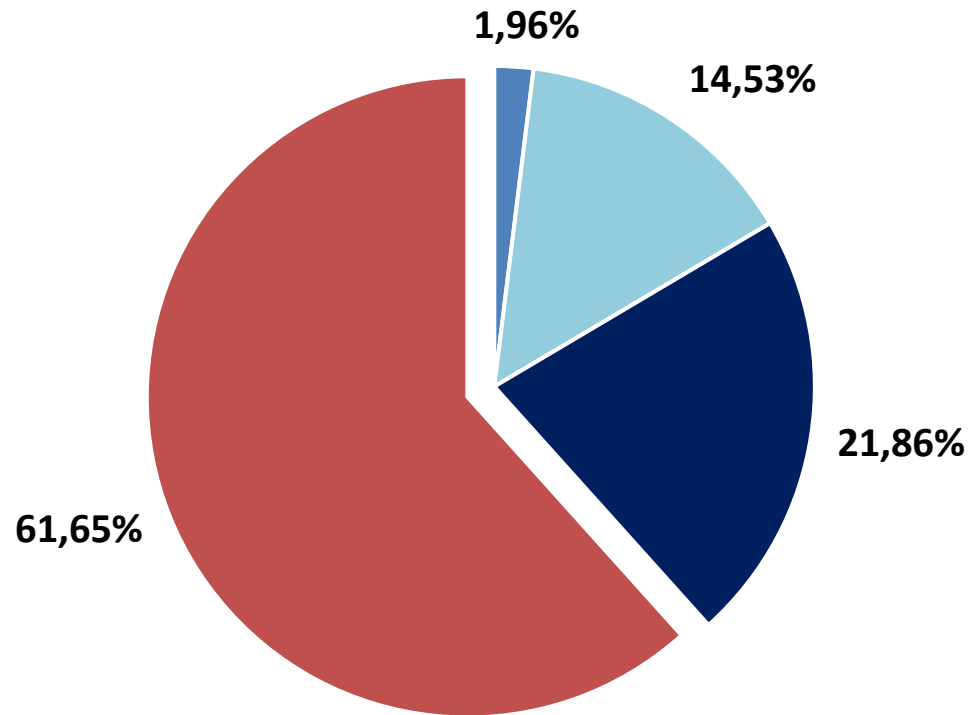
(1) Sono dunque escluse le tipologie «area o parco archeologico» e «monumento o complesso monumentale».

(2) Tutti quei beni immobili culturali che pur non essendo organizzati in forma museale (con codice ateco) hanno rilevato visite nel 2019. Fonte: indagine FBV.

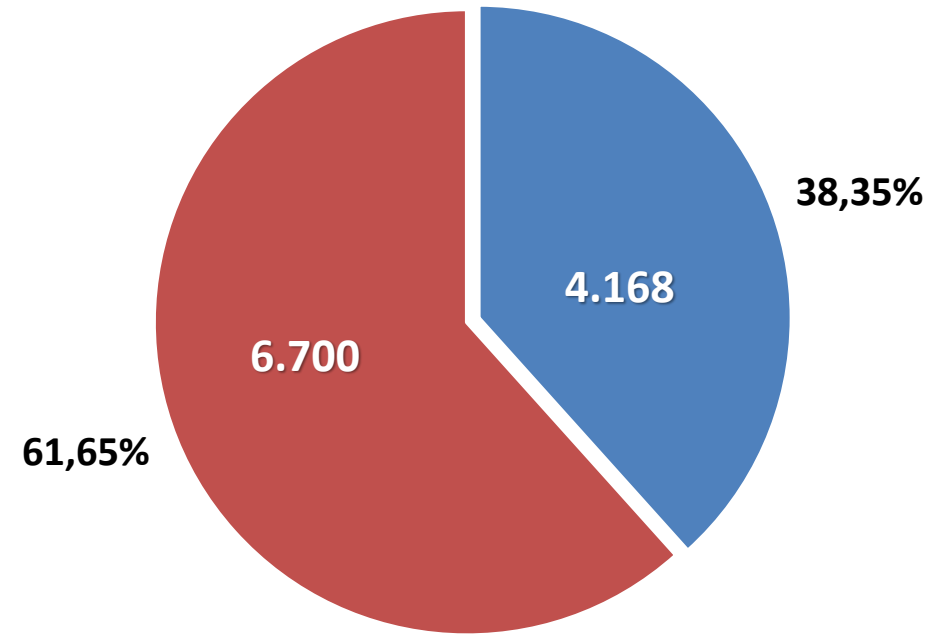
(3) Fonte: dati Mibact 2018.

(4) Il numero di unità e dei visitatori forniti nella presente tabella provengono da fonte Istat (2015), escluso il dato per i beni immobili culturali privati non organizzati in forma museale e per gli immobili statali.

Distribuzione poli museali e rete museo diffuso per forma giuridica (% sul totale di 10.868 unità)



- Natura giuridica pubblica statale
- Natura giuridica privata con attività organizzate in forma museale
- Natura giuridica altri pubblici
- Beni immobili culturali privati non organizzati in forma museale



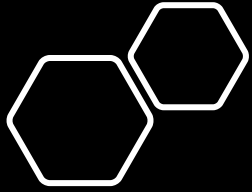
- POLI MUSEALI
- Beni immobili culturali privati non organizzati in forma museale

E/F/G Covid-19- un sistema a rischio

E In alcuni settori, come la produzione di vino, le dimore storiche rappresentano una quota significativa degli operatori **(il 31,2%)**.

F Le previsioni di minori ricavi degli operatori delle dimore storiche supera **1,8 miliardi di euro** per il 2020

G Il personale a rischio sfiora le **30.000 unità**.

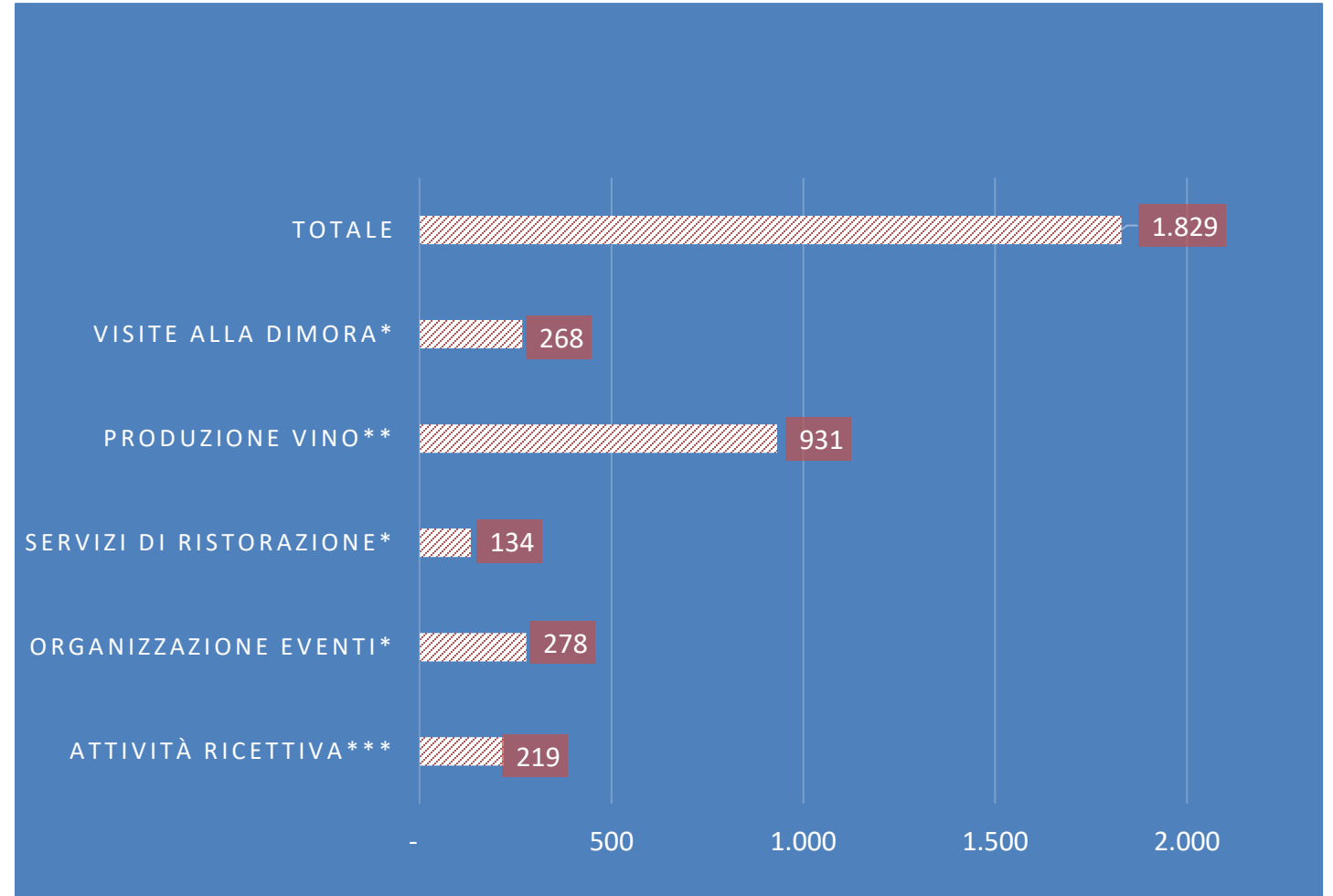


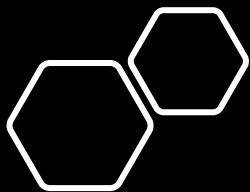
Stima perdita economica dei settori (PER IL 2020, IN MILIONI DI EURO)

* Fonte: Questionario ADSI marzo-aprile 2020

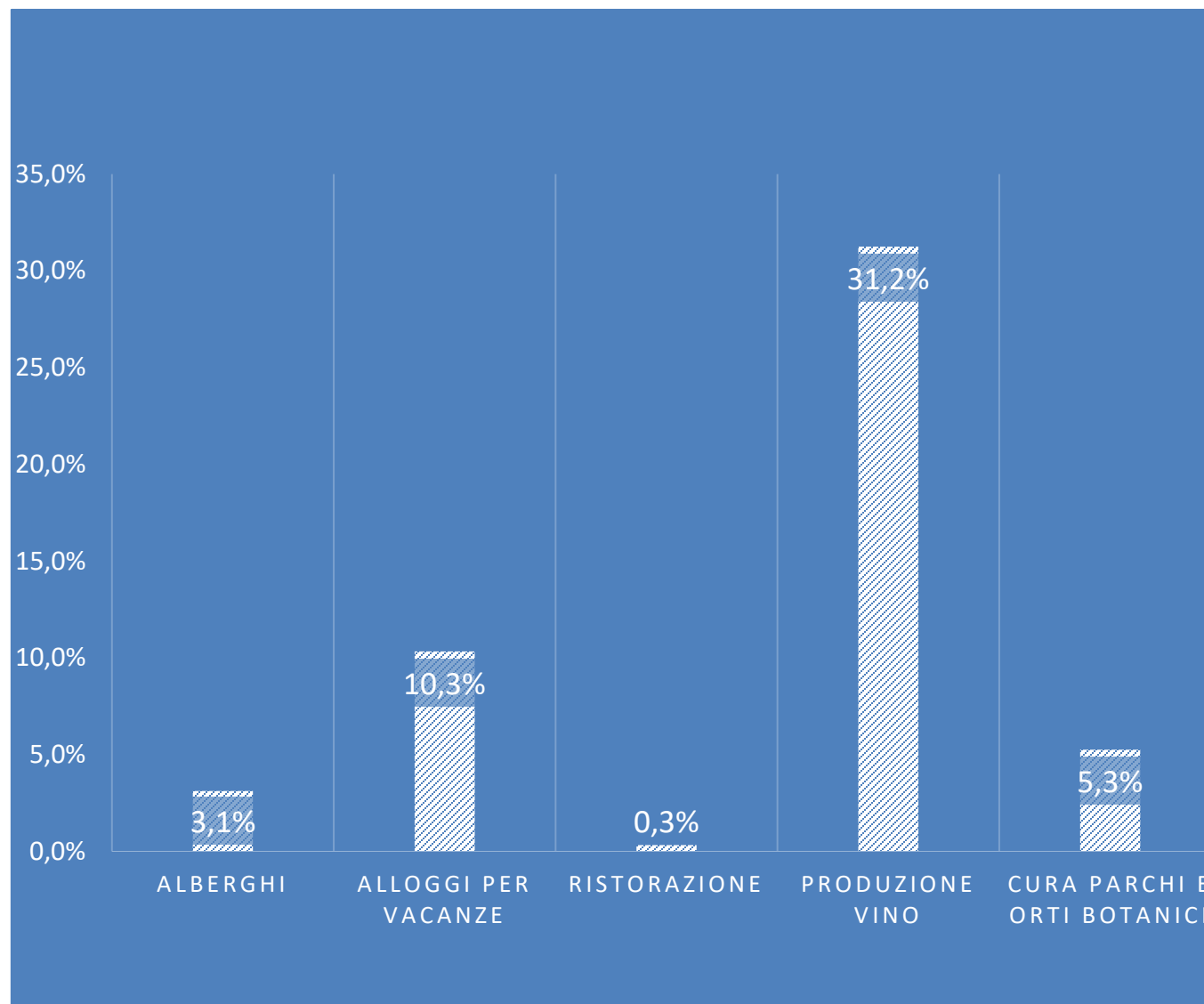
** Fonte: Istat

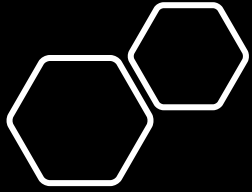
*** Fonte: Questionario ADSI marzo-aprile 2020.
Secondo stime *Cerved Industry Forecast* marzo 2020
la perdita sarebbe invece pari a 326 milioni di euro.



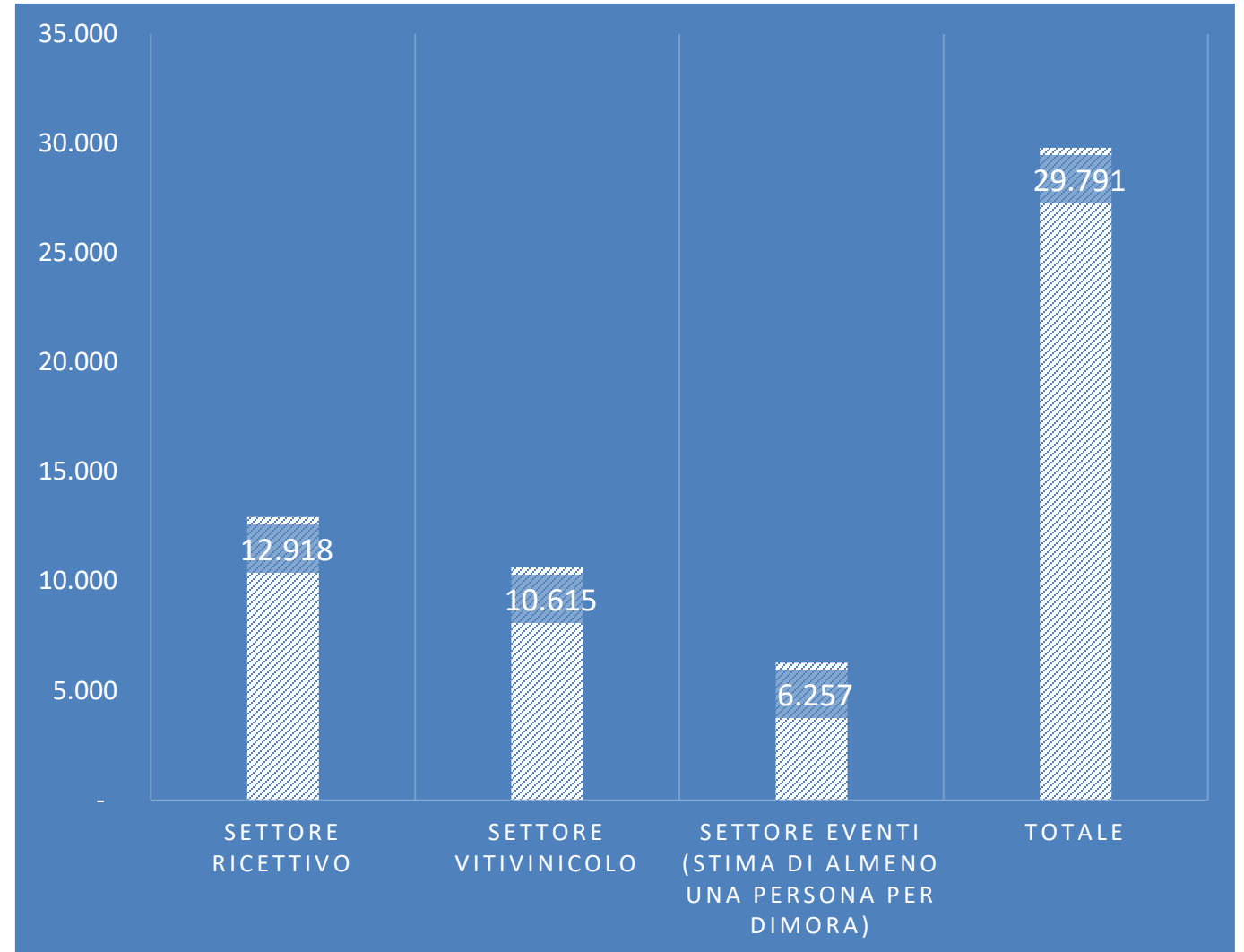


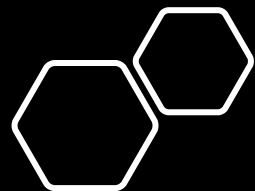
Stima incidenza Dimore storiche nei principali settori (percentuale sul rispettivo comparto)





Personale a rischio nelle dimore storiche (numero addetti)

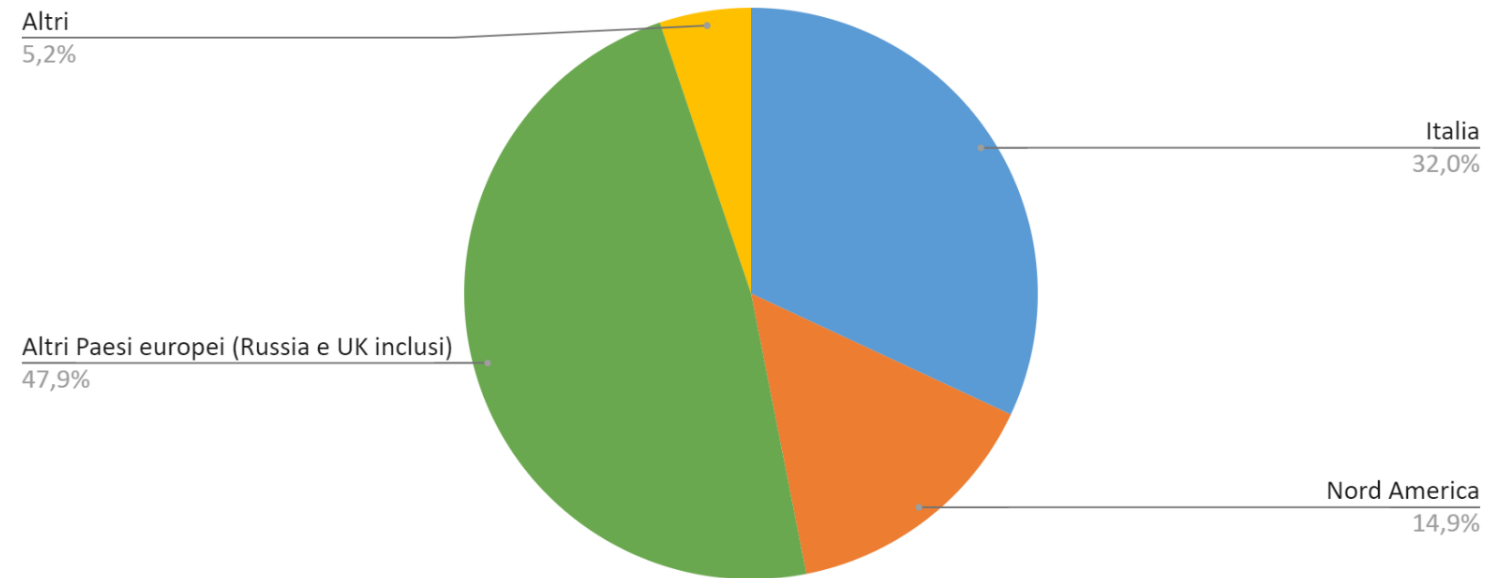




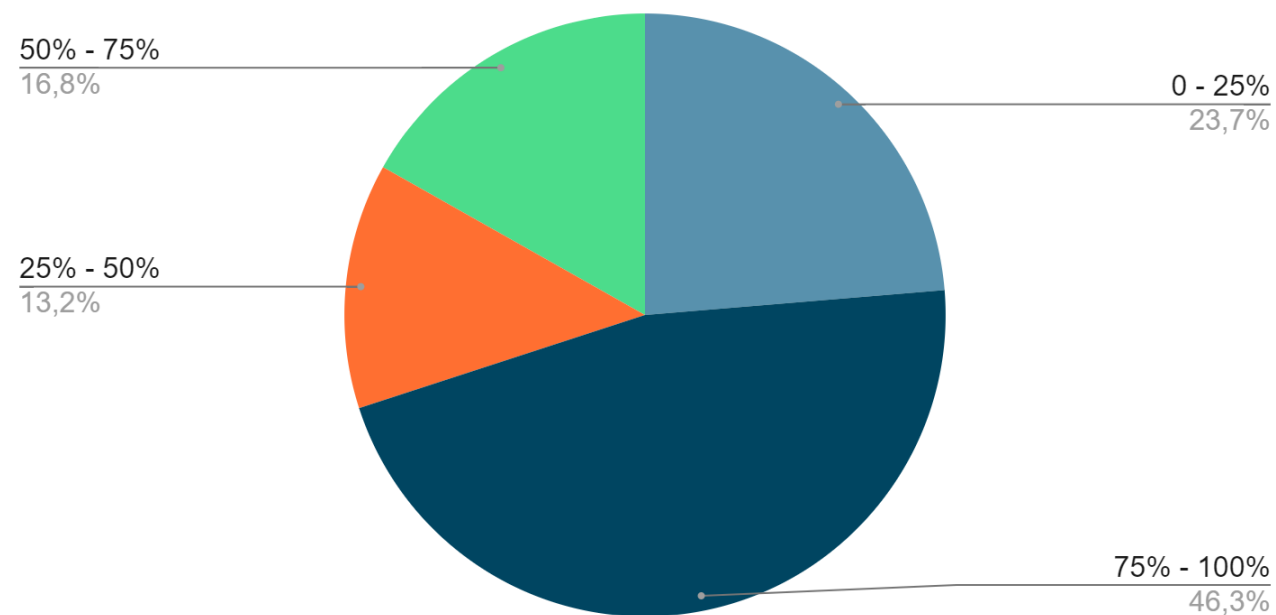
ANALISI RISPOSTE DEL QUESTIONARIO

**Presentazione risultati rilevanti su
un totale di 28 domande
somministrate**

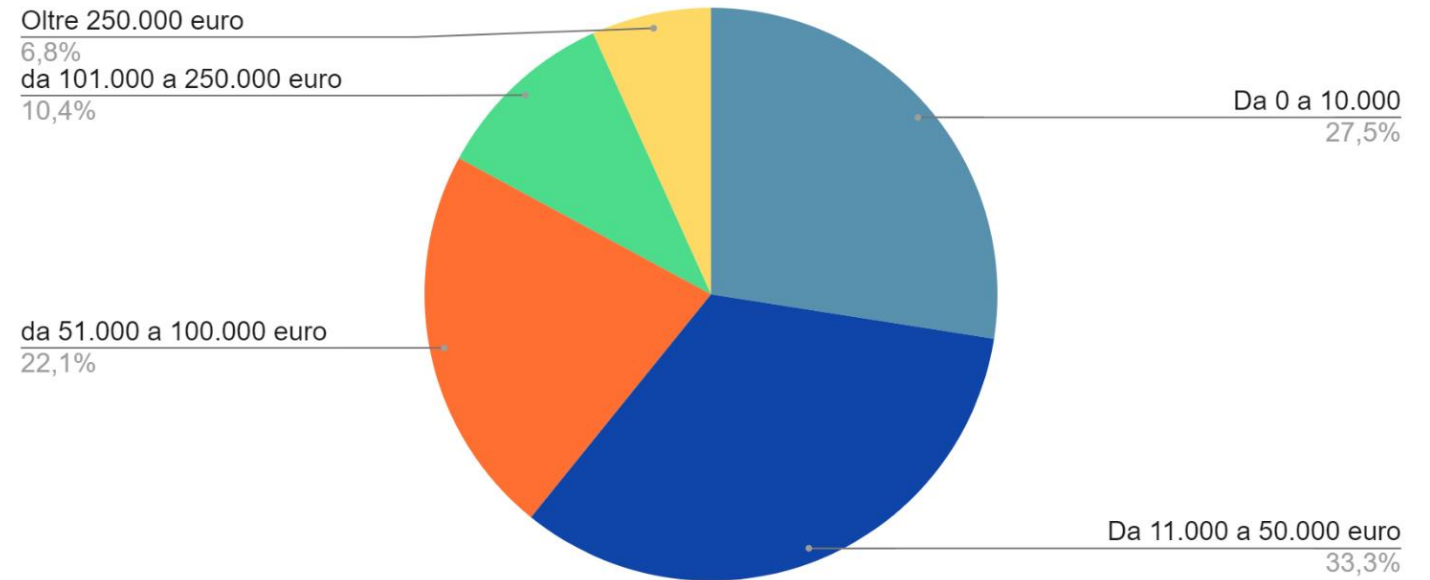
Nazionalità prevalente dei soggiornanti



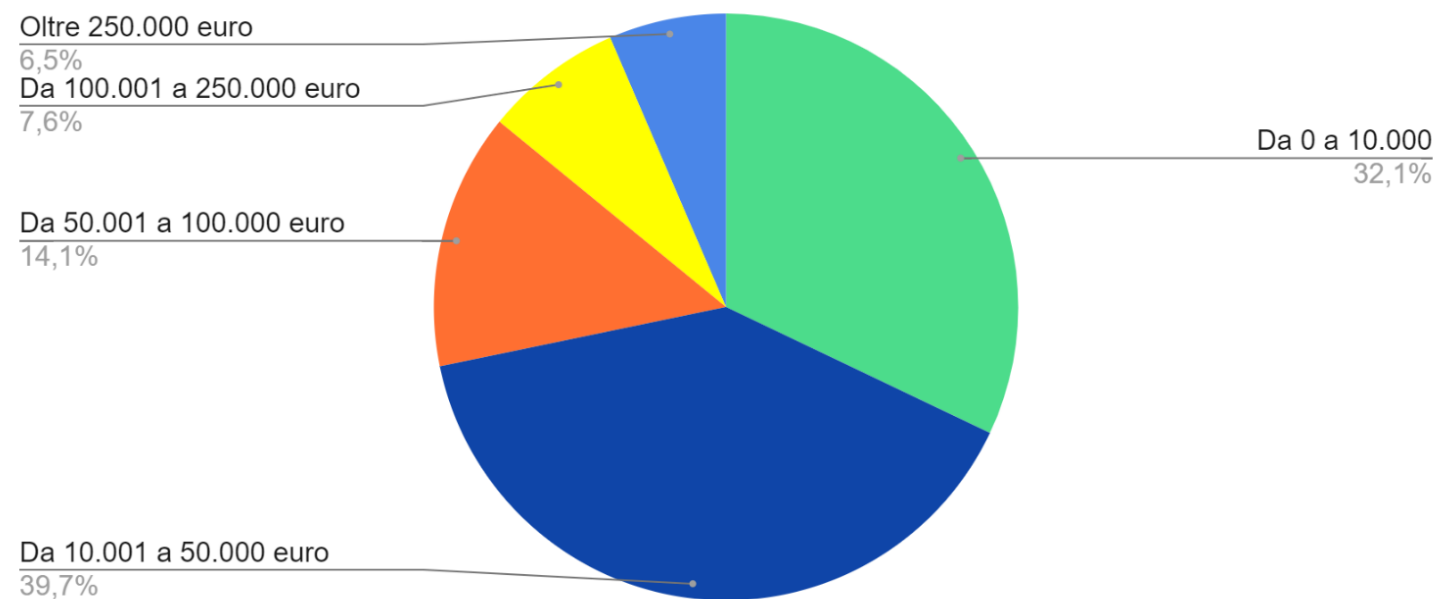
Disdette per soggiorni nel 2020



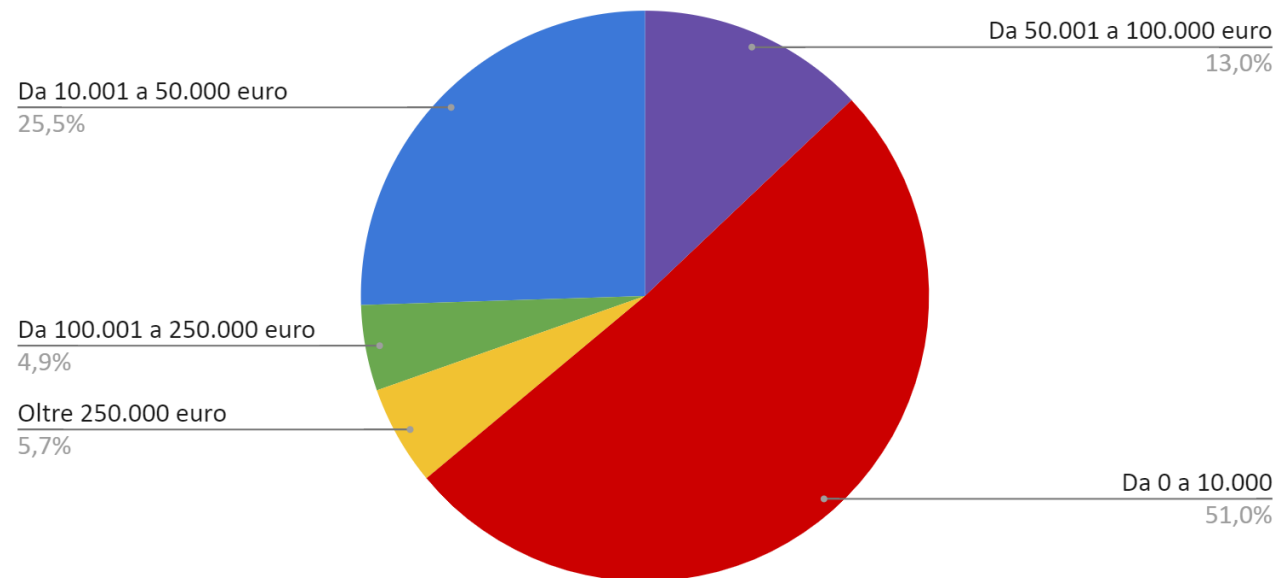
Stima perdita economica – RICETTIVITÀ



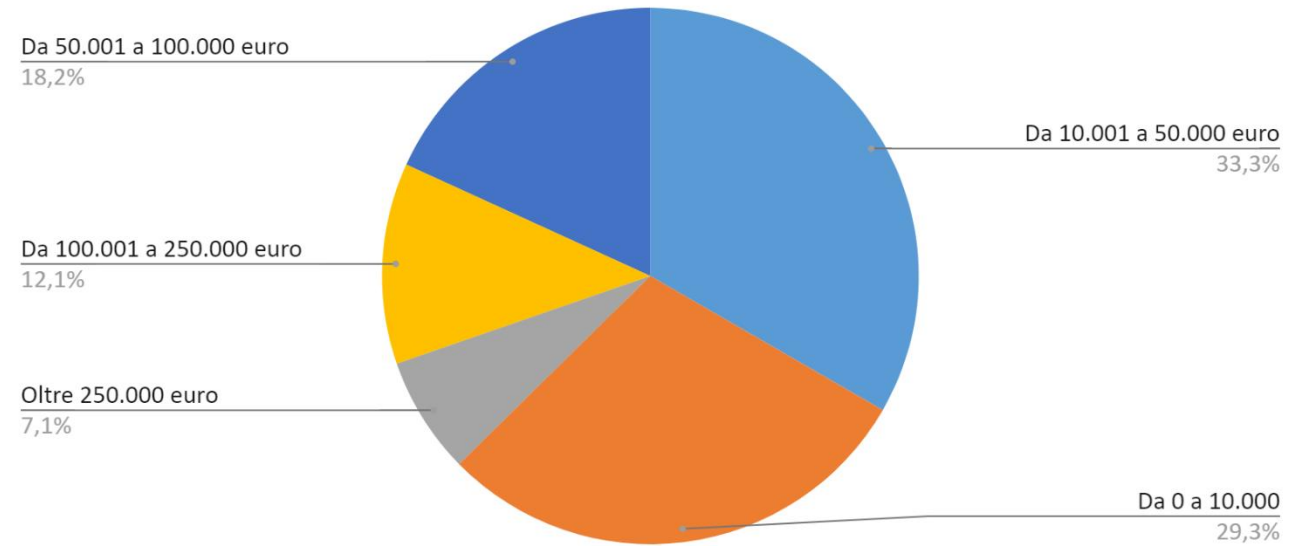
Stima perdita economica - EVENTI



Stima perdita economica - VISITE



Stima perdita economica - RISTORAZIONE



APPENDICE

Legenda del panorama di attività dei rispondenti

Distribuzione attività con codice ateco per categorie di settore

Settore Agroalimentare

- 1.2 Coltivazione di colture permanenti
- 1.3 Riproduzione delle piante
- 1.4 Allevamento di animali
- 11.02 Produzione di vini da uve

Settore Alberghiero

- 55.1 Alberghi e strutture simili
- 55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (esempio: agriturismi, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence)
- 68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà

Settore gestione e tutela del patrimonio storico

- 90.04.00 Gestione teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche
- 91.02 Attività musei
- 91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili

Settore Ristorazione

- 56.1 Ristoranti e attività di ristorazione

Settore Eventi

- 56.21.00 Catering per eventi banqueting
- 82.30 Organizzazione di convegni e fiere
- 94.99.20 Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby
- 96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie

Altre attività

- 47.6 Commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati
- 81.30 Cura e manutenzione del paesaggio (inclusi parchi, giardini e aiuole)
- 91.04 Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali

Distribuzione rispondenti	466	Frequenza c.a. per settore/ Tipo di attività	tot. frequenza	Codici Ateco	N. frequenza		
Nessun Codice Ateco	121	-	-	-	-		
Con Codice Ateco <i>*il totale (256) indica la quantità dei rispondenti che hanno un'attività d'impresa con codice ateco. Diverso è il totale della somma dei settori (621) – data dalla somma dei singoli codici ateco - che indica invece la quantità di volte che il rispondente ha indicato il singolo codice ateco. Difatti, nella fase di compilazione del questionario, ciascun rispondente ha avuto la facoltà di selezionare più di una opzione relativa al c.a.</i>	256	Settore Agroalimentare	152	1.2 Coltivazione di colture permanenti	56		
				1.3 Riproduzione delle piante	34		
				1.4 Allevamento di animali	10		
				11.02 Produzione di vini da uve	24		
		Settore Alberghiero	180	55.1 Alberghi e strutture simili	55.2 Alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni (es. agriturismi, affittacamere, case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast, residence)	28	104
					68.20.01 Affitto e gestione di immobili di proprietà	48	
					90.04.00 Gestione teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche	15	
		Settore gestione e tutela del patrimonio storico	75	91.02 Attività musei	91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	32	28
					91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	28	
					91.03 Gestione di luoghi e monumenti storici e attrazioni simili	28	
		Settore Ristorazione	21	56.1 Ristoranti e attività di ristorazione	21		
		Settore Eventi	196	56.21.00 Catering per eventi banqueting	82.30 Organizzazione di convegni e fiere	28	46
					94.99.20 Attività di organizzazioni che perseguono fini culturali, ricreativi e la coltivazione di hobby	36	
					96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie	74	
96.09.05 Organizzazione di feste e cerimonie	74						
Altre attività	45	47.6 Commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	81.30 Cura e manutenzione del paesaggio (inclusi parchi, giardini e aiuole)	12	29		
			81.30 Cura e manutenzione del paesaggio (inclusi parchi, giardini e aiuole)	29			
			91.04 Attività degli orti botanici, dei giardini zoologici e delle riserve naturali	4			
Altre Attività Senza Codice Ateco	89	senza rilievo esterno	48	-	-		
		con rilievo esterno	41	-	-		