

AIDSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

ATTI DEL CONVEGNO

“La sfida delle Dimore Storiche ad un trentennio dalla legge n. 512/1982: riferimento culturale e leva economica”

Roma, 10 ottobre 2012

Sala della Protomoteca - Roma Capitale

Marcello Sorgi - Editorialista de La Stampa
Coordinatore e Moderatore

Buongiorno a tutti, vi ringrazio della partecipazione così sentita e vi ringrazio anche per la vostra puntualità così insolita in occasioni di questo genere. Credo che la vostra partecipazione dimostri che i problemi di cui discuteremo sono molto avvertiti. Io sono Marcello Sorgi e quando il Presidente Diaz mi ha proposto di collaborare alla realizzazione di questo Convegno confesso che ho avvertito qualche timore perché non conoscevo i problemi; un giornalista ha ovviamente tra i suoi compiti quello di documentarsi e studiando un po' ho visto che parliamo - non dico dell'altra metà - ma di una parte importante del patrimonio architettonico artistico e culturale dell'Italia. Questo credo che sia la premessa della nostra discussione, affrontare i problemi delle dimore storiche con una certa serietà, con un certo approfondimento. Vedo che il titolo del Convegno è "*La sfida delle Dimore Storiche ad un trentennio dalla legge n. 512/1982: riferimento culturale e leva economica*", parliamo di una legge di trenta anni fa, la legge Scotti/Formica, una legge che come mi ricordava il collega Fabio Isman, un firma che sicuramente tutti conoscete perché da anni è una delle più qualificate sul tema dei beni culturali, è una legge che ha un record, in quanto è la prima legge che non ha un regolamento di attuazione, una legge che prevedeva una serie di misure importanti per le dimore storiche ma l'attuazione di quelle misure fu poi diluita nel tempo, praticata in modo discontinuo e non sempre equilibrato. Non dobbiamo nascondere che discutere del problema delle dimore storiche sarebbe assolutamente normale in un momento diverso da questo, perché lo sappiamo, l'Italia si trova in un condizione molto difficile che il governo Monti è stato chiamato ad affrontare in extremis - i giornali stranieri ci descrivevano e qualche volta ancora ci descrivono come un paese che rischia la bancarotta - quindi le misure urgenti che il governo ha dovuto mettere in atto per frenare il rischio di una slavina, sono misure molto pesanti che hanno imposto sacrifici a tutte le categorie di cittadini e che probabilmente non sono ancora sufficienti, ne vedremo sicuramente delle altre. Ieri sera, ad esempio, il Consiglio dei Ministri ha finito alle 3.30 per deliberare una manovra che serve ancora a riequilibrare i conti pubblici del 2012. Quindi affrontare in questo quadro il problema delle dimore storiche, di quello che hanno i proprietari di questi beni per mantenere e rendere anche fruibile questo patrimonio artistico e culturale, e quindi affrontare - è inutile nascondere - anche il tema delle tasse e delle possibili esenzioni fiscali è veramente delicato. Credo che la cosa migliore sia discuterne apertamente e con estrema chiarezza, senza nascondersi dietro un dito e senza aver paura che si dica che qui stiamo parlando di privilegi, perché ciò di cui parliamo è una cosa molto preziosa, una delle ultime cose preziose che ci sono in Italia, una delle ragioni per cui l'Italia è considerata ancora un paese importante. Abbiamo la fortuna di discuterne con persone molto importanti e preparate. Comincio quindi col dare la parola al professor Giovanni Maria Flick che, come sapete è stato ministro, presidente della Corte Costituzionale ed apriamo quindi con la sua testimonianza il dibattito di questa mattina.

Giovanni Maria Flick - Presidente Emerito Corte Costituzionale

"Una testimonianza del passato, una prospettiva del futuro: la tutela dei beni culturali nel nostro Paese"

Innanzitutto mi scuso se parlo prima del Presidente Moroello Diaz in quanto vi dovrò lasciare appena terminata la mia relazione per un impegno istituzionale molto importante: *La commemorazione dell'attentato terroristico alla Sinagoga* che viene effettuata stamattina, ma conto di tornare successivamente.

Dimore storiche, riferimento culturale e leva economica. E' una sfida, come diceva Marcello Sorgi, soprattutto oggi in tempi di crisi profonda nella quale siamo spasmodicamente alla ricerca di tutto ciò che può aiutarci a superare la crisi e il tentativo da un lato di tagliare, tagliare in orizzontale, i cosiddetti tagli lineari, tema particolarmente sensibile per il problema delle dimore storiche con riferimento alle agevolazioni fiscali, dall'altro l'ansia di realizzare qualcosa in termini di occupazione e di reddito e quindi di sfruttare al massimo quello che è stato definito il petrolio

nostrano, cioè i beni culturali e l'ambiente, sono molto forti. Sono molto forti e sono abbastanza preoccupanti, perché io credo che il rischio di fare "economia di cultura" invece di lavorare a progettare un'economia della cultura, la quale tocca da vicino il tema dei beni culturali e quindi il tema delle dimore storiche che ne sono una parte emblematica, è davvero fortemente preoccupante. Allora credo che dobbiamo prendere le mosse di fronte a questa crisi da quello che ci era stato detto da Giorgio Napolitano: guardare al nostro passato, e quindi al patrimonio culturale, artistico e ambientale di questo passato, per progettare nell'angoscia del presente le riforme indispensabili per un futuro in cui dobbiamo essere in grado di conservare l'identità e la fruibilità dei beni che segnano il nostro passato ma, se possibile, di produrre anche reddito ed occupazione. Cioè utilizzare la crisi e la carenza di risorse come stimolo per una nuova progettazione ed una nuova politica dei beni culturali e dei beni ambientali che tenga conto della loro molteplicità, della loro diversità, della pluralità di soggetti e degli interessi pubblici e privati che ruotano in questo campo.

L'unica cosa che dobbiamo abbandonare per certo è la "filosofia di Pompei"; quello che è capitato a Pompei e non solo per una carenza di risorse ma anche per carenza di progettazione, di fantasia. Allora le dimore storiche sono una componente essenziale del discorso sul patrimonio culturale, artistico e ambientale, sia qualitativamente, sia quantitativamente. E' un patrimonio che rischia l'abbandono ed il degrado se non altro per i costi che comporta la sua conservazione e la sua manutenzione. Eppure le dimore storiche segnano come non mai, forse più di altri beni culturali, le radici e l'identità della nostra storia e del nostro passato. Segnano profondamente il valore estetico del territorio; se c'è un campo nel quale abbiamo la prova evidente di come la tutela dei beni culturali e la tutela del territorio e dell'ambiente siano perfettamente collegati, è proprio quello delle dimore storiche, le quali propongono una sinergia particolarissima tra cultura, ambiente e paesaggio. Segnano anche un test importante per quello che è il rapporto tra pubblico e privato nella gestione dei beni culturali, dall'interesse generale all'esistenza delle dimore storiche; io credo che siano un valore già per il solo fatto di esistere oltre che per la loro fruibilità sul piano ambientale, paesaggistico e storico e all'interesse anche economico del proprietario, e quindi alle mediazioni che occorre trovare. Ecco perché, queste mie brevi riflessioni le vorrei collegare alle riflessioni, alle conclusioni del discorso che è stato fatto in un convegno, sempre organizzato dall'A.D.S.I. nel maggio scorso. Parto da una premessa che per me, come uomo delle istituzioni e come tecnico della costituzione, è molto importante: la centralità del ruolo della costituzione nel percorso della nostra unità. Io dico sempre - e ne sono convinto - che in questi 150 anni abbiamo avuto due risorgimenti: un primo, quello avviato nel 1861 intorno ad una serie di valori abbastanza elitari: tradizione, storia, lingua, cultura e quindi il patrimonio storico, in cui le dimore storiche ed i beni culturali più ampiamente, hanno un ruolo fondamentale. Successivamente, dopo la parentesi fascista e dopo la seconda guerra mondiale e della sconfitta, abbiamo un secondo risorgimento; l'Italia torna a riunirsi, non tanto e non solo su quei valori elitari che l'hanno riunita la prima volta ma attraverso la resistenza, la scelta della repubblica, la costituzione, torna a riunirsi attraverso e intorno ai valori della costituzione che si aggiungono ai valori del primo risorgimento. Questi valori: l'eguaglianza, la solidarietà, la sussidiarietà, li ritroviamo tutti nel discorso sulle dimore storiche. Li troviamo in particolare sintetizzati in un principio fondamentale costituzionale che è importantissimo, l'articolo 9, che certamente tutti conoscete: compito della repubblica la tutela del patrimonio storico, artistico e paesaggistico, cioè la repubblica tutela il patrimonio culturale e il paesaggio nel contesto di un discorso molto impegnativo di sviluppo della ricerca e della cultura. Ed è la repubblica, cioè sono tutti chiamati alla tutela di quel patrimonio! Perché dico questo, perché in tempi di perplessità, ad esempio sul ruolo svolto dalle regioni nell'ambito della tutela dei beni culturali attraverso la valorizzazione, e in tempi di perplessità su un federalismo che non sempre è stato gestito come si doveva. Sapete che proprio ieri è stata affacciata dal governo la prospettiva di una riforma del titolo quinto della costituzione, ritornando indietro rispetto alla riforma del 2001 che ha interessato da vicino i beni culturali. Ecco, in una dimensione di questo genere, l'aver affidato alla repubblica, cioè a tutti: Stato, regioni, enti locali, società civile - questo vuol dire il termine repubblica oggi - la tutela delle dimore storiche, è stato un qualcosa di

molto preveggente da parte della costituzione. Si dice che la nostra è una costituzione “presbite”, che è stata più capace di guardare lontano che non vicino, ecco nel caso dei beni culturali e dell’ambiente lo è stata certamente, perché è una novità assoluta l’aver inserito la tutela dei beni culturali e dell’allora chiamato paesaggio nella costituzione, era una novità forte per il tempo in cui la costituzione venne emanata. E ancora più forte è il fatto di aver legato tra di loro la tutela dell’ambiente e la tutela dei beni culturali. Il percorso che la costituzione ha delineato è il passaggio dalla tutela delle cose di interesse artistico, archeologico, culturale prevista dalla legge Bottai, una legge ben fatta che andava bene nel momento in cui venne emanata; un’Italia agricola, un’Italia rurale, un’Italia con poco cemento, un’Italia nella quale non si poneva il problema drammatico che poi abbiamo avuto dello sfruttamento dell’ambiente e dei beni culturali. Ora non va più bene! Allora c’è questo percorso che segna il passaggio dalla tutela delle cose alla tutela del patrimonio culturale e ambientale con l’articolo 9 della costituzione, sino ad arrivare alla riforma del 2001, nella sua parte positiva e che comunque ha anche dei risvolti negativi, alla valorizzazione oltre che alla tutela dei beni culturali, dell’ecosistema e dei beni ambientali. Non è solo una questione nominalistica; si passa da una tutela di carattere accentrato, statocentrico, di tipo negativo fondata essenzialmente sui divieti, sulle interdizioni, sull’inalienabilità e sui limiti alla circolazione, ad una prospettiva dinamica; quella fantasia a cui accennavo prima e della quale c’è molto bisogno ad esempio, con riferimento alla vicende tipo Pompei. Si passa ad una prospettiva di coinvolgimento del territorio, dei privati, della società civile, delle realtà locali. Si mette a fuoco che, i beni culturali e tra essi le dimore storiche, coinvolgono tutti, perché sono beni di tutti, al di là della proprietà economica; tant’è vero che la dottrina giuridica ha parlato di beni di interesse pubblico e addirittura di proprietà divisa. Questo percorso coltiva una tradizione tipicamente italiana della nostra storia, dalla *dicatio ad patriam* della *res publica* del diritto romano alla legislazione preunitaria. Forse c’è stata una sensibilità particolare perché l’Italia è sempre stato un paese che ha subito spoliazioni dei propri beni artistici e culturali. Ed è una prospettiva importantissima per unire tra di loro la tutela del paesaggio e la tutela del patrimonio culturale; *simul stabunt simul cadent* non è possibile tutelare il patrimonio culturale senza contemporaneamente tutelare il paesaggio! E non è possibile tutelare il paesaggio senza tutelare l’ambiente e senza contemporaneamente tutelare il patrimonio culturale. E le dimore storiche sono un evidente emblema di questa situazione. Nella mia esperienza di cultore della costituzione vorrei farvi qualche riflessione brevissima sul significato che la corte costituzionale ha cercato di dare alla riforma del 2001. Perché quella riforma del 2001 della costituzione – che adesso si parla di modificare – ha introdotto, come sapete meglio di me, la distinzione tra tutela e valorizzazione, affidando la tutela allo stato e la valorizzazione alle regioni nell’ambito della legislazione concorrente. Non voglio entrare nel dettaglio tecnico, vi dico solo che buona parte del nostro lavoro è stato dedicato a dirimere i conflitti di competenza tra lo stato e le regioni. La corte ha cercato più volte di sottolineare la necessità di una prospettiva unitaria, la mancanza di una scissione, di una frattura tra la tutela e la valorizzazione, la continuità di quello che invece è diventato un campo perenne di conflitto, di potere tra stato e regioni. E’ un problema che si è posto anche per la tutela dell’ambiente, del paesaggio; noi abbiamo tre definizioni per definire la stessa cosa: ambiente, tutelato dallo stato, governo del territorio, affidato alle regioni, paesaggio, che vaga nel mezzo. Tre modi di definire la stessa realtà! Appiccicare a competenze diverse il cappello per intervenire su uno o sull’altro vuol dire, come nel caso della distinzione tra tutela e valorizzazione, moltiplicare le occasioni di scontri di potere e le ragioni di inefficienza. La corte è stata molto attenta a cercare di sottolineare da un lato che il patrimonio culturale è espressione e testimonianza delle vicende storiche, dall’altro che quella distinzione tra tutela, valorizzazione e gestione dei beni culturali non può risolversi in una contrapposizione. Tant’è vero che ho usato il termine per i beni culturali come per l’ambiente, di materie/attività che comprende un po’ tutto, e non ci può essere soluzione di continuità. Ha concluso la corte con quella che è l’apertura al discorso dei privati, sulla necessità di una leale collaborazione per il bisogno di unità, in un campo come quello dei beni culturali e dell’ambiente in cui coesistono più interessi pubblici e privati: l’interesse della collettività alla fruizione, gli interessi degli enti e degli organismi pubblici centrali e locali, gli

interessi dei privati, gli interessi del proprietario, l'interesse dell'impresa che cerca di trarre profitto dai beni culturali, l'interesse - che mi pare più importante da questo punto di vista tra quelli privati - del cosiddetto terzo settore, cioè della dimensione sociale e civile. Credo, e sono contento di poter fare questa conclusione del mio discorso davanti al Ministro, del quale conosco l'attenzione su questi temi, che, il problema del confronto pubblico/privato nella gestione dei beni culturali e quindi delle dimore storiche, sia estremamente importante, per cercare di far coesistere tra di loro una fruizione collettiva che è essenziale e che è la ragione dell'esistenza della tutela dei beni culturali, la testimonianza del passato e che è al tempo stesso una progettualità per il futuro ed un ragionevole utilizzo economico, ragionevole e ragionato che consenta, come dicevo prima, di non limitarsi a fare "economia di cultura", provocando poi uno sfruttamento parossistico di tipo privato, ma fare un'economia della cultura. Il codice dei beni culturali e dell'ambiente del 2004 qualche indicazione e qualche traccia in questo senso ce le dà. A me ciò che interessa soprattutto è l'apertura essenziale al terzo settore, cioè al no-profit, all'impresa sociale, in cui ci si libera dalla tagliola alla quale troppo tempo siamo stati abituati, di una contrapposizione tra ciò che è pubblico ed è inefficiente (Pompei) e ciò che è privato ed è solo logica di profitto: il Colosseo a forma di scarpa, come qualcuno temeva a proposito di una nota sponsorizzazione. Il principio di sussidiarietà orizzontale è previsto esplicitamente ora dalla costituzione ed è espressione del pluralismo, della democrazia, delle libertà costituzionali. E che questo principio di sussidiarietà abbia un'importanza essenziale nel campo della tutela dei beni culturali ce lo dimostra ad esempio tutto il tema, da un lato delle fondazioni impropriamente definite ex bancarie, nel ruolo che svolgono in quest'ambito, e dall'altro ce lo dimostra il fenomeno dell'associazionismo in questa materia, e una delle espressioni più evidenti e più significative è proprio quell'Associazione delle Dimore Storiche Italiane che ha organizzato questo convegno e che tanto si impegna per tenere il problema all'attenzione. Arrivo adesso ad un ultimo punto: *le dimore storiche, immobili di interesse storico-artistico, compresi parchi, giardini, adiacenze ambientali costruite per una funzione residenziale o adibite ad essa*, definizione che ne dà lo statuto dell'A.D.S.I. Io vedo, in questo, la coesistenza tra la dimensione pubblica e la dimensione privata; patrimonio di tutti, testimonianza di storia, di cultura e di identità del passato e del futuro e interesse del proprietario. Vedo la coesistenza, come dicevo prima, tra la dimensione paesaggistica e la dimensione culturale; la dimora storica calata nel territorio, nel paesaggio, vedo la coesistenza per il proprietario, tra quei diritti di proprietà e quei doveri, gli obblighi di conservazione, di manutenzione, che portano a considerarli, proprio le dimore storiche come dei beni di interesse pubblico, se non di proprietà divisa e ne riducono il valore reddituale e che rappresentano una perenne fonte di oneri. Vorrei solo ricordare telegraficamente, e mi pare molto importante oggi in tempi di limitazione delle agevolazioni fiscali e di *spending review*. Le indicazioni che la corte costituzionale ha dato da ultimo con le due sentenze del 2003, la non irragionevolezza della tutela per il complesso dei vincoli, anche se occorre studiare nuove discipline che tengano conto dell'evoluzione del mercato immobiliare e locatizio. La fiscalità di vantaggio, intesa non solo come indennizzo per la ridotta utilità economica, ma anche come incentivo alla valorizzazione e il passaggio da quella tutela solo statica e negativa, fatta solo di divieti ad una prospettiva dinamica e promozionale. Penso all'importanza che può avere il recupero delle dimore storiche nella logica ambientale per i piccoli centri. Sono strumento essenziale le agevolazioni fiscali per una conservazione altrimenti troppo onerosa e di fronte al rischio di abbandono delle dimore storiche, e sono l'alternativa inevitabile ad un intervento di sovvenzione statale che è sempre più difficile.

Concludo con un riferimento all'emblematicità delle dimore storiche in tema di tutela - ho parlato apposta di tutela nel titolo della mia relazione per superare l'illogicità della contrapposizione in negativo tra tutela e valorizzazione - è chiaro che tutela e valorizzazione sono due momenti di un'unica realtà. La tutela delle dimore storiche, come ha già detto Sorgi, non è una tutela elitaria, non è un privilegio dei ricchi, non può essere una tutela solo negativa di divieti, sanzionati anche pesantemente, non può essere una tutela solo statica e di mera conservazione, come la tendenza che c'è anche nell'ambito ambientale a conservare l'esistente - lasciamo tutto com'è, non tocchiamo niente -. Però non si può nemmeno, all'estremo opposto, andare ad una valorizzazione che sia una

dissennata messa a reddito o sfruttamento. Il patrimonio culturale – l'articolo 9 lo dice – è il segno visibile della sovranità civile di tutti i cittadini e dell'eguaglianza di tutti i cittadini. E' un segno visibile della capacità non solo di produrre reddito ma di produrre pieno sviluppo della persona e progresso spirituale della società. Da ciò la necessità di un'accessibilità totale delle dimore storiche e la motivazione per una loro conservazione e valorizzazione in termini di fruibilità. In altre parole superare la frattura che c'è tra lo spazio dei musei e lo spazio della vita! E le dimore storiche possono aiutare molto in questo. C'è bisogno io credo, che gli italiani del futuro, i bambini e i ragazzi di oggi, imparino, e se possibile insegnino ai loro genitori, che il patrimonio storico-artistico che appartiene loro in quanto cittadini sovrani e la forma dei nostri luoghi ed una indivisibile fusione fra arte e ambiente, e un tessuto continuo di chiese, palazzi, strade, paesaggi, piazze non è un contenitore per capolavori assoluti ma proprio il contrario: la rete che congiunge tante opere squisitamente relative e che hanno davvero un significato artistico, storico e civile, solo se rimangono inserite in quella rete. Le dimore storiche sono componente essenziale di questa rete, i proprietari sono protagonisti essenziali per il funzionamento di questa rete e per la conservazione dell'identità civile e sociale del nostro Paese.

Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini – Presidente Associazione Dimore Storiche Italiane

Ringrazio di cuore il professor Flick per questo intervento, ringrazio voi di essere qui così numerosi; questo è un segno di quanto il tema delle dimore storiche e del loro futuro è a cuore dei nostri soci. Voglio poi ringraziare tutti i relatori ed un ringraziamento particolare e davvero sentito da parte dell'A.D.S.I. e di tutti i suoi soci va al signor Ministro per i Beni e le Attività Culturali Lorenzo Ornaghi. Desidero inoltre ringraziare Lorenzo Bini Smaghi, amico e socio dell'A.D.S.I. nonché Harvard University e Presidente della Fondazione Strozzi, Ilaria Borletti Presidente FAI e Marcello Sorgi che ci ha dedicato questa giornata.

Vorrei innanzitutto presentare il convegno di oggi che, più che un convegno può essere considerato una giornata di studio e di confronto su una tematica che interessa tutti coloro che hanno a cuore il patrimonio storico-artistico italiano.

I - INIZIATIVA DI A.D.S.I.: IL PUNTO DOPO 30 ANNI DALLA L. N. 512/1982

Oggi affronteremo il tema del patrimonio storico artistico culturale privato e quindi dobbiamo parlare delle Dimore Storiche che rappresentano l'anima, la storia, la bellezza, le radici di un territorio. Ne definiscono l'identità; gli danno una visibilità ed un carattere che non è possibile trascurare.

A tutela e difesa di questo patrimonio e della sua valorizzazione è sorta l'Associazione Dimore Storiche Italiane di cui oggi porto il saluto in qualità di Presidente Nazionale.

Prima di entrare nel vivo del tema, vorrei spendere due parole sull'Associazione che ho l'onore di presiedere da oltre 2 anni:

L'Associazione Dimore Storiche Italiane, nata nel 1977, grazie ad un gruppo di persone attente a questi problemi, sull'esempio di analoghe associazioni operanti in altri paesi Europei, la costituì con queste finalità.

E' un ente morale - riconosciuto con DPR del 26 Novembre del 1990 - senza scopo di lucro, composta dai proprietari delle dimore di interesse storico artistico, vincolate dallo Stato.

Essa si occupa di promuovere la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle stesse, contribuendo in tal modo alla tutela di un patrimonio culturale di interesse pubblico protetto dall'articolo 9 della nostra Costituzione.

La tutela, la conservazione e il restauro di questo patrimonio sono quindi secondo noi esigenze irrinunciabili per l'intera collettività, ed è nostro preciso dovere, per mantenerlo integro, raccogliere l'eredità di chi ne è stato l'artefice o il custode, non disperderlo, e trasmetterlo a chi verrà dopo di noi.

Collabora con analoghe associazioni nazionali e internazionali, in particolare con quelle europee aventi scopi simili.

E' collegata alla Unione Europea Associazioni Case Storiche, per un più organico scambio di informazioni, sia sulle legislazioni che sulle reciproche esperienze di conservazione.

Promuove studi, ricerche, iniziative dirette al conseguimento dei fini sociali, prospetta i mezzi per conseguire un più adeguato ordinamento legislativo nazionale ed europeo.

Le sezioni regionali nell'area geografica di competenza svolgono una azione a diretto contatto con il territorio e le sue specifiche emergenze.

E' grazie a tutti coloro, che nel pubblico e nel privato, hanno saputo conservare fino ad oggi questo straordinario patrimonio, che l'Italia raccoglie ancora oggi tanti tesori che rappresentano la maggior parte delle opere d'arte di tutto il mondo.

La presente iniziativa quale punto di arrivo e di partenza.

Punto di arrivo, dopo trent'anni dall'approvazione della legge n. 512/1982, che ha rappresentato il primo tentativo di introdurre una fiscalità speciale per le dimore storiche, nell'ambito di un provvedimento legislativo organico a ciò dedicato.

Così come del resto in seguito avvenuto con il Codice dei beni culturali, approvato con il D.L.vo n. 42/2004, tramite il quale sono stati coordinati ed ulteriormente sviluppati taluni indirizzi e criteri presenti nei precedenti testi normativi.

Punto di partenza, perché sia il passare del tempo sia le evoluzioni dell'ultimo decennio, nel sistema mondiale, economico e sociale, ed anche in Italia, nonché le ultime riforme del Governo Monti, rendono ormai indifferibile una riflessione seria, serena, approfondita e senza preconcetti, dell'attuale situazione del proprietario di una dimora storica, di ciò che viene imposto allo stesso e di quanto la dimora incide e costa, ma anche e soprattutto di quanto apporta la dimora storica nel sistema economico italiano (si pensi all'impatto sul turismo ed al sostegno all'imprenditoria edilizia ed all'artigianato e restauro).

Il settore turistico legato al mondo della cultura e dell'arte rappresenta un segmento di crescente importanza non soltanto in Italia ma anche nel resto del mondo. La componente culturale di un paese, infatti esercita una forte spinta motivazionale al viaggio; dati recenti hanno evidenziato che su 910 milioni di persone che viaggiano nel mondo, 330 milioni scelgono una meta culturale.

Sono convinto che non si abbia la piena consapevolezza di quale possa essere il circolo virtuoso economico che potrebbe generare una buona valorizzazione del nostro patrimonio culturale.

E' infatti solo partendo da queste riflessioni che si potrà poi esaminare la disciplina fiscale riservata alle dimore storiche, valutandone la portata anche in termini di eventuali effetti **compensativi e non agevolativi** in capo al proprietario nei riguardi dei vincoli e limiti attuali.

In questo contesto, non si può dimenticare che, nell'attuale momento di profonda crisi del sistema economico italiano, europeo e mondiale, il proprietario della dimora storica ha visto praticamente azzerare gran parte dei pregressi meccanismi fiscali di favore/compensazione, sia in tema di imposte sui redditi, con la cancellazione del noto art. 11 della L. n. 413/1991, sia ai fini dell'IMU, imposta patrimoniale che a differenza della pregressa ICI assume connotati di assoluta rilevanza, con il conseguente intollerabile e improvviso aumento del gettito fiscale sulle dimore storiche, in contemporanea con il sostanziale azzeramento di tutti i pregressi meccanismi di contribuzione dello Stato agli interventi di manutenzione straordinaria (peraltro è notizia recentissima che i contributi statali per i lavori sono stati sospesi fino al 2015).

In questa direzione, si rischia di compromettere l'intero sistema, in palese contraddizione con la stessa evoluzione degli ultimi trenta anni in materia fiscale.

E' dunque importante, ed a questo si rivolge la sessione del mattino, cercare di comprendere quale sia il reale significato del patrimonio storico artistico in Italia, da un punto di vista giuridico - costituzionale in punto di oneri e limiti alla proprietà privata, nonché sotto un profilo di rilevanza economica, anche in sintonia con le tendenze europee e più in generale del sistema mondiale.

Tutto ciò, non senza tralasciare la verifica delle esperienze concrete dei proprietari, che possono rappresentare veri e propri parametri di riferimento e maggiore comprensione, anche al fine di individuare eventuali prospettive di modifica dell'assetto normativo e combinazioni dei sistemi attualmente vigenti.

Ricordando sempre che le dimore storiche rappresentano oggi come in passato una categoria di immobili a sé stante, non comparabile con gli altri immobili, in ragione degli incisivi vincoli, limiti alla redditività, oneri e costi che gravano sugli stessi. Beni immobili i più disparati, dal momento che comprendono palazzi nelle grandi città, palazzi nei piccoli paesi, ville di campagna, castelli e altro, ma anche giardini e beni mobili, quali statue e arredi, spesso e volentieri indissolubilmente legati alla dimora storica. Beni a cui destinare la più adeguata possibile disciplina fiscale quale faccia dell'altra medaglia che sarà oggetto della sessione pomeridiana.

Insomma, se si ritiene che i privati debbano continuare a mantenere e ristrutturare le dimore storiche, con quel concetto di sussidiarietà assegnatoci dallo Stato, non si può non riconoscere che tali beni manifestano numerosi problemi che incidono, anzitutto, sulla redditività e, comunque, sui costi da sostenere per la loro manutenzione e, dunque, sulla loro rilevanza patrimoniale.

Adottando i necessari accorgimenti a livello legislativo e giuridico, nell'ambito di un sistema in cui, per un verso, dovrebbe essere garantita, ancor più che nel passato, l'esigenza dello Stato di verificare la buona conservazione degli immobili, maggiormente per quelli che usufruiscono di regimi agevolativi; per l'altro verso, dovrebbero risultare sempre più incentivati e premiati i proprietari "attivi" che valorizzano i propri beni e cercano di renderli redditizi e quindi suscettibili di una buona gestione.

Il tutto, al fine di agevolare e permettere sempre più l'attuazione del principio costituzionale di tutela del patrimonio culturale e delle dimore storiche ed una valorizzazione delle stesse dimore storiche, affinché esse possano rappresentare sempre più punto di riferimento dello sviluppo culturale, storico-artistico, ma anche sociale ed economico del nostro Paese.

Lorenzo Ornaghi - Ministro per i Beni e le Attività Culturali

"Le Dimore Storiche e il Codice dei Beni Culturali: obblighi e prospettive" Materiali (in collaborazione con il cons. Paolo Carpentieri)

Illustri relatori, gentili signore e signori, con piacere partecipo a questo importante convegno, che affronta temi assai significativi per la salvaguardia di un patrimonio sovente trascurato dal dibattito principale intorno ai beni culturali; un patrimonio, tuttavia, di rilievo eccezionale soprattutto in Italia.

Nonostante la generale condivisione della necessità di una fiscalità di vantaggio per il patrimonio culturale, nel concreto riesce molto difficile, in tempi di crisi e di *spending review*, riuscire a definire un quadro normativo più completo, coerente ed efficace.

Spesso prevale la logica poco lungimirante, di breve periodo, del saldo di bilancio, per cui ogni euro di agevolazione fiscale sembra essere un euro in meno di introito per l'erario. In tal modo si perde di vista il fatto, oggettivo, che, guardando al medio e al lungo periodo, l'incentivo al settore culturale, che deriva dalle agevolazioni fiscali, ha un effetto virtuoso di crescita e di sviluppo, che genera in realtà anche un maggior gettito per il fisco.

La riforma del Catasto e l'IMU, poi, hanno colpito, forse anche in questo caso in modo troppo indifferenziato, le dimore storiche e i beni vincolati. La sostituzione del criterio della superficie dell'immobile a quello del numero dei vani, risulta, come è ovvio, assai penalizzante per gli immobili storici. Questa nuova norma tributaria evidentemente non tiene in sufficiente conto il fatto che, per fortuna, l'Italia non è fatta solo di condomini, palazzine e villette a schiera, ma vanta uno tra i maggiori patrimoni architettonici storico-artistici del mondo.

È necessario riconoscere - nella disciplina delle rendite catastali - l'assoluta specialità dei beni culturali. Ciò, del resto, permette anche di mantenere fede al patto sociale che, sin dalla legge n. 1089 del 1939, confermata dall'art. 9 della Costituzione, lega i cittadini allo Stato, poiché il vincolo è un limite forte alla proprietà e un onere pesante da sostenere, al quale pertanto dovrebbe corrispondere almeno un minimo riconoscimento sul piano del trattamento fiscale.

La buona manutenzione e la cura del patrimonio vincolato sono, per, elementi fondamentali anche per la qualità del contesto urbano e paesaggistico. L'Italia - a differenza di molti altri Paesi - ha la caratteristica di essere un museo all'aperto. La maggior parte dei beni culturali vincolati sono

privati e sparsi sul territorio: ne costituiscono la cifra identitaria di qualità storica e culturale. E se questa qualità è stata fin qui mantenuta - sia pur tra mille difficoltà - questo è avvenuto soprattutto grazie all'impegno dei privati proprietari, che spendono per mantenere questi immobili.

Togliere ogni riconoscimento fiscale a fronte di questo sforzo - che evidentemente è di utilità generale - significa abbandonare gran parte del nostro patrimonio a se stesso e all'inevitabile disfacimento. La legge, quindi, applicando il fondamentale principio costituzionale enunciato all'art. 9, richiama le competenze e le responsabilità di soggetti pubblici e privati nel campo della conservazione e della tutela del patrimonio.

Proprio la conservazione e la tutela comportano oneri e costi rilevanti: i soggetti pubblici possono sobbarcarseli in vista del perseguimento delle loro finalità 'istituzionali'; i privati, invece, non trovano ristoro in alcuna indennità specifica.

Il particolare regime fiscale previsto per i beni immobili storici di proprietà privata appare quindi giustificato dagli obblighi e dai vincoli imposti ai proprietari degli edifici. L'opportunità di un regime fiscale agevolato per le dimore storiche è stata a più riprese affermata dalla Corte costituzionale.

E' peraltro sbagliato pensare che gli immobili vincolati siano tutti palazzi di grande pregio, ubicati nelle aree centrali delle città. Così come è fuorviante la convinzione, pure diffusa, che queste agevolazioni aiutino solo i ricchi. Moltissimi immobili vincolati sono situati in borghi secondari, nelle campagne, nei piccoli comuni di ogni parte d'Italia, e, pur essendo di pregio storico e culturale, sono di modesto valore economico e reddituale.

Non vanno nemmeno sottovalutati, infine, i benefici effetti di stimolo anticiclico alle imprese del restauro e del recupero edilizio, derivanti dal mantenimento dei benefici fiscali per questi interventi.

Ma quali possono essere, nell'attuale quadro di gravi difficoltà economicofinanziarie, gli ulteriori strumenti utilizzabili per continuare quell'azione di riequilibrio degli oneri che lo Stato ha addossato ai proprietari di dimore storiche?

In primo luogo va considerata la principale forma di tassazione che colpisce la proprietà immobiliare: l'IMU. È nota la norma che estendeva alla precedente imposta immobiliare ICI il trattamento di favore previsto dalle norme relative alle imposte sui redditi, cioè l'assunzione, come base di calcolo per l'imposta, della minore tra le classi catastali dell'immobile nella zona dove lo stesso si trovava.

Con l'introduzione dell'IMU, in un primo tempo, con il decreto n. 201 del 20 Il erano state soppresse tutte le norme agevolative; solo recentemente - con il decreto 2 marzo 2012, n. 16 - sono state introdotte alcune modifiche a favore degli immobili vincolati e dei terreni e degli immobili a uso agricolo. Per quanto d'interesse, la correzione introdotta riduce del 50% l'imposta dovuta. Si tratta senz'altro di una prima positiva apertura, ma con tutta probabilità non sarà sufficiente a ricreare quella situazione di equilibrio tra situazione patrimoniale e oneri connessi ai vincoli diretti e indiretti che gravano sugli immobili storici.

In secondo luogo, vanno ricordate le norme che trattano ai fini dell'imposta IRPEF i ricavi provenienti dall'affitto e dalla locazione degli immobili vincolati. Anche in questo caso, la normativa precedente prevedeva la tassazione di tali redditi applicando il reddito catastale della classe più favorevole, con una procedura che si ispirava in parte al regime tradizionalmente accordato ai redditi agricoli, legati non tanto ai ricavi effettivi, bensì al reddito convenzionale stabilito in base al classamento catastale.

Ora, invece, i redditi da locazioni e affittanza sono considerati alla stregua di un reddito proveniente da un normale immobile: nulla di paragonabile alla situazione in vigore sino al 20 Il. Dovrà quindi continuare quell'azione di sensibilizzazione e di giusta rappresentazione degli interessi della tutela del patrimonio culturale finalizzata all'introduzione di una procedura di calcolo dell'imposta più rispondente a l'equilibrio tra oneri imposti e imposta applicata (com'era quella prevista nell'ambito dell'ICI e dell'IRPEF). In tal senso, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali tenderà di alimentare la discussione a sostegno di questa richiesta di perequazione.

Vi sono tuttavia anche altri ambiti da approfondire e sui quali stimolare nuove proposte.

Recentemente è stata rinnovata la proposta di esentare in toto dall'IMU gli immobili storici aperti al pubblico. Questa proposta viene argomentata richiamando sia la valenza pubblica della fruibilità del bene, sia l'indotto che genera tale apertura: in termini di flusso turistico, certamente, ma non solo. Si pensi a quante e quali professionalità vengano valorizzate nell'apertura e nella continua manutenzione di tali immobili, e quale sia il ritorno generale per l'economia: quindi per la fiscalità.

La proposta è interessante e merita di essere citata, non solo perché assomma già sufficienti motivazioni in sé, ma anche perché potrebbe essere lo spunto per approntare un'ulteriore definizione normativa del regime delle attività economiche e imprenditoriali connesse alla fruizione e alla valorizzazione degli immobili storici vincolati. Immaginiamo attività connesse, quali ad esempio la fruizione, l'ospitalità, le manifestazioni culturali inserite nella cornice di un regime peculiare che preveda norme di settore e fiscali in forma di incentivo e alleggerimento negli adempimenti per chi voglia intraprendere.

In questo senso, il nostro Ministero è disponibile a un confronto con gli operatori e le associazioni per configurare una proposta organica da presentare al tavolo di discussione con le altre Amministrazioni competenti, quali il MISE e il MEF. Al proposito, tengo a sottolineare che gli Uffici hanno svolto di recente proficui incontri con rappresentanti delle associazioni di categoria, tra cui l'A.D.S.I; tali incontri hanno portato alla condivisione di una piattaforma di richieste migliorative del regime fiscale e di riforma normativa, e vorrei presentarle al Ministro dell'Economia, confidando di acquisire anche il suo indispensabile consenso.

Lorenzo Bini Smaghi - Harvard University e Presidente Fondazione Palazzo Strozzi

"Le nuove prospettive di valorizzazione, finanziamento e gestione dinamica dei beni vincolati quale asset strategico dello sviluppo economico nazionale - l'essenzialità delle leve fiscali quale sostituto dell'intervento diretto dello Stato ai tempi della crisi economico-finanziaria"

Vorrei innanzitutto ringraziare il Presidente Moroello Diaz per l'invito a questo convegno e cercare di essere concreto, fare proposte concrete, per far fronte ad una situazione che, come probabilmente molti di voi sanno, è molto più drammatica di quella che, forse diplomaticamente, ci diciamo in questi incontri. C'è un problema di sopravvivenza nel caso delle dimore storiche ma anche nel caso della cultura in generale in questo Paese. Concretezza perché, come è stato detto prima, l'Italia è il paese che possiede il più grande patrimonio al mondo ma nel contempo è anche il paese che ha il più grande debito pubblico.

Sulla base della mia esperienza, avendo lavorato al Ministero del Tesoro e avendo ora l'onore di presiedere un'istituzione culturale, cercare di mettere insieme questi due aspetti è molto complesso. Ho fatto alcune riflessioni con amici ed esperti per cercare di superare questo dilemma che ha il nostro Paese di "assets and liabilities", attività e passività e su come risolvere il problema.

Uno dei gesti che forse dobbiamo fare nel nostro Paese è di umiltà, vedendo come hanno risolto il problema all'estero; spesso cerchiamo di reinventare la ruota, mentre forse all'estero hanno già scoperto alcuni modi per affrontare il problema. E il problema qual è? Avendo noi il più alto debito del mondo, è molto difficile seguire la via semplice della defiscalizzazione; immagino che ogni volta che il Ministro dei Beni Culturali sia andato ad un tavolo con il Ministro dell'Economia a proporgli di ridurre la fiscalità sui beni culturali, sia stata una "Caporetto", perché l'argomento del Ministro dell'Economia è sin troppo facile: "Abbiamo il debito più alto dei paesi industriali sul PIL, se concedo una cosa a te la devo concedere poi a tutti gli altri e dunque abbiamo una linea del Piave che non può essere superata"!

Credo quindi che continuare sulla via delle richieste di defiscalizzazione sia molto complesso. Bisogna forse ribaltare il tema: vi espongo una proposta concreta che abbiamo studiato in particolare a Palazzo Strozzi sulla base, appunto, dell'esperienza estera e che può essere estesa - spiegherò poi come - alle dimore storiche. Quello che abbiamo verificato è che i privati vogliono contribuire a sostenere le istituzioni culturali, lo abbiamo verificato nel nostro caso; in Italia c'è un'offerta di sostegno alle istituzioni culturali. Questa offerta si scontra contro due ostacoli: il

primo è quello degli ostacoli burocratici ed ostacoli legati anche alla gestione dei beni culturali, che deve essere migliorata. Chiaramente un privato che vuole erogare finanziamenti è disposto a farlo solo se il bene culturale, l'istituzione, è gestita in modo trasparente, con prodotti di qualità, con conti che vengono revisionati, meritocrazia e via dicendo. Questo è un primo punto che non tratterò.

Il secondo aspetto è chiaramente la fiscalità, ossia il vantaggio fiscale che trae il privato contribuendo ad un'istituzione culturale. Molto limitata! Allora come si fa a riconciliare i vincoli di bilancio pubblico con il tentativo di incentivare i privati attraverso una fiscalità migliore? Bene, cosa fanno in alcuni paesi esteri? Questo mi ha colpito - recentemente sono stato all'Università di Cambridge - la prima cosa che ti dicono è: *"Noi paghiamo un sacco di tasse"*! Perché pagate così tante tasse? *"Perché abbiamo molte donazioni"*!

Questo spiega forse un meccanismo che crea incentivi, cioè spostare l'onere della tassazione da chi dà a chi riceve! Questo è il meccanismo che in molti paesi, in particolare in Inghilterra, viene applicato e che garantisce parità di gettito fiscale per lo Stato ma crea l'incentivo al privato di contribuire alle istituzioni culturali. Il meccanismo è il seguente: chi dona ad una serie di istituzioni culturali, alle università o anche alle dimore storiche, se queste venissero inserite in una lista certificata - e lì la trasparenza è molto importante - lo può interamente dedurre dalle tasse. Questo è il primo incentivo!

Come si risolve il problema della tassazione per lo Stato del gettito fiscale? Chi riceve, cioè le istituzioni culturali che ricevono l'erogazione, deve pagare un'aliquota che è bassa, ma che consente già inizialmente di coprire una parte del mancato introito fiscale per lo Stato. Poi, siccome l'istituzione culturale è no-profit, comunque reinserisce nel sistema economico tutti i fondi - questo poi deve essere naturalmente certificato - ci saranno per ogni passaggio pagamenti di tasse, o attraverso l'IVA oppure l'IRPEF per chi riceve lo stipendio o il finanziamento, che secondo calcoli che possono essere fatti, sostanzialmente compensano interamente lo Stato, che addirittura in alcuni casi potrebbe guadagnarci. Dunque bisogna ribaltare sulla base dell'argomento dell'equilibrio del bilancio l'onere della fiscalità, e si può dimostrare che alla fine ciò per lo Stato non è uno svantaggio ma crea un grosso incentivo, perché chi dà ha un incentivo ad erogare prima del pagamento delle imposte; questo è vero per un'azienda ma può essere vero anche per un privato. Questo meccanismo è sperimentato in alcuni paesi e dà dei risultati molto interessanti. Si tratta di una proposta concreta che si può applicare alle dimore storiche. In che senso? Se la dimora storica oggi non ha alcun interesse dal punto di vista fiscale a trasformarsi in fondazione invece, attraverso questo meccanismo, potrebbe non solo attirare finanziamenti anche da esterni, anche da aziende o da privati, perché lo possono dedurre dalle tasse. Ovviamente ci vuole un albo certificato, ci vogliono tutte quelle garanzie che il Ministero delle Finanze sempre chiederà - penso che da questo punto di vista l'Associazione ha tutta una serie di dati che possono garantire la necessaria trasparenza -. Questo è dunque un meccanismo che si può applicare anche alle dimore storiche, che crea un incentivo a dare, a conferire fondi che poi vengono utilizzati per lavori, dunque per far sviluppare il sistema economico e non per risparmi, rimette in circuito contributi che vanno a settori molto importanti dell'economia italiana: l'artigianato, le costruzioni e via dicendo. Questa penso sia una possibile trasformazione del rapporto tra il Ministero dei Beni Culturali ed il Ministero delle Finanze, se si dovesse applicare questo tipo di proposta che, tra l'altro, può rimettere in moto tutto il sistema economico e andare incontro alle difficoltà che hanno le istituzioni culturali e le dimore storiche; difficoltà che vengono dal fatto che i fondi pubblici sono sempre più scarsi, non per colpa delle istituzioni culturali ma perché questo paese, purtroppo, si è indebitato troppo in passato e dunque non può prescindere da un percorso di risanamento delle finanze pubbliche.

Non possiamo, come categoria di proprietari di dimore storiche, metterci a chiedere vantaggi che sono sempre più difficili da ottenere, ma dobbiamo ribaltare il ragionamento e creare, trasformare lo strumento fiscale in uno strumento che non solo porta fondi allo Stato ma crea anche incentivi. La struttura della tassazione italiana oggi disincentiva alcune attività; si può, a parità di gettito, migliorare l'incentivo per contribuire a sostenere la cultura, e siccome la cultura "dà da mangiare",

cambiando questo incentivo si può creare sviluppo nel sistema culturale, che rappresenta dal 3 al 4 per cento del PIL.

Credo che sia venuto il momento – forse in Italia la crisi spinge a volte a cercare soluzioni un po' più radicali – forse è il momento di affrontare questo tema ribaltando il tavolo, ribaltando l'onere della prova, cercando un confronto costruttivo con l'interlocutore che è il Ministero delle Finanze, però credo che questo è il momento di farlo; non ci possiamo accontentare di variazioni al margine, di piccoli miglioramenti. Questo non consentirà di evitare, purtroppo, la tendenza negativa che stiamo sperimentando.

E' un momento di cambiamenti forti e questa proposta che vi porto oggi, contributo di una riflessione anche sulla base di un'esperienza estera. Come dicevo prima dobbiamo, in Italia, avere l'umiltà di riconoscere che alcune cose all'estero le fanno meglio, incluso il settore della cultura. Cerchiamo quindi di "copiare" le cose buone dell'estero per tentare di arrestare questo lento processo di impoverimento e di riduzione del flusso di fondi nei confronti della cultura, che è un processo che rischia di rimanere immutato nonostante le battaglie dei singoli e di tutti noi.

Se non cambiamo radicalmente il modo di pensare, anche di chi sta dall'altra parte del tavolo – e dall'altra parte del tavolo c'è ovviamente chi deve difendere i conti pubblici – penso che rischiamo di continuare sulla via che abbiamo registrato in questi anni.

Chiuderei qui con questa proposta, queste idee, con la speranza che forse, chi verrà dopo, possa accogliere.

Ilaria Borletti Buitoni – Presidente FAI Fondo Ambiente Italiano

“L'essenzialità dell'intervento economico e finanziario dei privati proprietari per il soddisfacimento dell'interesse pubblico alla luce delle esperienze concrete – L'intervento sostitutivo del FAI”

Ringrazio il Presidente Diaz per questo invito, che mi permette di aggiungere a tutto quello che è stato detto un “sentimento di urgenza”. Credo che lo stato del nostro patrimonio culturale sia assolutamente drammatico; si parla oggi di emergenza spread, si parla di emergenza debito pubblico, si parla di emergenza sviluppo e sono tutte emergenze evidentemente immense a cui è destinata buona parte dell'azione pubblica, ma altrettanto grave, altrettanto improcrastinabile, è l'emergenza che riguarda i beni culturali. Questa emergenza implica – molte delle cose sono già state dette – degli interventi strutturali, ma implica anche un cambiamento di mentalità. Proprio parlando di sviluppo mi viene in mente, ad esempio, in tutte quelle regioni che sono prive di vocazione produttiva, cosa sarebbe stato se si fosse investito nei beni culturali, cosa sarebbe stato oggi il loro futuro, cosa sarebbe stato il tasso di occupazione! Non lo si è fatto, non solo, viviamo in un Paese – il Ministro Ornaghi è riuscito parzialmente a ribaltare questo trend trovando dei fondi al CIPE che si sono aggiunti alla dotazione del suo ministero – in cui da venti anni la dotazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali è stata diminuita, le sovrintendenze sono state totalmente private di quegli strumenti che permettono di controllare il territorio, e quello che il ministero ha a disposizione per il mantenimento del patrimonio culturale è totalmente inefficiente. Quindi, cambiamento di mentalità! Guardare allo sviluppo di questo paese pensando alla valorizzazione del patrimonio culturale, pensando naturalmente in primis alla sua tutela; le maglie che permettono di allentare la tutela dello stato - che siano i piani paesaggistici regionali, che siano gli interventi dei comuni - sono maglie troppo larghe, per cui ancora si costruisce ovunque, ancora si stringono quelli che sono gli esempi anche più nobili del nostro patrimonio culturale, dentro delle politiche dissennate di cementificazione. Ricordo recentemente la battaglia – peraltro vinta grazie all'intervento del Ministro – sul fatto di non fare una discarica vicino Villa Adriana; questo è, purtroppo ancora, il nostro paese! Quindi un cambio di mentalità e poi un cambio strutturale! Le proposte sono state fatte, sono molte e tutte vanno assolutamente affrontate nel tempo più breve possibile.

Il FAI è nato sul modello del National Trust, il National Trust ha cento anni il FAI ne ha trentacinque. Quando parlo con i miei colleghi inglesi e spiego in che contesto noi operiamo, loro

mi dicono: "Siete bravissimi"! I colleghi inglesi hanno ovviamente tre milioni di soci, noi ne abbiamo centomila, le proprietà del National Trust sono oltre duecento, noi ne abbiamo quaranta; in compenso noi ci occupiamo anche di beni pubblici, alcuni dei nostri beni ci sono stati affidati dallo stato e questo sottolinea ancora di più la vocazione collettiva che noi abbiamo: il FAI è una fondazione al servizio della collettività, ma che opera - e l'ha detto benissimo il professor Flick prima - in un contesto in cui il principio di sussidiarietà è applicato in maniera molto limitata. E non lo dico solo riferendomi al fatto che quando vedo i bilanci del FAI che sono - come potete immaginare - in perdita, scopro che comunque dobbiamo pagare l'IRAP, non lo dico solo per il fatto che sui nostri restauri noi paghiamo l'IVA, un'iva ridotta se si tratta di opere murarie, paghiamo un'iva normale se si tratta di arredi, cosa che naturalmente nel nostro lavoro ha una certa importanza; quando poi il FAI intende proporsi per assumere un bene entriamo in una giungla di burocrazia di fronte alla quale vengono erette barriere, la parola "privato" in Italia spaventa - il Ministro lo sa bene - quando si è parlato a Milano di fare una fondazione che si occupasse della valorizzazione e della gestione di Brera, sono state erette delle barriere alte come queste mura, non si è neanche tentato di cominciare a parlare. E così qualche volta avviene con il FAI; abbiamo chiesto la gestione di un'area archeologica qui a Roma totalmente abbandonata e sono due anni che ci muoviamo in un insieme di norme - in qualunque altro paese del mondo saremmo stati accolti a braccia aperte e ci avrebbero detto: *"Venite, lavoriamo insieme, costruiamo insieme una gestione del patrimonio culturale collettivo diversa"*!

Perché cosa portiamo noi? Portiamo in un certo senso un modello di gestione più efficiente, anche semplicemente dal punto di vista della gestione delle risorse umane; è evidente che una fondazione privata ha possibilità di raggiungere dei livelli di efficienza maggiori, riusciamo a valorizzare sul territorio le nostre proprietà in modo da avere una ricaduta molto efficace anche in termini di turismo, in termini di indotto, portiamo anche la passione civile di una missione, così come voi portate la passione per le proprietà che amate, che sono state nelle vostre famiglie per anni, per decenni o per secoli, portiamo qualche cosa che comunque serve alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio di questo paese in maniera insostituibile. Ed è forse questa coscienza, che siamo dei soggetti insostituibili - ed in questo senso io mi metto al fianco dell'Associazione delle Dimore Storiche - siamo soggetti insostituibili che meritano non solo il rispetto che devono avere, ma che meritano di essere ascoltati, che meritano di vedere le proprie proposte su un tavolo prioritario e non sempre lasciate di lato....*Ah già. Il FAI è quell'associazione delle "signore bene" che si occupano dei castelli...oppure.....Voi siete i proprietari di quelle bellissime case che non volete mai aprire!* Questo è il comune sentire, è inutile nascondere e credo che sia questo il momento di cambiare questo sentire, perché solo cambiandolo noi possiamo far valere dei diritti che non solo sono sacrosanti per la nostra attività, ma che sono sacrosanti per aiutare questo paese ad avere finalmente una gestione del proprio patrimonio culturale che sia degna di un paese civile! Quello che non riesco mai a far passare come messaggio, soprattutto in certi casi in cui incontro delle istituzioni localmente, è che la gestione del patrimonio culturale è il biglietto da visita; non è pensabile che un turista straniero venga in Italia e si trovi di fronte ad un paese che non riconosce quello che è il senso della propria identità. Ora, il ruolo delle dimore storiche, che è un ruolo evidentemente difficilissimo, faticoso, poi ogni tanto ci si spaventa, io adesso leggo continuamente tutte queste proposte riguardo l'IMU sui beni ecclesiastici; evidentemente non siamo un bene ecclesiastico, ma mi viene male perché se dovesse arrivare l'IMU sui beni del FAI credo che dovremmo chiudere il giorno dopo, quindi tutta questa fatica che quotidianamente facciamo per tenere i beni, nostri o che ci sono stati affidati nel modo migliore, nel modo più dignitoso, per fare in modo che portino sviluppo, che abbiano appunto una ricaduta sul territorio, deve essere finalmente riconosciuta, riconoscendoci proprio il valore enorme che noi portiamo sul tema della valorizzazione e della tutela del patrimonio culturale.

Le proposte che sono state fatte oggi - quella del professor Bini Smaghi che mi sembra oltretutto una proposta intelligentissima, perché permette allo stato di non rinunciare alla propria entrata ma sposta il problema della fiscalità sull'ente ricevente, quindi permetterebbe di applicare il principio di sussidiarietà senza che questo sia un "bagno di sangue" per le finanze dello stato. Quello che ha

detto il professor Flick - diventiamo finalmente un paese che riconosce al terzo settore, domandando trasparenza, domandando correttezza, domandando un'azione che sia eticamente valutabile, ma che gli riconosce un ruolo primario.

Mi ricordo quando in Inghilterra Tony Blair fu eletto primo ministro e dedicò un'intera parte della sua campagna al ruolo del terzo settore. In Italia questo è ancora un ambito in cui ci si muove con un'incertezza imbarazzante. Quindi è vero, stiamo vivendo un momento in cui le preoccupazioni si succedono ogni giorno, ed evidentemente è l'angoscia il tema che accompagna la vita dei cittadini italiani però, come sempre, nei momenti di grande problematicità, il modo migliore per affrontarli è quello di capire che si può parlare senza nessuna barriera, senza nessun preconcetto, senza nessuna timidezza, anzi, con uno scatto di orgoglio, di temi che di solito erano considerati marginali.

Credo che i temi che noi portiamo avanti quotidianamente, ciascuno nel proprio ruolo, siano temi che oggi sono diventati assolutamente fondamentali, affinché questo paese possa ripartire, trovando anche una strada per uno sviluppo che sia consono alla nostra identità. Grazie.

Roberto di Paola - Socio A.D.S.I.

Un saluto a tutti i soci presenti, agli illustri relatori ed al Presidente Diaz un caloroso ringraziamento per lo straordinario lavoro che sta facendo.

Il contributo che mi è venuto spontaneo fornire a questa riflessione sugli aspetti fiscali e sulla 512, per me, che ho ricoperto la duplice funzione di impiegato del ministero per quarant'anni, da architetto fino a direttore generale, e di socio A.D.S.I., credo fra i più antichi in quanto la mia iscrizione risale al 1978, mi porta ad avere davanti uno scenario piuttosto articolato. Abbiamo quaranta anni di evoluzione del rapporto con i beni culturali, con i privati, con l'amministrazione - articolato e ricco di pagine meravigliose e anche di pagine un po' meno commendevoli. Soffermerei la mia attenzione su due punti in modo particolare: quello dell'IMU che è ovviamente all'oggetto delle riflessioni di oggi e poi un'altra riflessione su un elemento che è direttamente correlato, che è la situazione de L'Aquila, mia città di origine, sulla quale l'A.D.S.I. ha concentrato l'attenzione anche con iniziative molto belle, come quella del restauro di Porta Bazzano.

Venendo al primo punto, che è quello dell'IMU e degli aspetti fiscali, del rapporto dello stato con i privati, devo dire che, tornato libero cittadino e non più legato agli aspetti dell'amministrazione, rileggendo un po' il testo Urbani, ho avuto modo di verificare, come sentiamo sulla nostra pelle in questo periodo, che c'è uno stato che forse deve rileggere e verificare alcune posizioni.

Rileggendo il testo, l'articolo 10, la definizione dei beni culturali dice: *"Sono beni culturali le cose mobili e immobili appartenenti ad enti, istituti, ecc.ecc."* ed in fondo dice: *"e ai privati cittadini senza fine di lucro"*! Questa forse è una delle cose che è un po' scappata nel testo del codice Urbani che ha innovato profondamente quelli che erano degli aspetti forse un po' datati della legge 1089/39. Quindi, nel momento in cui lo stato deve forse un po' arretrare vendendo anche parte del suo patrimonio - ricordo da funzionario della sovrintendenza, spesso capitava di restaurare degli immobili ed alla fine di domandarsi che farne - forse questi immobili potrebbero essere proficuamente alienati, venduti, rimpinguando un po' le casse dello stato. Ricordo anche di aver preso parte ad una commissione che valutava - questo lo segnalo come una delle cose possibili - la possibilità di pagare le tasse con i beni culturali. Questa commissione, della quale ho fatto parte nel 2003/2004 con il mio illustre collega Claudio Strinati ed un'altra decina di partecipanti, appartenenti ad amministrazioni finanziarie, nonostante gli sforzi che facevamo, la prevalenza dell'aspetto fiscale dello stato, sui ragionamenti dedicati alla cultura era, purtroppo, pressoché invincibile. Ricordo dei casi interessanti, che possono far capire anche quanto i privati proprietari devono faticare per mantenere i beni a loro assegnati. In modo particolare, nella mia vita di funzionario, ricordo quando il sovrintendente di Roma, in consiglio nazionale rifiutò la donazione di un castello del valore di 10 miliardi, mi sembra in Toscana, perché per restaurarlo occorrevano altrettanti miliardi. Fu una scelta all'epoca per me difficilmente comprensibile; nel tempo mi son reso conto che fu una scelta da funzionario dell'epoca, probabilmente in periodi più "allegri"

questo non sarebbe avvenuto, ma oggi va accuratamente ripensato un atteggiamento dello stato che sia più attento, cominciando dall'alienare i rami secchi. Ascoltavo prima quanto detto dal Presidente Diaz che, come mi aspettavo e pensavo, l'erogazione dei contributi è stata sospesa fino al 2014; i contributi sono un altro di quegli aspetti che potrebbero essere ristrutturati e riletti anche perché, in tanti casi, mi riferisco ad esempio al caso de L'Aquila, sono dei contributi che arrivano molto tardi e quindi di scarsa utilità, soprattutto se parliamo di situazione in cui c'è bisogno di un aiuto immediato. Necessitano quindi di una rilettura, di una riorganizzazione, anche sotto il profilo fiscale, agendo sulla leva fiscale e soprattutto sullo sgravio fiscale, perché in quel modo il beneficio per il proprietario di una dimora storica che deve investire subito, può essere notevole. Come ricordo anche altri provvedimenti nella storia di periodi sicuramente non facili, in vari terremoti, nelle aree interessate, l'IVA è stata abbattuta al 4%. Quindi queste operazioni, come quella del pagamento con le opere d'arte date in pegno allo stato, potrebbero anche evitarci il fatto di veder fuggire all'estero, in modo piuttosto nascosto, altrettante opere artistiche e altresì arricchire le nostre collezioni.

L'altra osservazione, sulla quale bisogna fissare l'attenzione è quella che gli immobili, dopo cinque anni di mancata manutenzione, iniziano un degrado irreversibile e la spesa per questi immobili diventa veramente importante. Questo è uno degli altri elementi su cui è necessario riflettere; credo che lo stato dovrebbe dismettere, prima di tenere per anni in disuso questi immobili, dovrebbe privarsene laddove è possibile operare in modo diverso.

L'altro punto sul quale volevo richiamare l'attenzione è la situazione della città de L'Aquila e dei soci de L'Aquila. E' in atto una lenta ripresa della città; senza dubbio L'Aquila è uno dei centri storici più belli ed importanti del nostro paese ed è quindi fondamentale che ciascuno operi - come ha fatto ad esempio l'A.D.S.I. con il restauro di Porta Bazzano - anche per ciò che riguarda la leva fiscale, per cercare di essere d'aiuto ai soci aquilani. Credo che la cosa più importante sia non perdere quello che era il clima collaborativo tra stato e privati proprietari che si era creato fino a qualche anno fa, cosa che all'inizio - ricordo da funzionario - non esisteva; si è lavorato circa trent'anni per creare un rapporto equilibrato tra stato e cittadini, anche per ciò che riguarda i beni della Chiesa. L'amministrazione pubblica era riuscita, negli ultimi anni, a creare un rapporto perfettamente equilibrato di collaborazione tra stato e cittadini. Credo quindi che sia necessario ritornare a questo clima, ridando la possibilità ai privati di mantenere questi beni, con la possibilità di avere una tassazione corretta. Su questo concordo con il FAI quando parla del National Trust; credo sia possibile adattare il National Trust inglese alle situazioni italiane; certo il National Trust prevede il trasferimento della proprietà, quello che potrebbe riguardare il FAI ma non l'A.D.S.I. Ritengo che comunque, visto il risultato ed il successo ottenuto - in Inghilterra ci sono dei monumenti e castelli straordinari che funzionano in modo ineccepibile, danno impiego a molta gente, producono ricchezza e sono anche un sollievo per i proprietari che vengono sgravati dalla tasse.

Credo che, una formula di questo tipo, all'italiana, senza trasferimento della proprietà ma dei contratti diversi, possa essere praticabile e costituire per i proprietari di dimora storica una soluzione, quantomeno di uno dei tanti aspetti che sono stati affrontati oggi. Grazie.

Francesco Cavazza Isolani - Consigliere e Socio A.D.S.I.

Grazie al Presidente e a tutti voi. Vengo "indegnamente", fra relatori così illustri, a raccontare la semplice storia di una famiglia bolognese.

Mio fratello ed io ci siamo trovati ad ereditare molto giovani, il patrimonio di una famiglia senatoria bolognese, composto anche da molti immobili storici, palazzi contigui in città e tre strutture in campagna; un complesso costituito da una villa, da una colombaia del Vignola, una rocca in un'altra parte della campagna bolognese, un'altra ancora in collina. Ovviamente sono assolutamente grato e mi ritengo fortunato per aver ereditato, assieme a mio fratello questi beni, ma entrambi ci siamo trovati con il problema di riuscire a far sì che gli stessi non fossero un peso

insostenibile dal punto di vista economico, ma potessero invece diventare un'opportunità di impresa.

Questo ovviamente vale soprattutto per le dimore di campagna. Abbiamo quindi cominciato, fin dagli anni ottanta, nel palazzo che si trova in piazza Santo Stefano che, per chi conosce Bologna, credo sia una delle più belle piazze della città e di Italia, ad aprirlo per visite, ricevimenti e convegni. All'inizio degli anni novanta, con l'opportunità di un grosso laboratorio fotografico che aveva utilizzato, fin dall'epoca fra le due guerre, una gran parte interna del palazzo ed è poi andato in dissesto economico, mi sono trovato con molti metri quadri sfitti, per cui abbiamo avuto l'idea di creare un passaggio che congiungesse due strade su cui si affacciano i palazzi - via Santo Stefano e via Maggiore - e abbiamo creato un luogo che si chiama Corte Isolani. E' stato un lavoro di cinque anni, molto grosso, in totale abbiamo restaurato e ristrutturato quasi diecimila metri quadri e siamo riusciti a ricavare un piano interrato con venti spazi commerciali; negozi, bar, ristoranti ed uffici, e abitazioni ai piani superiori. E' stato un lavoro che ha comportato un notevole impegno economico, fatto non con finanziamenti pubblici ma con soldi presi in prestito dalle banche e devo dire che ha funzionato molto bene; oggi, a vent'anni dalla fine dei lavori, siamo riusciti, già da parecchio tempo, a ricoprire completamente il debito e a mettere a reddito interessante un immobile.

Abbiamo finito il restauro delle facciate quest'anno, nel mese di aprile, un restauro che è costato qualche centinaia di migliaia di euro - vedete le foto delle facciate restaurate e quelle prima del restauro; la differenza è abbastanza evidente.

Perché racconto tutto questo? Perché le agevolazioni fiscali sono state sicuramente un grande aiuto e un grande stimolo in questo senso e vorrei anche spezzare una lancia - e non "*pro domo mea*" credetemi ma "*pro domo*" della collettività - contro chi accusa continuamente i proprietari di immobili storici, portando l'esempio dei negozi e degli uffici in centro storico, dove si incassano affitti altissimi e, fino all'anno scorso non si pagavano le tasse. Personalmente è vero che non abbiamo pagato le tasse sugli affitti incassati in Corte Isolani ma, a parte che questo ci ha permesso di pagare il debito ingente che avevamo contratto per fare i restauri, ma poi i soldi che di lì vengono fuori servono a mantenere le altre dimore che invece hanno una redditività assolutamente negativa; perché, nonostante anche nella villa di Ozzano Emilia e nella rocca di Minerbio facciamo ricevimenti e convegni, cercando di dare un utilizzo economico, ma comunque gli incassi non riescono minimamente a coprire le spese di restauro e di manutenzione. In particolare la rocca di Minerbio - per darvi solo un parametro di riferimento, sono cinquemila metri quadri - una rocca del trecento, ricostruita nel quattrocento, poi ancora nel cinquecento, moltissime sale sono affrescate e sono state scialbate nel corso dei secoli, solo quattro anni fa, in occasione di una mostra a Bologna di Amico Aspertini, un importantissimo pittore bolognese del cinquecento, abbiamo fatto un ciclo di restauro e il castello è diventato una sezione staccata della mostra che si teneva in Pinacoteca. Tutto questo è fattibile in un'economia globale della famiglia; cioè i redditi del palazzo di città servono anche per mantenere le dimore di campagna che non hanno una loro redditività. Questo non è che succeda solo in casa mia, succede in gran parte dei patrimoni delle famiglie storiche italiane, che hanno conservato questi patrimoni e che continuano a conservarli al meglio. Condivido in pieno e sottoscrivo tutto quello che è stato detto stamattina; questi immobili, soprattutto nei paesi piccoli, creano ricchezza, creano turismo, creano interesse. Minerbio è un comune da ottomila abitanti, esattamente a metà strada fra Bologna e Ferrara, e l'emergenza che lo distingue da tutti gli altri paesi intorno è la Rocca e il Borgo che sta di fianco la rocca. C'è un'ottima collaborazione con l'amministrazione comunale, all'interno del cortile della rocca spesso si fanno concerti, visite guidate e quant'altro e sicuramente è un'attrazione, quando si fa qualcosa in rocca, chi arriva va a mangiare al ristorante, l'artigiano del paese lavora e se continua una deriva di penalizzazione fiscale come è iniziata quest'anno è chiaro che questo meccanismo si blocca. Personalmente, se avessi programmato il restauro delle facciate per il 2013/2014, non l'avrei fatto, per il semplice motivo che quello che ho speso per restaurare le facciate, oggi l'ho pagato di acconti fra IMU e IRPEF. Questo può sembrare un discorso di interesse personale, ma credo invece che non lo sia, perché in fondo la facciata restaurata non mi fa

guadagnare un euro in più di affitto dagli inquilini, anzi, ho dovuto fare qualche regalo o sconto agli inquilini perché si sono tenuti un anno e mezzo i ponteggi davanti e quindi ovviamente non erano contenti, credo invece che per i cittadini bolognesi l'interesse ci sia, come per il ministero dei beni culturali che deve tutelare questi beni, e solo la leva fiscale può essere quella che fa partire questo tipo di lavori. Fra l'altro, credo che solo apparentemente questo vantaggio fiscale non sia mantenibile, perché è vero quello che diceva Bini Smaghi che in questi momenti ci troviamo con il ministro dell'economia che dice: "c'è la linea del Piave, non posso darti le agevolazioni perché altrimenti le devo dare a tutti"! Però è anche vero che un restauro che costa mezzo milione di euro, paga o cinquanta o centomila euro di IVA, mette in moto un meccanismo di reddito imponibile sull'impresa che lo fa, dà lavoro a personale che a sua volta paga imposte dirette e quindi in un momento di gravissima recessione non capisco perché tutto ciò venga così sottovalutato. E' chiaro, probabilmente ha ragione Bini Smaghi, bisogna anche un po' rovesciare il tavolo, ma dico..ci avete ridotto le agevolazioni? Personalmente - e non sono conti che valgono solo per me - la variazione dell'IMU nel palazzo di città ha voluto dire aumentare di 5,5 volte l'imposta pagata sull'IMU, vale a dire un aumento del 500% - allora se non vogliamo dare delle agevolazioni in questo senso cominciamo però a trasformare da detraibili al 19% a interamente deducibili i lavori di restauro fatti su immobili storici! Già questo sarebbe un aiuto importantissimo per chi effettivamente spende per fare i lavori, non attaccabile da un punto di vista di "regalo" a chi incassa gli affitti e non fa nulla, perché in quel caso non avrebbe nessun vantaggio, e con dei chiarissimi e indiscutibili vantaggi per lo stato che incassa imposte da un'altra parte. Non si capisce perché sia stato rinnovato il 55% per il risparmio energetico, sia stato prorogato e aumentato dal 36% per le ristrutturazioni negli immobili residenziali che è passato dal 36 al 50 e invece non possa diventare interamente deducibile il restauro degli immobili storici. Su questo non vi voglio annoiare oltre, era solo una piccola testimonianza, vi ringrazio per l'attenzione.

Orazio Zanardi Landi - Socio A.D.S.I.

Buongiorno a tutti e grazie. Sono molto contento di intervenire subito dopo il nostro Presidente di Sezione, Francesco Cavazza Isolani che ha dato ampio sfogo a quelli che sono i pensieri di tutti noi. Devo prima di tutto presentarvi un lavoro fatto nella mia proprietà ma vorrei anche dire che noi abbiamo creato - perché è un motore turistico ma è anche attinente a quello di cui stiamo discutendo oggi - un circuito tra Parma e Piacenza di 22 castelli aperti, che sono castelli privati, pubblici, dello stato e tutti si muovono come motore turistico del territorio. E' l'unico motore turistico che dà ricaduta economica al territorio del ducato di Parma e Piacenza, in quanto le nostre amministrazioni vivono esclusivamente a livello turistico sul circuito che noi abbiamo creato, con una ricaduta sul territorio appunto molto tangibile, molto forte. Un piccolo circuito che però racchiude un territorio conosciuto, più che altro per i suoi prodotti gastronomici ma che ha anche un contenuto molto alto di beni storici, per cui è molto interessante e rappresenta una scoperta soprattutto per il turismo straniero. Anch'io vi devo raccontare la storia della mia famiglia: siamo proprietari di un castello vicino Piacenza a circa 60 km. da Milano, un castello medievale con un borgo. Per il rispetto di cui si è parlato stamane non abbiamo voluto sfruttare il castello, nel castello si svolge soltanto una visita turistica all'inglese, abbiamo invece utilizzato la struttura del borgo medievale per organizzare attività. Come dicevo il castello è stato eretto intorno all'anno 1000, del periodo medievale è la parte delle mura di cinta del borgo con i grandi torrioni, mentre è quattrocentesca la struttura del castello con la torre tipica che vedete nelle foto, che è un progetto del 1450 dell'architetto Solari, lo stesso che ha fatto il Cremlino di Mosca, che ha ammodernato il castello per l'entrata in funzione dell'artiglieria e ha fatto all'interno un palazzo residenziale con un cortile. Ha circa 50 sale ed una parte di queste sono visitabili; all'interno del castello abbiamo realizzato tre musei: un museo della battaglia di Lepanto, uno del risorgimento e uno di arte sacra. Nel borgo, che è sicuramente la parte più interessante per quanto concerne gli argomenti trattati oggi, abbiamo realizzato una trasformazione di quello che era un borgo rurale; Rivalta è sempre stato comune ed è rimasto comune fino al 1870 quindi la chiesa è parrocchiale, esiste una

locanda/osteria molto famosa con una ristorazione di altissimo livello. Negli anni settanta i miei genitori hanno fatto un secondo ristorante utilizzando quelle che erano le scuderie rurali, molto più ampio per organizzare eventi tipo matrimoni e successivamente io ho potenziato tutta la struttura cercando di creare nelle scuderie nobili un quartiere per pranzi, convegni e altro proprio per non intaccare il castello per l'organizzazione di questo tipo di attività, trattandosi di una struttura molto delicata e non adatta a ricevere grandi masse di gente. Successivamente è stato fatto un bar per una ristorazione veloce per i turisti e tutte le case del borgo sono state rimodernate; ci sono una ventina di case che affittiamo principalmente a golfisti in quanto vicino Rivalta c'è un bellissimo campo da golf a 18 buche oltre ad un centro ippico fantastico.

L'ultimo colpo sfortunato per le mie finanze è stato quello di fare un albergo - ovviamente se non c'è una ricettività alberghiera il turismo non può svilupparsi - quindi ho creato un piccolo albergo con 12 suite con mobili antichi e letti a baldacchino e altre 16 dependance nella cascina fuori dalle mura, ma in questo momento di crisi ovviamente le cose non vanno bene ma ritengo che sia necessario perseverare e mi auguro che le mie figlie non si facciano attrarre dalle proposte dei russi che vogliono acquistare il castello e che tengano duro. Dentro al borgo ci sono ovviamente anche dei negozi, dei punti vendita di una linea di vini da noi prodotta. Il numero dei visitatori non è enorme, circa 15.000, ma quello che tengo a precisare è che l'economia di una piccola realtà come Rivalta non è puntata su una sola attività ma su una collaborazione di tutti i piccoli cespiti che portano l'autonomia del borgo. Effettivamente la mia famiglia, tasse permettendo, finora ce l'ha fatta a fare una manutenzione, ce l'ha fatta a conservarlo e a fare molti interventi di recupero e restauro andando incontro a spese enormi e senza un effettivo riscontro. L'attuale tassazione - non voglio rientrare nel merito, mi associo solo a quello che ha detto l'amico Francesco Cavazza - ovviamente rende la situazione molto difficile, oltretutto la crisi generale colpisce anche tutte le attività ricettive come alberghi e ristoranti e questo nonostante la notorietà ed il successo di Rivalta. La mia famiglia del castello ha fatto una fondazione privata, proprietaria dell'intero, che quindi dovrebbe essere agevolata per ciò che riguarda le tasse. Abbiamo poi tutte le attività commerciali che sono nelle nostre mani ma in affitto ad aziende, quindi noi coordiniamo le gestioni. Dico noi ma in realtà sono io, anche se mi auguro che le mie figlie vorranno continuare, nonostante i problemi di oggi, la mia attività. Grazie.

Stefano Aluffi Pentini - Socio A.D.S.I.

Sarà difficile fare questo intervento che sembrerà molto pessimista dopo l'ottimismo fattivo del nostro consocio. Sono qui nella duplice veste di socio dell'A.D.S.I. e in qualche modo in veste professionale. Mi spiace che molti di voi sapranno già tutte queste cose, saranno per voi ovvie, ma spero che ci siano anche dei rappresentanti delle istituzioni a cui principalmente questo discorso è diretto. Nel 1996 ho fondato la società "Private view of Italy" che organizza in Italia e in Europa viaggi ispirati al Grand Tour, dedicati alle dimore storiche e con itinerari sempre diversi, studiati di volta in volta con i nostri clienti che sono i direttori dei musei americani che, con questi viaggi, ringraziano i loro benefattori. I viaggiatori sono guidati dai curatori del museo, da nostri storici dell'arte, fanno visite ed intrattenimenti nelle dimore storiche; concerti di musica da camera, apertura speciale di musei in orari di chiusura. Tra i clienti: Frick Collection, la Morgan Library, il Guggenheim, il Moma di New York e quello di San Francisco. Il New York Botanical Garden ha visitato con noi i giardini privati di Venezia, Word Monuments Fund i palazzi di Genova, la Morgan Library le biblioteche romane, Isabella Stewart Gardner i giardini del Piemonte, il Museo di Santa Barbara le ville senesi e via dicendo. Oggi termino un viaggio organizzato per il Museo di Philadelphia dedicato alle armerie storiche e ai castelli del nord Italia e dell'Austria. I nostri viaggi spesso creano e rinforzano legami tra le istituzioni americane ed italiane; la Library of Congress ha firmato nel 2011 un accordo con il nostro ministero per i beni culturali per la World Digital Library, chi lo finanzierà saranno anche grandi benefattori che sono stati sensibilizzati da un intenso programma di viaggio, da noi organizzato per conto della Library of Congress dedicato alle biblioteche e alle dimore storiche romane e fiorentine. Non è detto poi che si rimanga però solo

nell'ambito di pochi privilegiati, ci sono sempre di più associazioni di amici dei musei italiani, Garden Club, associazioni culturali ed europee attratti da un turismo diverso dedicato a dimore private e aperto solo su richiesta. Oltre a dimore sensazionali – cito solo per Roma la Galleria Doria Pamphilj, la Galleria Colonna, il Casino dell'Aurora Pallavicini – uniche, in una capitale europea ad essere così importanti e private e regolarmente aperte al pubblico a spese dei proprietari, rispettivamente su base quotidiana, settimanale e mensile, purtroppo, ci sono molte dimore private che, per motivi di fragilità, costi di gestione delle aperture per flussi turistici modesti, per difficoltà di svincolare spazi quotidianamente usati da chi le abita e soprattutto per motivi di sicurezza, non possono essere quotidianamente aperte. Sono queste, insieme alle dimore private già regolarmente aperte, che spesso fanno parte in tutta l'Italia di itinerari organizzati da noi o da altri. Se tutte queste dimore diventassero pubbliche chi le potrebbe mantenere? Per lo stato – lo sappiamo tutti – il conservatore più economico è sicuramente il proprietario! Vi cito dei luoghi celebri in tutto il mondo e che attirano una marea di turisti: la Rotonda di Palladio e le Isole Borromee che sono sempre aperti al pubblico pur essendo privati, come sono aperti regolarmente il castello di Vignanello, il palazzo Biscari di Catania e tanti altri, tutti punti di riferimento culturale per le rispettive regioni.

Sia chiaro che i benefici economici di questo turismo vanno principalmente ai servizi, che sono alberghi, trasporti, guide o storici dell'arte che accompagnano, i catering, i ristoranti, l'organizzazione, perché spesso, sentendo altri soci che parlano di brillanti esempi di redditività si pensa che le dimore storiche possano essere una grande fonte di guadagno e invece è una cosa che purtroppo è vera soltanto per una piccolissima percentuale. Quanto ricavato da una dimora storica è una piccola parte del fatturato di un viaggio, i beni culturali, mantenuti da privati, generano quindi un grande indotto economico senza averne benefici. Senza neanche contare il ritorno per l'immagine del paese; i nostri viaggiatori conoscono l'Italia che assomiglia a quella dell'epoca del Grand Tour – per fortuna in parte esiste ancora – e spesso tornano per soggiorni e vacanze più lunghi.

E' anche fondamentale rendersi conto che l'Italia è grande e ci sono innumerevoli esempi di dimore bellissime in piccole città, paesi e campagne che, pur essendo spesso gli edifici più rappresentativi, fulcro di paesaggi e realtà urbane, sono lontane, molto, dalle rotte di questo turismo specializzato e non renderanno mai nulla ai proprietari che con amore e grandi sforzi le mantengono e le restaurano a proprie spese. Anche se gli fossero regalate – queste dimore – lo stato, le regioni e i comuni non saprebbero come mantenerle. Spesso i proprietari hanno mantenuto questi immobili combattendo contro speculazioni edilizie e piani urbanistici che danneggiano irreparabilmente una dimora storica che, a volte, è l'unico edificio che dà lustro ad un piccolo borgo. Un piccolo episodio paradossale ma abbastanza indicativo: un benefattore del Metropolitan, uscendo da Villa Spedalotto a Bagheria, dopo essersi goduto la bellissima vista dalla loggia, ha detto che finalmente aveva visto un paese della Sicilia che non era mai stato toccato, secondo lui, dalla speculazione edilizia.

A questo punto parlo invece, come mi ha chiesto di fare il Presidente Diaz, come socio dell'A.D.S.I. e proprietario di un immobile storico che è il cinquecentesco incompiuto palazzo Farnese di Ischia di Castro nel viterbese. Mi è stato chiesto di far vedere l'intervento di restauro fatto su questo immobile da me comprato circa quattro anni fa, seguendo la mia grande passione per l'architettura pur essendo storico dell'arte.

Le foto che vedete sono quelle prima e dopo il restauro; sono state riaperte delle logge chiuse da secoli, rifatti integralmente i tetti, restaurate le facciate, ricostruito un muraglione di contenimento nel giardino pensile che era crollato, consolidato l'edificio. Per l'interno non se ne parla, credo che dovrò organizzare ancora molti viaggi e guadagnare molto, per portare a compimento un progetto che prevede la creazione di una residenza per studiosi e per artisti. La struttura ha ritrovato comunque la forma architettonica sangallescica originale. Sicuramente di questi lavori – e questo è importante che lo sentano appunto le istituzioni e non voi che lo sapete benissimo – i principali beneficiari sono gli abitanti della regione che ancora non si capacitano del perché un privato abbia affrontato una tale impresa, anche loro si rendono conto che un immobile del genere non potrà mai

generare guadagni. Questo è solo un esempio; innumerevoli sono i proprietari, nostri consoci, di immobili ben più importanti che garantiscono la conservazione, è evidente che soltanto citando i lavori di restauro che fanno delle loro facciate contribuiscono in maniera rilevante all'immagine e al decoro di città, paesi e campagne. Qualsiasi misura in materia di tassazione dovrebbe tener conto di questo! Ne sarebbe altrimenti danneggiato, soprattutto nel nostro territorio, l'indotto economico generato da un turismo in via di sviluppo, altamente specializzato e rispettoso dei nostri beni culturali.

Enzo Pinci - Socio A.D.S.I.

Vi parlerò di una cosa molto diversa rispetto a quello che abbiamo visto fino a adesso, ad esclusione di quello che abbiamo visto nell'ultimo momento della presentazione di Stefano Aluffi. Vi parlerò di un esempio, semplice, domestico, di portata e livello sicuramente più piccolo, un restauro che ha innestato due processi a mio giudizio virtuosi: uno dal punto di vista culturale, perché mi sono addentrato in questo restauro per amore della bellezza, non solo per amore di una qualità economica della bellezza, nel senso che quello che vedrete non ha nessun risvolto economico, non serve a niente se non a me e ad un paesaggio che in qualche modo ne ha tratto benefici. Il piccolo miracolo domestico di questo intervento sta nel fatto che in qualche modo ha influito su quello che è il paesaggio circostante, ha inverato ciò che noi diciamo da molto tempo, ovvero che la dimora storica è una sentinella estetica di un territorio. Questa sentinella estetica ha secondo me un duplice intento: uno è quello di preservare anche il segreto della bellezza - tant'è vero che io non amo far vedere molto la mia casa ma in questo momento mi sembrava giusto, quanto come e con che attenzione può essere svolto il percorso del sublime nelle cose. Sublime vuol dire avere un'attenzione ai particolari minimi che molto spesso le amministrazioni non possono avere nei confronti dei beni che provengono da un'antichità molto più elevata dal punto di vista dell'estetica del vivere. Pensate che in questa meravigliosa sala ci sono dieci opere d'arte e cento interventi di impiantistica - forse non abbiamo più neanche gli occhi per vedere tutto ciò, però le case quando finiscono, e molto spesso succede in mano pubblica, innescano un processo di trasformazione in cui non c'è, o c'è molto raramente, una guida attenta e precisa, che le trasforma irrimediabilmente.

Ma se questo è il cammino delle cose, perché restaurare è sempre trasformare, dobbiamo renderci conto che anche la trasformazione può avere un'attenzione, una ricerca che ognuno di noi spesso fa. Vi faccio vedere uno stupido piccolo esempio: questo palazzo ha una storia abbastanza antica, personalmente mi sono occupato nel 2002 di questa parte, potete vedere nelle foto com'era prima e com'è dopo il restauro, su ogni particolare, sia interno che esterno, c'è un'attenzione al recupero di tutti gli elementi stilistici che lo componevano. Come vedete tutti gli elementi sono stati mantenuti però è stata portata quella che è inevitabile non portare e che è la nostra contemporaneità; ognuno di noi lavora nel proprio tempo, non esiste l'immobilità, nemmeno della dimora storica anzi, la dimora storica è un elemento in cui va guidata la contemporaneità, l'accesso delle nuove importanti forme di pensiero estetico e architettonico. Spendo due parole per l'elemento che vedete ora perché è abbastanza interessante: questa è una cappellina del cinquecento, dove tra l'altro ho avuto la fortuna di rimetterci la tela originale che vi era stata posta nel 1560, ed era stata trasformata in una cucina. E' un piccolo elemento, ma come ho già detto è abbastanza interessante perché si tratta di antiche cappelline che erano in relazione, in rapporto con il paese, con il villaggio - qui siamo infatti in un piccolo villaggio vicino Roma - come vedete c'era un camino dietro la scala, era stata completamente trasformata. Questa è la volta di cui ho recuperato la sinopia e sono riuscito a recuperare gli affreschi. Questo è un restauro di dieci anni, fatto non con delle economie immense ma senza la possibilità di avere gli incentivi statali e soprattutto la defiscalizzazione. Questa quindi è la cappellina nella quale ho rimesso il quadro e ho lasciato come memoria soltanto quel piccolo elemento che era della vecchia cucina. Queste sono sempre le stesse sale, prima e dopo, dove sono stati recuperati tutti gli elementi della casa; pensate che sotto le

cornici, per almeno 400/500 anni, nessuno è riuscito ad intervenire sui faux marbre che c'erano dentro, c'erano 11 strati di vernice sulle mostre prima di riuscire a ritornare al finto marmo che era stato fatto nel cinquecento, quindi il recupero è stato abbastanza complesso. Queste sono altre sale della casa, tutte restaurate. Questa è la vasca, quella che è diventata la piscina nel giardino - siamo all'interno di un paese, per cui una realtà che ha una grande comunicazione con il resto del villaggio, di cui determina sia la conformazione, che è la classica conformazione a fuso di acropoli, sia la sua estetica. Le case che circondano il castello avevano molto spesso, in maniera più semplice, le forme che assomigliavano a quelle dell'architettura elevata del palazzo. Ricordiamoci che una delle grandi molle italiane è stata la assimilazione delle forme estetiche, anche la piccola casa di un villaggio, fino a solo cinquanta anni fa, aveva ancora l'ordine architettonico, aveva ancora un'attenzione che improvvisamente è andata perduta. Guardate la differenza tra le nuove evoluzioni dei villaggi o dei paesi nei dintorni del Lazio, che è una delle regioni più straordinarie e misteriose d'Italia perché si conosce pochissimo, dove alcuni edifici fino a poco tempo fa assomigliavano a quello più importante. Questo è per capire cosa si può fare di una vasca distrutta, dove sono intervenuto dall'impianto fognario fino all'ultimo elemento di decorazione. Questo è di nuovo il giardino, com'è ora e com'era prima dei lavori. Questo stato di abbandono risale a dieci anni fa.

Non vi voglio tediare oltre ma vi faccio vedere come l'intervento sia stato, in ogni momento, comandato o in qualche modo guidato dall'idea della preservazione del manufatto originario, con la conservazione, ad esempio, degli elementi di intonaco; gli intonaci antichi sono meravigliosi, molto spesso sono stati buttati via, cosa che non bisogna assolutamente fare, perché gli intonaci antichi hanno una vita molto spesso maggiore e migliore di quelli rifatti modernamente, per cui attenzione prima di buttarli via nei restauri. Questo è invece il recupero delle soffitte che erano molto semplici ed ho voluto restaurarle dando loro quel senso, che mi è stato permesso da una sovrintendenza intelligente, di lasciare il sapore, il fascino della proporzione dell'antico nella contemporaneità. Vi ringrazio, però prima di andar via volevo insistere su un elemento molto importante: se non continueremo ad avere dei contributi, e soprattutto non continueremo ad avere defiscalizzazioni sulle nostre proprietà, sarà molto difficile che potremo continuare non solo a restaurarle ma a mantenerle come è a tutti noto.

Giulia Panichi Pignatelli - Socio A.D.S.I.

Buongiorno, saluto tutti i presenti e soprattutto un grazie di cuore al Presidente Diaz, che gentilmente mi ha concesso di esporvi il nostro lavoro nelle Marche. Io sono Giulia Panichi, mia figlia Stefania Pignatelli mi ha aiutato sempre in un grande lavoro a livello storico-culturale e regionale e ci aiuterà per vedere delle slices del racconto, una storia che ormai ha dodici anni. Prima di questo racconto però vorrei fare delle considerazioni sui piacevolissimi relatori che mi hanno preceduto. E purtroppo devo cominciare da lei; io l'ammiro moltissimo perché la seguo in televisione, lei ha una straordinaria abilità di affabulatore, conosciamo anche le sue doti straordinarie di scrittore ma proprio all'inizio della mattinata, Marcello Sorgi, conosciutissimo giornalista e scrittore si viene a confessare dicendo: "Non conosco i vostri problemi. E' vero?"

Marcello Sorgi: Non li conosco, in quanto in genere mi occupo d'altro, li ho un po' studiati grazie al Presidente Diaz nei documenti che mi ha mandato!

Io invece vorrei fare questa considerazione: le nostre riunioni sono interessantissime, ognuno porta il suo valore aggiunto ma rimaniamo, pure in quattro pareti straordinarie - oggi abbiamo l'orgoglio di stare nella Protomoteca del Campidoglio - rimaniamo sempre qui. Penso - anche con la mia avventura dell'Associazione "Le Marche Segrete" che ho costituito nella regione - che invece avremmo veramente bisogno di appoggiarci a giornalisti di grandissimo valore. Perché?! Perché come giustamente hanno detto i relatori precedenti, il professor Flick e anche il ministro Ornaghi, noi tutti qui presenti ma anche tutti quelli che non sono potuti venire ma che sono

proprietari di dimore o di beni storici, siamo purtroppo ostaggio di pregiudizi sociali: questo è stato detto stamattina. Allora, questi pregiudizi sociali vanno assolutamente cancellati, perché noi oggi rappresentiamo una classe imprenditoriale, non siamo quelli che venivano denominati nell'ottocento *Il Signore, Il Principe* non siamo più questo! Siamo dei grandi lavoratori che mettono su delle reali imprese; abbiamo visto amici nostri che fanno bar, ristoranti, vendono prodotti gastronomici, con una creatività assolutamente pirotecnica e quindi dobbiamo assolutamente sottolineare questa nostra capacità creativa e imprenditoriale. Ma questa capacità deve essere pubblicizzata; io non leggo mai dei nostri sforzi, delle nostre sofferenze, di queste difficoltà enormi per mantenere i beni storici. Nessuno ne parla, siamo appunto un'altra casta, come si dice "non è una tutela elitaria"! Oggi è così! Non siamo questa elite chiusa nei palazzi barocchi con i quadri ecc., no! Siamo dei grandi lavoratori che aumentano il PIL del paese che sta messo molto male e che invece il turismo culturale può assolutamente migliorare. Quindi io penserei - perché sono venuta qui per condividere con voi i miei problemi, sono venuta qui per raccontarvi questa avventura marchigiana, ma soprattutto per condividere con voi queste situazioni e vedere un futuro di sistema! Qui non si parla di sistema, quando invece è una cosa fondamentale in qualsiasi lavoro o chiamiamola anche realmente corporazione! Perché questo siamo, siamo degli imprenditori nascosti! Ma perché nascosti?! Facciamo gli educational per i giornalisti inglesi, tedeschi, americani...ma facciamoli per i giornalisti italiani, che vengano loro a vedere quanto è difficile, e come corriamo appunto su una lama di coltello affilato per essere ottimi conservatori e non devastatori di un bene storico, perché questa è la nostra difficoltà! Dobbiamo stare sempre su quella traiettoria che ci permette di essere dei curatori, ma di non svilire questo patrimonio storico. Quindi incentiviamo dei giornalisti, che vengano a vedere esattamente quello che oggi fa un imprenditore di beni storici. A questo punto, si è parlato ad esempio anche del National Trust ma, io so bene perché ho un genero inglese e conosco la realtà molto bene e nel profondo, che gli inglesi in realtà quando non hanno soldi le loro dimore storiche se le vendono. Qui non si può fare il medico pietoso che tutte le dimore storiche sono quarantamila/cinquantamila in Italia; riusciranno ad uscire da questa empassa?! Non possiamo essere medici pietosi perché sappiamo bene poi come va a finire! Allora ci vuole in tutte le regioni una cabina di monitoraggio, per andare a capire qual è il valore di un bene storico e come questo può essere attivato, perché non tutti possono essere come i palazzi del nostro amico bolognese che ha fatto delle cose straordinarie, non tutti hanno la qualità di essere palazzi, ristoranti, centri convegni, hotel e via dicendo, accettiamo anche le nostre limitazioni, ma accettiamo anche che spesso e volentieri alcune proprietà non sono assolutamente sostenibili. Ci vuole quindi una cabina di monitoraggio che faccia uno studio profondo di fattibilità. Perché se siamo imprenditori, almeno francamente penso che molti di voi si sentano di questa partita, bisogna avere un piano di fattibilità! Un'altra considerazione che voglio fare, relativa agli interventi precedenti, riguarda quello ha detto il professor Flick: "la logica di profitto non serve"! No, fermiamoci tutti - almeno io la vedo in questa maniera - la logica di profitto è obbligatoria per mantenere questi beni, perché non ci andiamo a raccontare che tutti sono palazzi con negozi, affitti, con appartamenti, non è così! Quella è una piccola percentuale, rispettabilissima e stimabilissima, di persone fortunate che riescono a fare un bacino di compensazione tra l'affitto dei beni e il mantenimento di quelli che rendono meno, ma sono situazioni assai rare. Allora, partendo da questa situazione - io parlo per me, della situazione del lavoro nelle Marche che come sapete è una regione molto piccola ma con beni di estremo peso; abbiamo 73 teatri storici, è l'equivalente dei teatri storici tra Roma e Palermo, abbiamo dei beni a museo diffuso di straordinaria valenza, a questo punto dalla partenza di queste considerazioni, vorrei condividere con voi una visione possibile di proficuo e soprattutto una visione futura, perché abbiamo dei figli, devono andare loro avanti, sono i giovani, come abbiamo oggi un presidente dell'associazione, Moroello Diaz che è giovane, che è intelligente, che è propositivo! I giovani devono andare avanti, è questo che è fondamentale! E i giovani ovviamente si devono proiettare sul mercato globale, perché questa è la realtà di oggi!

Ora in breve vi racconterò il piccolo passaggio delle "Marche Segrete". Questa che vedete è la regione Marche, un piccolo sandwich tra i monti e l'Adriatico, i monti Sibillini e gli Appennini,

dove nel 99 si è costituita questa associazione, oggi giuridicamente approvata - è questo che è importante nelle regioni, che le associazioni siano tutte giuridicamente approvate e servono tutta una serie di estremi nei confronti dei beni culturali -. Abbiamo radunato 27 proprietari privati che aprono - cosa fondamentale da capire - un conto il bene storico chiuso che, come diceva il mio amico David Wicker, straordinario giornalista inglese del Sunday Times, un bene chiuso non esiste! Perché questa è la realtà! Se il bene è chiuso non esiste! Poi ci sono i beni aperti; possono anche essere aperti un giorno l'anno, ma devono essere aperti! E' quello per cui io mi sono battuta relativamente ai nostri 73 teatri storici che devono essere aperti, anche un giorno l'anno! Ma questa apertura convalida lo sforzo del proprietario nei confronti delle istituzioni, perché ricordiamoci che ci dobbiamo sempre confrontare con le istituzioni. E sa molto di sale questo confronto! Perché salire su quelle scale ogni due/tre anni dal governatore della regione, dall'assessore al turismo, alla cultura, sa di sale! Perché si va a chiedere, ma bisogna avere la forza di andare avanti, perché rappresentiamo davvero un tesoro straordinario che non deve essere più nascosto, non deve essere più chiuso ma deve essere un orgoglio del nostro lavoro di imprenditori! E' questa l'identità reale della dimora storica! Perché ricordiamo che i castelli, le dimore, i feudi, nel medioevo e nel rinascimento erano dati ai generali valorosi, erano dati alle persone che avevano coraggio, e non è cambiato nulla, perché anche oggi siamo in battaglia, anche oggi dobbiamo combattere ed essere dei bravi generali, è con questo che si vince! Allora questa è l'organizzazione che viene fatta nelle Marche Segrete: si parte da uno studio di fattibilità, si studiano quindi le possibilità di aprire al pubblico ed incassare soldi - perché è questo quello che noi vogliamo - è una selezione che assolutamente deve essere adeguata a qualsiasi struttura. Le Marche Segrete riesce a livello regionale a creare istituzionalmente una concertazione fondamentale tra i tre assessorati più importanti, turismo, cultura e agricoltura, questo è stato veramente il nostro successo istituzionale. A quel punto la regione si è messa un po' sugli attenti perché ha detto: *un'associazione privata può concertare tre assessorati che comunque facevano sempre i fatti loro*, ora non è così, perché appunto Le Marche Segrete si abbina come un anello indissolubile ai beni pubblici. Quindi si studiano degli itinerari tematici di beni pubblici e privati. Nelle regioni, per essere in confronto con le istituzioni è fondamentale creare degli itinerari, i quali itinerari, con uno studio appropriato, vanno ad incastrare un bene privato ed un bene pubblico con le loro valenze. A questo punto - l'educational del giornalista - viene attratto da una rete che è fondamentale oggi, perché chi lavora in singolo e prende i soldi in singolo non significa nulla. Dobbiamo, ripeto, creare una rete ed un sistema. Detto questo qui c'è una serie di itinerari che abbiamo dato ad agenzie, tour operator e giornalisti che cominciano a visualizzare le Marche come uno straordinario luogo concatenato di beni privati e beni pubblici. Ma cosa c'è di più nello studio degli itinerari? Lo studio personalizzato del territorio che dà da lavorare a ristoranti, alberghi, trasporti e via scorrendo. Di seguito siamo andati alle fiere e siamo stati i primi che hanno avuto degli stand personalizzati. Voglio fare ora un'ultima importantissima considerazione che è il futuro: Le Marche Segrete nel 2007 è stato partecipe di un progetto europeo; fondamentali questi contatti europei con cooperazione transfrontaliera. Le Marche Segrete è stato il soggetto che ha lavorato con Croazia, Slovenia, Albania e Montenegro, interreg IIIA copertura di un milione di euro al 90%. 2011/2013 secondo progetto europeo copertura al 100% quattro milioni di euro, collaborazione con Spalato, Montenegro, Mostar e Slovenia. Questo è il futuro! Cerchiamo di capire che l'Europa è un bacino di denari incommensurabile, non parlo solo del bacino adriatico ma anche del bacino tirrenico, con paesi nord-africani, in interrelazione con Spagna, Francia e Portogallo. Quindi il futuro è quello di fare qui, all'A.D.S.I., una cabina di regia dei progetti europei che sono una marea e che possono accontentare tutti. Il professionista non viene pagato prima, non c'è bisogno di un ufficio da pagare, il professionista viene pagato a successo del progetto. Quindi pensiamoci, riflettiamoci ed eventualmente si potrà riparlare - e io mi rendo disponibile per ciò che concerne i progetti europei - di quello che potrebbe essere effettivamente un vantaggio per tutti.

Fabrizia Lapecorella - Direttore Generale Dipartimento delle Finanze

“Le forme di proprietà e gestione dei beni vincolati: il sistema economico ad esse ricollegato; modi di finanziamento ed esperienze comparative internazionali, nel rapporto con la fiscalità”

Ringrazio moltissimo il Presidente dell’A.D.S.I. per avermi invitato stamattina a discutere con voi del trattamento fiscale delle dimore storiche e ringrazio il dottor Sorgi per l’efficace riepilogo delle questioni fondamentali trattate e delle domande emerse nel corso del dibattito alle quali proverò in qualche maniera a dare una risposta. Vi chiedo un’ulteriore scusa perché dovrò essere molto rapida; avevo immaginato di avere più tempo a disposizione per provare a ricostruire in maniera sistematica quali sono le ragioni economiche, essenzialmente che sono alla base dell’intervento pubblico, nel settore dei beni culturali e quindi quali sono le giustificazioni, anche delle agevolazioni fiscali; l’intervento pubblico evidentemente può assumere forme diverse, può essere di tipo monetario, di tipo non monetario, cioè di regolamentazione, mentre l’intervento di tipo monetario può essere diretto, cioè l’erogazione diretta di sussidi o di trasferimenti in un settore, oppure di tipo indiretto e questo è tipicamente l’intervento pubblico di tipo fiscale nel settore delle dimore storiche. Volevo provare ad inquadrare il trattamento fiscale delle dimore storiche in un contesto internazionale confrontando in qualche modo quello che prevede il nostro ordinamento con quello che è previsto nell’ordinamento di alcuni tra i più importanti paesi europei. In realtà, nel cercare di raccogliere il materiale per questo intervento, mi sono resa conto di quanto povere siano le basi informative e le fonti che abbiamo a disposizione per effettuare un confronto. La più aggiornata è una base dati che si chiama Herein e che viene aggiornata dall’European Heritage Network che però contiene informazioni su soli 27 paesi, abbastanza frammentarie e non contiene alcuna informazione riguardo l’Italia; è quindi un buco nella conoscenza che dovrebbe essere assolutamente colmato. Nei paesi più importanti, in Germania, in Spagna, nel Regno Unito e in Francia risorse significative sono destinate alla concessione di agevolazioni fiscali ai beni culturali, in generale alle dimore storiche. Le agevolazioni fiscali più importanti della Germania sono agevolazioni previste per le attività di conservazione del patrimonio e la previsione della deducibilità di donazioni e contributi da parte dei privati. Nel Regno Unito invece le agevolazioni fiscali più importanti riguardano l’imposta di successione, che non è dovuta se il nuovo proprietario si impegna a mantenere l’immobile di eccezionale valore storico o architettonico, a ristrutturarlo, e ne garantisce l’accesso al pubblico, sono la previsione di esenzione dalle imposte sulle plusvalenze patrimoniali e dall’imposta di successione per le risorse investite nei fondi di mantenimento del patrimonio culturale e in Inghilterra è anche prevista una IVA ad aliquota zero applicabile ai lavori che si sono eseguiti per la ristrutturazione degli immobili vincolati ed anche alle forniture di beni e di materie prime utilizzati dai ristrutturatori. In Spagna, le agevolazioni fiscali più importanti sono l’esenzione da un’imposta patrimoniale sugli immobili, l’esenzione dall’imposta sulle plusvalenze, dall’imposta di successione e in Francia, che ha forse l’ordinamento fiscale più simile al nostro, è prevista invece la detassazione privati e di imprese per attività di sponsorizzazione, la deducibilità dal reddito complessivo degli oneri che derivano dalla proprietà degli immobili storici, però a condizioni particolari, collegate anche all’apertura al pubblico. Ci sono deduzioni in materia di IVA ed altri incentivi in materia di imposta di successione o donazione, che sono tipici di tutti gli ordinamenti. Quindi direi che la previsione della deducibilità dei contributi che possono essere erogati a favore di fondazioni come per esempio i Trust inglesi, non è una caratteristica di tutti gli ordinamenti. Su questo, visto che è una questione che è stata sollevata direttamente dalla vostra Associazione in un documento che è stato prodotto e che ho avuto la possibilità di leggere nei giorni scorsi, risponderei direttamente. Nell’ordinamento tributario noi abbiamo la previsione della deducibilità in parte di risorse devolute al terzo settore; non sono disposizioni organiche perché purtroppo, il nostro ordinamento, per quello che riguarda le agevolazioni fiscali, le cosiddette *tax expenditures* di cui tanto si parla in questi giorni, è il frutto di stratificazioni successive. La struttura delle agevolazioni fiscali, come è emerso di recente, a seguito di un importantissimo lavoro di ricognizione a tutto campo del sistema tributario, condotto dal sottosegretario dell’Economia e delle Finanze dottor Ceriani; nel nostro ordinamento

si contano più di settecento agevolazioni fiscali e la quantità enorme di agevolazioni, che determinano erosione della base imponibile del gettito delle diverse imposte, in qualche modo ne vincola anche la portata quantitativa. Quello che sembra emergere da questo grossissimo lavoro di ricognizione è la necessità di una revisione integrale del sistema, di una razionalizzazione e di una selezione delle agevolazioni che possono, che devono essere mantenute per la funzione economica che svolgono, incrementandone eventualmente l'ammontare. Allo stato attuale, purtroppo, devo ammettere che il nostro ordinamento invece, concede tanti incentivi, in maniera non organica e qualche volta in maniera non efficace perché non sono di adeguato ammontare. Sicuramente, il regime di deducibilità che può essere utilizzato per finanziare il mantenimento del patrimonio storico-artistico del quale le dimore storiche fanno parte, potrà essere oggetto, nell'esercizio della delega fiscale che in questi giorni è in via di approvazione da parte del Parlamento, nella parte in cui il Governo è delegato ad adottare decreti che riguarderanno in maniera specifica la razionalizzazione delle spese fiscali. Quindi io credo che esista lo spazio e che esistano gli strumenti per una riflessione di politica tributaria completa, in questo ambito, perché esiste la base conoscitiva del rapporto sull'erosione fiscale che ha concluso il dottor Ceriani da poco, esiste uno strumento legislativo, perché esiste una delega al Governo che sta per essere approvata per riordinare il sistema delle agevolazioni fiscali e credo quindi che questo sarà uno degli ambiti in cui il Governo potrà intervenire. Siccome ho pochissimo tempo, andrei forse più sulle proposte di intervento che voi ritenete siano necessarie a questo settore, per assicurargli il giusto supporto da parte dello Stato e a questo proposito vorrei provare però a ricordare qual è la ratio dei recenti interventi in materia sia di tassazione patrimoniale che in materia di tassazione del reddito. L'anticipo al 2012 dell'imposta municipale propria e la sua parziale revisione nel decreto salvaItalia, ha una logica molto lineare: la proprietà immobiliare, in generale, in Italia, era tassata in maniera significativamente più bassa rispetto a tutti gli altri paesi europei. L'obiettivo di finanza pubblica di reperire risorse, per assicurare i saldi programmatici, rispetto ai quali il nostro Governo si era impegnato, richiedeva uno sforzo fiscale e quindi richiedeva di assicurare al bilancio dello Stato maggiori entrate, è ragionevolmente la tassazione - l'intervento sulla tassazione degli immobili era l'unico intervento compatibile con le esigenze di non ulteriormente compromettere la possibilità per il nostro Paese di rimettersi su un sentiero di crescita. Quindi, la doppia considerazione di un livello della tassazione degli immobili significativamente più basso rispetto a quello degli altri paesi europei, e l'esigenza di trasferire risorse dal settore privato al settore pubblico, perché questo è quello che la tassazione fa, compromettendo il meno possibile le prospettive di crescita o le prospettive di resistenza alla recessione della nostra economia, non offrivano molte alternative. Si è ritenuto inoltre che fosse importante seguire un'altra prescrizione di politica tributaria ampiamente raccomandata da tutti gli organismi internazionali che in questo periodo seguono l'andamento della nostra economia e della nostra finanza pubblica. La prescrizione è che, nel tassare, è importante assicurare, quanto più possibile, l'ampliamento della base imponibile, tenendo più basse possibili le aliquote delle imposte, perché quello che determina gli effetti distorsivi, la distorsione nelle scelte dei contribuenti delle imposte, sono le aliquote. Per cui, il nostro prelievo immobiliare, di tipo patrimoniale, era caratterizzato da una base imponibile ristretta, monca, per la parte che riguardava l'abitazione principale e la base imponibile è stata aumentata, assoggettando all'imposta patrimoniale l'abitazione principale e prevedendo un incremento dei coefficienti catastali del tutto ragionevole, in quanto finalizzato a recuperare, solo in parte, il differenziale tra la rendita catastale e il valore di mercato che, attualmente, caratterizza le rendite catastali che sono state aggiornate nel 1990. In questo sforzo, uno sforzo così grosso perché ritirar dentro al prelievo patrimoniale la prima casa, in un paese in cui, i proprietari degli immobili sono la maggior parte della popolazione, ma i proprietari degli immobili sono anche collocati nella parte più bassa della distribuzione del reddito, richiedeva per ragioni di equità, di trattare uniformemente tutti i beni immobili. Questo è quello che, in prima battuta, al momento dell'approvazione del decreto salvaItalia, ha determinato l'eliminazione delle precedenti agevolazioni che esistevano in materia di ICI per le dimore storiche. Successivamente questo intervento è stato rivisto; il decreto salvaItalia è un provvedimento che è stato confezionato in

pochissimo tempo e in situazione d'emergenza, quindi, senza perdere il collegamento con questa logica del nuovo prelievo patrimoniale, è stata prevista una riduzione del 50% ai fini dell'IMU della base imponibile per le dimore storiche. Rispetto alla tassazione sui redditi, invece, è stata ripristinata di nuovo una situazione di uguale trattamento del reddito da locazione, tra quello derivante dalla locazione di dimore storiche a quello derivante da altri immobili, prevedendo però un abbattimento forfettario del canone di locazione ben più alti di quello previsto per altri tipi di immobili, riconoscendo esattamente quale sia la specificità di questo tipo di immobili. Ora ci sono varie richieste di intervento in materia di IRPFE; su questa richiesta di intervento in materia di IRPFE vorrei ricordare che, essenzialmente, ad oggi, i proprietari delle dimore storico-artistiche non assoggettano più ad IRPEF il loro reddito fondiario, ma assoggettano ad IRPEF il solo reddito locazione con l'agevolazione di cui vi ho appena parlato, mentre pagano l'imposta patrimoniale sugli immobili, cioè l'IMU; pagano l'IMU con l'agevolazione nella misura del 50% della riduzione della base imponibile. Direi che queste due - e il vostro Presidente, che ha speso tempo ed energie nel discutere con le istituzioni le ragioni per le quali era opportuno in qualche modo ripristinare, almeno in parte, le agevolazioni che erano concesse ai proprietari di beni storico-artistici, lo può testimoniare - il risultato, che è nell'ordinamento attuale, credo che tenga conto adeguatamente, dell'esigenza da una parte di assicurare al bilancio dello Stato, anche da parte dei proprietari di dimore storico-artistiche, il gettito. Perché lo sforzo che è richiesto, è richiesto a tutto il Paese, in questa congiuntura estremamente difficile. E dall'altra parte però, evidentemente nel riconoscimento di queste agevolazioni, vi è la consapevolezza del ruolo particolare che le dimore storiche svolgono. Io non ho sentito gli interventi della mattina ma, è molto chiaro che l'unica ragione per concedere queste agevolazioni è la consapevolezza che, al patrimonio storico-artistico è riconosciuta la capacità di generare esternalità positive per la collettività, benefici quindi che sono godibili non solo dai proprietari degli immobili stessi ma da tutta la società, e che al patrimonio storico-artistico ormai, la teoria economica riconosce un valore corrispondente a quello del capitale produttivo, nella misura in cui, il capitale storico-artistico può contribuire al significativo sviluppo di settori come quello turistico. Sono queste le considerazioni che giustificano, in un momento drammatico come quello che stiamo vivendo, il mantenimento di trattamenti di favore. Due delle vostre richieste, devo dire - sono evidentemente proposte che troveranno in sede politica la loro giusta valutazione - ma dal punto di vista strettamente tecnico devo dire che mi sembrano difficilmente riconducibili a esigenze di sistema. In particolare voi chiedereste la riduzione dell'aliquota della cedolare secca sugli affitti, dalle attuali due aliquote che sono al 19 e al 21% a seconda del tipo di canone, al 10%. Una richiesta di questo genere, dal punto di vista tecnico, non trova giustificazione perché l'agevolazione iniziale, quella dalla quale partite, rispetto alla quale chiedereste un ulteriore miglioramento, non è un'agevolazione fiscale, sembra un'agevolazione fiscale ma non è concepita come tale: la cedolare secca è concepita come una risposta ad un grossissimo problema di evasione della base imponibile. Si è ritenuto che, la possibilità di poter tassare con un'imposta sostitutiva dell'IRPEF che in realtà era ad un'aliquota più bassa, i redditi di locazione che derivano dagli immobili, potesse incentivare l'emersione degli affitti in nero, che sono un enorme problema ed è un tipo di evasione estremamente costosa da contrastare con gli strumenti standard che l'amministrazione finanziaria utilizza. Per cui la logica di quella previsione non è quella agevolativa, è quella di recuperare gettito alle casse dello Stato attraverso l'emersione di base imponibile che è in nero. Non si riesce quindi a pensare come si possa giustificare, per le dimore storiche, una tassazione dello stesso tipo, addirittura ulteriormente ridotta fino al 10%. Tenete conto che, fatto cento un reddito di locazione, ad abbattimento forfettario vale trentacinque, il reddito di locazione, ai fini fiscali, è sessantacinque, un'aliquota del 10% significherebbe applicare un'aliquota effettiva del 6,5%; una cedolare secca del 10% significherebbe avere un'aliquota effettiva del 6,5% che, obiettivamente, sarebbe difficile da sostenere sul piano dell'equità, rispetto a quello che pagano invece sugli stessi redditi i proprietari di altri tipi di immobili. Questo dal punto di vista tecnico ma evidentemente, poi le valutazioni politiche possono considerare opportunità più alte. L'altra proposta, che obiettivamente trovo problematica dal punto di vista tecnico, è l'estensione del regime integrale di deducibilità delle

spese di manutenzione che attualmente è previsto all'interno della determinazione del reddito d'impresa, alle persone fisiche. Esiste già, nel testo unico delle imposte sui redditi una disposizione che prevede che per gli immobili, che evidentemente rientrano nella determinazione del reddito d'impresa, le spese di manutenzione siano al 100% integralmente deducibili. La stessa previsione, portata all'interno del regime della tassazione personale sul reddito non avrebbe alcun senso. Perché? Ripeto, in IRPEF il reddito fondiario non c'è più, c'è solo il reddito di locazione e il reddito di locazione è già forfettariamente abbattuto del 35%. Allora, bisogna essere ragionevolmente consapevoli del fatto che l'ordinamento tributario necessita di mantenere una sua coerenza nel trattamento di redditi da stessa natura e quindi credo che dal punto di vista tecnico sia veramente difficile assentire. Così come, dal punto di vista tecnico è, allo stato attuale impensabile di avere ulteriori agevolazioni in materia di imposta sul valore aggiunto, questo per la banalissima ragione che l'imposta sul valore aggiunto è un'imposta armonizzata, le attuali agevolazioni in materia di IVA, come l'aliquota ridotta sui lavori di ristrutturazione, sono parte della direttiva europea sull'IVA e nessuno stato membro ha il potere di innovare unilateralmente su questi aspetti. Quindi la possibilità di esentare o quella di introdurre ulteriori agevolazioni è giuridicamente vincolata al processo europeo di applicazione armonizzata dell'imposta in questione in Europa. Direi quindi che questo è il vincolo tecnico-giuridico più importante. Le ultime due considerazioni le volevo fare invece sui tributi locali; sull'IMU in realtà la richiesta di una riduzione dell'aliquota, cioè la richiesta della possibilità della manovrabilità dell'aliquota che arrivi a tassare le dimore storiche al 2%, si scontra, dal punto di vista sistematico col fatto che...allora, innanzitutto è possibile no?! Perché le dimore storiche che sono prime abitazioni, sono trattate come tutte le altre prime abitazioni; per le prime abitazioni l'aliquota IMU ordinaria è del 4% e la manovrabilità, in basso e in alto, è di due punti percentuali, quindi esiste la possibilità, per alcuni immobili di interesse storico-artistico, di subire una tassazione patrimoniale e un'aliquota del 2permille. Avere l'aliquota del 2permille *tout court* significherebbe, nell'attuale regime IMU, trattare le dimore storiche come fabbricati agricoli ad uso strumentale. Obiettivamente si tratta di nuovo di una questione di coerenza del sistema; i fabbricati agricoli ad uso strumentale sono le stalle e sono i depositi quindi, trattare le dimore storiche nella stessa maniera mi sembra che possa essere problematico dal punto di vista della coerenza del prelievo. Per quello che riguarda invece la nuova imposta sui rifiuti, che entrerà in vigore dal 1 gennaio 2013, vi devo dire che capisco assolutamente tutte le osservazioni e i rilievi che sono contenuti nel documento che ho letto e credo probabilmente di potervi rassicurare, ritengo infatti che, nel momento in cui sarà emanata la circolare applicativa del ministero che spiegherà in maniera più dettagliata le modalità di applicazione del nuovo tributo, sarà più chiaro che in realtà quello che voi chiedete, cioè la possibilità che sia consentito ai comuni di poter prevedere alcune agevolazioni è già previsto nella struttura del tributo. La struttura della TARES prevede già che i comuni possono deliberare forme di riduzione della tariffa nella misura massima del 30% per situazioni specifiche; abitazioni con un unico occupante, abitazione che sono tenute a disposizione per uso stagionale o per uso limitato e non continuativo, locali diversi dalle abitazioni, aree scoperte, ci sono una serie di circostanze in cui è già possibile per i comuni disporre la riduzione della tariffa fino al 30%. Cosa mi interessa farvi notare? Purtroppo il fisco è una macchina complessa, che però deve cercare sempre di stare in piedi in maniera coerente. Che cosa prevede la norma di istituzione della nuova tariffa sui servizi? Prevede che, tutte le volte che un comune sceglie, quindi esercita la possibilità di ridurre la tariffa ed introduce agevolazioni che sono tra quelle che vi ho appena elencato, quelle previste dalla legge e si fa obbligo al comune di provvedere comunque alla copertura integrale del costo del servizio di raccolta dei rifiuti, attraverso i proventi della tariffa. Cosa vuol dire? Vuol dire che, il comune può decidere di fare questo ma deve porre a carico del resto della collettività comunale, il costo integrale della raccolta dei rifiuti. Tipicamente, porre a carico del resto della collettività il costo di un'agevolazione prevista dalla legge, significa farlo ricadere sulle imprese. Queste sono ovviamente scelte delicate in una fase recessiva come quella che stiamo vivendo. L'alternativa - perché il comune ha enorme discrezionalità e può anche disporre riduzioni tariffarie al di là di quelle che sono previste dalla legge - in quel caso però il comune ha l'onere, evidentemente, di disporre contestualmente

all'agevolazione la necessaria autorizzazione di spesa, quindi trovare la relativa copertura. Per quello che riguarda i giardini, un altro tema che avevate sollevato, i giardini pertinenziali non scontano la TARES quindi sono al di fuori dall'ambito di applicazione del tributo e per quello che riguarda la sproporzione che può esistere tra le dimensioni dell'immobile e l'utilizzo che ne viene fatto e quindi l'ammontare dei rifiuti prodotti, vi devo ricordare che, è previsto sempre dalla norma di introduzione della TARES che, per tutti i comuni che hanno realizzato o realizzeranno sistemi di misurazione puntuale della quantità dei rifiuti, il tributo sia commisurato non ai metri quadri ma effettivamente alla quantità di rifiuti prodotta. La situazione del prelievo sui rifiuti, che è sempre stato ed è una forma di prelievo estremamente complessa da gestire, dal punto di vista amministrativo, è comunque una forma di prelievo che è sempre stata concepita per tener conto di situazioni particolari, quindi io mi sentirei di essere rassicurante. Certo, l'applicazione del tributo dipende dalle scelte dei comuni. La cosa più importante però, per cercare di concludere questo quadro e di metterlo in prospettiva - spero di averlo collegato al passato - alle esigenze di finanza pubblica che hanno determinato la situazione attuale del prelievo. Come mettere in prospettiva le possibilità di ulteriore intervento in questo settore, diverse da quelle che, dal punto di vista tecnico, non sono facilmente perseguibili? Credo che una cosa importante sia proprio la vostra richiesta di avere un accatastamento speciale per le dimore storiche; di questo vi parlerà sicuramente Gabriella Alemanno, ed è essenziale, diventa una base conoscitiva ed informativa per strutturare interventi organici sul settore, indispensabile e può diventare lo strumento per fare ordine - delle dieci misure, per esempio, agevolative che sono censite nel rapporto del dottor Ceriani sull'erosione fiscale e ripensarle integralmente in maniera da rispondere efficacemente a quella che è la vera esigenza vostra e di questo paese, che il patrimonio storico-artistico sia preservato, mantenuto e che riesca a svolgere al meglio la funzione di capitale sociale, produttivo e naturale che ha. Questa credo che sia la cosa più importante. Non so se il sottosegretario Ceriani riuscirà oggi a concludere questo Convegno, so che ci teneva moltissimo, ne ha parlato stanotte durante il Consiglio dei Ministri, ma oggi aveva anche una giornata molto impegnativa in parlamento. Se ne avrà la possibilità sarà sicuramente lui, che ha seguito istante per istante i lavori parlamentari sull'approvazione della delega fiscale, a darvi il feeling di quello che è intenzione di fare nel decreto legislativo di attuazione della riforma del catasto. Credo che quella sia la cosa più importante; il punto di partenza per ridisegnare un sistema di trattamento fiscale delle dimore storiche che sia all'altezza delle vostre aspettative e all'altezza del nostro paese. Grazie!

Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini - Presidente A.D.S.I.

Desidero aprire la sessione pomeridiana ringraziando i relatori che interverranno: Gabriella Alemanno, Direttore dell'Agenzia del Territorio, il Professor Leonardo Perrone, Ordinario di Diritto Tributario all'Università di Roma La Sapienza, la Professoressa Livia Salvini, Ordinario di Diritto Tributario a Roma LUISS, Laura Castaldi, Professoressa Associata di Diritto Tributario all'Università di Siena e il Professor Alberto Di Tanno, Professore di Diritto Tributario all'Università di Siena. Grazie a loro di essere qui.

Riprendiamo con gli interventi dei Soci che hanno chiesto la parola per raccontarci una serie di esperienze virtuose e di come sono riusciti a tutelare, conservare e salvaguardare il loro bene storico. Passo quindi la parola a Francesco Rusconi Clerici.

Francesco Rusconi Clerici - Socio A.D.S.I.

Grazie per avermi dato l'opportunità di essere qui a raccontarvi la mia esperienza. Sono socio A.D.S.I. Piemonte e vi porto la testimonianza della mia dimora, sita a Pallanza sul Lago Maggiore, nella quale sono nato; proprio in conseguenza di questo legame vorrei porre un accento in più sull'aspetto emotivo e sentimentale. Stamattina ho sentito cose molte interessanti, l'ultima relatrice è stata vigorosissima, fortunatamente vi è stato uno stacco nei lavori, altrimenti non vi

accorgereste neppure di cosa sto dicendo; tra l'altro Orazio Zanardi Landi e i relatori bolognesi hanno mostrato posti spettacolari e, per tale ragione, sono un po' intimidito.

Dicevo che sono nato in una vecchia casa sul Lago Maggiore, una casa in stile eclettico di fine '800, importante per dimensione, ma poca cosa dal punto di vista storico rispetto a quelle case, palazzi e castelli che hanno cinquecento, seicento, settecento anni; una casa tipica di quell'epoca, nel senso che ogni sala è arredata in modo diverso, ad esempio c'è la sala rococò, il decò, eccetera.

La casa nasce in un giardino particolare che vanta una raccolta di circa 120 camelie di diverse varietà; il giardino è un fazzoletto rispetto ai grandi parchi con un'estensione di 8700 metri quadri dei quali parecchi occupati anche dagli stabili, ma ha dei rododendri spettacolari, azalee, magnolie estremamente interessanti, ed è più antico della dimora perché è del 1820. Qui vedete una varietà di camelie. Questo giardino si trova in riva al Lago Maggiore, quindi in un posto molto bello. Qui vedete il prato davanti alla villa; in fondo, per chi conosce il Lago, si vede l'isola madre, a sinistra si intravede il palazzone dell'Isola Bella ed in fondo la Montagna del Mottarone; trovo questa inquadratura straordinaria!

C'è chi ha dovuto fare, per dare bellezza al proprio giardino - tipo la Reggia di Caserta - dei chilometri di discesa, io senza fare nulla ho davanti circa 4 km di Lago che potrebbero essere la continuazione del mio giardino. Ripeto che sono nato in questa casa, anche mio fratello vi è nato, pertanto c'è un legame formidabile, un legame di sangue, un legame fisico.

Quando mia mamma, che vedete qui con me in braccio, è mancata, questa casa è diventata la mia mamma. Avevo allora 22 anni. Adesso i ruoli di sono invertiti, io sono diventato il suo papà, perché in fondo io sono meno vecchio di lei e lei ha bisogno di me.

Tra me e la mia casa esiste un rapporto formidabile e questa credo sia una delle caratteristiche peculiari che lega i proprietari di dimore storiche alle proprie case.

Capisco che questo concetto sia difficile da riportare in un regolamento, ma a mio avviso è una delle caratteristiche più importanti da sottolineare.

Qui sono un pochino cresciuto, si vede quanto fossi contento di stare là.

Qui sono al Lago a pescare e questa è la mia famiglia attuale, mia moglie e le mie tre figlie femmine.

Le mie figlie vivono una a New York, una ad Hong Kong e una a Londra. Questo a mio parere è assolutamente sintomatico dello stato di disagio in cui vivono oggi i giovani. Sono tre ragazze intelligenti, simpatiche, indubbiamente anche molto graziose, che hanno detto "Noi al momento stiamo fuori dall'Italia, quando avrete sistemato l'Italia torniamo!". Per la verità una quindici fa ha detto "Provo adesso, ti do sei mesi di tempo, se in questo periodo non mi dimostri che vale la pena tornare, me ne vado di nuovo".

Questa casa ha una famiglia di livello alle spalle; siamo cinque individui con in tutto sette lauree, le lingue che parliamo sono italiano, francese, inglese, tedesco, spagnolo, portoghese, greco, russo e cinese elementare, siamo quindi una famiglia che, pur avendo mille anni di storia, è assolutamente evoluta ed inserita nel mondo di oggi. Ma non basta volere bene ad una casa ed essere, magari, graziose come le mie figlie. Le dimore storiche hanno dei problemi economici molto grandi, maggiori sono i metri quadrati e maggiori sono le spese da affrontare per la manutenzione e, tra l'altro, se non le si vive con affetto e vicinanza, costano ancora di più, perché una casa che non ha un proprietario presente deperisce inevitabilmente.

Stamattina l'ultima oratrice Consocia della Sezione Marche è stata molto sensata quando ha detto "Esistono delle dimore storiche che ce la possono fare perché hanno i numeri per farcela"; casa mia, come avete visto, si trova in riva al lago, in un posto bellissimo, ha delle caratteristiche interessanti dal punto di vista del business. E' sufficiente che davanti ad una dimora storica costruiscano un'Ikea o un grande distributore di benzina, ed è finita, la dimora storica è inevitabilmente finita. La mia, se fosse distante 50 metri dalla statale e non avesse il pontile sarebbe finita.

Occorrono quindi molti soldi per le manutenzioni, gli ammodernamenti, le tasse.

Nel caso di dimore storiche che non ce la fanno perché non hanno i numeri per fare del business, dobbiamo sottolineare che, in assenza di aiuti esterni, molte vanno a finire in mano ad altri

acquirenti, i famosi russi, che hanno soldi da investire. Vi porto l'esempio di un russo che sul Lago Maggiore ha acquistato un bel giardino sul Mottarone e appena l'ha acquistato ha tagliato tutti gli alberi perché voleva vedere il Lago, poi è arrivata la forestale ed ha ricevute delle denunce penali. Spesso si fa dello spirito dicendo che i proprietari di dimore storiche sono delle persone perbene, dei signori e vogliono bene alle case...è vero, ma si pensi, appunto, se qualcuna di queste case finisse in mano ad un sovrano dell'Oman, o comunque qualcuno del genere, che sono gli unici oggi ad avere risorse economiche.

Questa, ad esempio, è una foto drammatica; quest'anno sul Lago Maggiore, mi sembra il 29 agosto, c'è stata una tromba d'aria paurosa e questo è il mio giardinetto delle camelie, un giardinetto storico di un produttore del 1820, tale Rovelli - uno dei più importanti produttori di acidofile al tempo - con una quercia che gli è caduta sopra. A seguito della tromba d'aria, infatti, la quercia è stata sradicata ed è finita sopra le camelie, proprio in questi giorni stiamo finendo di pulire, e vedremo cosa troveremo sotto.

Ad un certo punto, circa 15 anni fa, abbiamo deciso di aprire al pubblico, classicamente, per matrimoni, eventi aziendali, qualcosa quindi di assolutamente semplice, ma che non tutti i proprietari si sentono di fare. Prima di aprire, ovviamente, abbiamo lavorato sulla casa. Questa mattina avete visto alcune fotografie di case che sono state risistemate, qui vedete, ad esempio, la cantina della villa nel 1900, qui siamo probabilmente nel 2001, non è passato tanto tempo, qui vedete la cantina/villa oggi, 500 metri quadri spettacolari. Oltre a ciò abbiamo realizzato, in un vecchio sedime di un campo da tennis di inizio '900, una tensostruttura, in ferro e plastica, quindi niente di significativo, ma comunque già decorosa e che ci consente di avere dei numeri abbastanza significativi. Esiste già un accordo con l'amministrazione comunale e con la sovrintendenza, affinché l'anno prossimo questa tensostruttura venga sostituita da un piccolo cristal palace, quindi una vera struttura in ferro e vetro, progettata come sarebbe stata progettata allora, con i vetri fatti ancora in ferro finestra; questo intervento costerà tra i 400 e i 500 mila euro. E' evidente che spendere 400/500 mila euro se si hanno dei recuperi economici è un conto, ma se questi recuperi economici vengono tagliati senza l'acclaramento che effettivamente questi soldi sono stati spesi, diventa un grosso problema.

Avevamo degli spazi nelle indipendenze che un tempo erano occupati dal semenzaio, dall'allevamento conigli, e li abbiamo trasformati in tre piccoli appartamenti, quindi nulla di diverso da quanto raccontato questa mattina, solo che la nostra dimensione è più compatta.

Abbiamo pertanto tre appartamento e questa grande villa. Abbiamo così ospitato matrimoni - è molto interessante tra l'altro perché ospitiamo matrimoni di tutto il mondo...è curiosissimo vedere, che so, un'italiana che sposa un indiano! Inizia il rito dei costumi diversi, tutti questi colori, queste donne vestite d'oro...io lo trovo bellissimo! Stamattina l'ultima oratrice parlava, appunto, di aprirsi verso l'estero, parlava però della Slovenia, dell'Albania, eccetera. Io dico che l'estero è tutto il mondo, l'estero è la Cina, l'India, il Giappone, la Russia, eccetera.

Qui ad esempio si fanno delle strane cerimonie dichiaratamente finte, perché in taluni casi non sanno bene come cavarsela dal punto di vista, diciamo, del confessionale, allora fanno una cerimonia finta e poi non so come si regolano....già ci sono talmente tante religioni diverse in Europa, che non ci richiedono di mettere dentro tutto il mondo! Comunque è tutto molto carino.

Ospitiamo poi degli eventi istituzionali; c'è una relazione con il territorio molto importante, come la Festa della Polizia, e anche eventi di tipo benefico, abbiamo avuto già 6 volte, con 600 partecipanti, una manifestazione volta a comperare le strutture per l'ospedale di Pallanza; qui per esempio vedete gli alpini, dal momento che di tanto in tanto organizziamo delle serate gastronomiche con musica e vino di qualità quando c'è vino il gli alpini arrivano immediatamente! Questo invece è lo stato attuale; negli ultimi 10 anni abbiamo ospitato o avuto in visita circa 50.000 persone; stamattina Orazio Zanardi Landi, se non erro, parlava di 10.000 visite l'anno, noi ne portiamo 5.000 l'anno avendo solo una casa, tre appartamento e un giardino, quindi numeri molto molto importanti.

Esistono amministrazioni comunali che lo capiscono, altre che non lo capiscono. La mia, al momento, non lo capisce assolutamente, mi guarda con la solita invidia, con il solito sguardo di sfida, anche se è di centro destra, come a dire che noi siamo gli eletti, quelli fortunati, eccetera.

Mi ricordo che quando ero molto piccolo mia mamma mi diceva "Guarda, se noi non avessimo questa villa da mantenere, io sarei in giro tutto l'anno per il mondo a vedere posti interessantissimi". Me lo diceva circa sessant'anni fa. Quindi siamo noi, proprietari di dimore storiche, che ci diamo da fare come pazzi, io ogni giorno della mia vita dedico almeno dieci telefonate a questa casa...può essere il muratore, il falegname, l'idraulico, la sovrintendente, l'assessore, chiunque....ogni giorno della mia vita. E molte di queste telefonate non sono telefonate divertenti, sono telefonate tremende. Quindi noi proprietari di dimore storiche siamo, per certi versi, dei condannati. Io dico sempre che sono condannato, dal fatto che sono nato in questa villa alla quale voglio un bene infinito!

Questo grafico dimostra il crollo del mercato di questi ultimi tre anni; siamo scesi, nella quantità di eventi organizzati, del 35 per cento dal 2008 ad oggi.

Poi è arrivata la mazzata, che chiamo storica anche se attualissima, fiscale. Anch'io, come altri soci A.D.S.I., mi sono indebitato, ho fatto dei leasing, dei mutui, e l'ho fatto con criterio, ho valutato e rivalutato i piani finanziari, sempre con l'angoscia di sbagliare; quando da un giorno all'altro ti cade la mannaia sulla testa e visto che non ci sono più i soldi da restituire perché li devi dare in tasse, tutti questi piani finanziari sono saltati.

Per fortuna ero arrivato quasi alla fine dei miei interventi, mi manca una sola cosa importante da fare, ma uno che dovesse cominciare adesso non ce la può fare, non c'è più modo di riuscire a fare qualcosa per andare avanti.

Quindi, in questo momento, vedo la foto che colloca la mia villa in un momento tempestoso, sono momenti estremamente difficili. Ho sentito stamattina i miei colleghi, compagni, amici, consoci, che ricordavano le stesse cose: abbiamo una fiscalità che ci è caduta addosso, non ci viene dato il merito per quello che facciamo per portare in Italia del turismo...noi dobbiamo aprirci verso il mondo, aprirci, come ho detto, ai cinesi, giapponesi, indiani, russi, eccetera, ma questo non lo può fare da solo il proprietario di una singola casa, deve essere in qualche maniera lo Stato nelle sue diverse connotazioni e livelli ad aiutarci, altrimenti non possiamo riuscirci!

Spero che dopo questi momenti tempestosi ritorni la serenità e che io possa tornare ad invecchiare nella mia casa e viverci ancora tanti bei momenti.

Vi ringrazio e vi dico solo che, voi non lo sapete, ma io sono sicuro di essere nato nel posto più bello del mondo!

Rosa Maria Ruggeri Foderà - Socia A.D.S.I.

Buonasera a tutti, ringrazio innanzi tutto Bernardo Tortorici Montaperto che mi ha dato la possibilità di presentarvi il mio caso, nonché il Presidente Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, perché la nostra proprietà ha tantissime affinità con i discorsi che sono stati fatti questa mattina, ma anche delle peculiarità. La Tonnara di Scopello è un complesso monumentale di proprietà privata ma aperto al pubblico in differenti modi; registriamo un flusso, e qui non voglio entrare in concorrenza con chi ha parlato prima di me, di circa 70.000 visitatori l'anno senza considerare quelli che vengono a sposarsi da noi -anche noi ospitiamo infatti molti matrimoni internazionali - e senza considerare il flusso che ruota attorno agli eventi cinematografici. Provocatoriamente vi dico che in questo momento potremmo mettere un'immagine dei candidati aspiranti alla presidenza della Regione Sicilia e probabilmente determinarne il successo, anche perché il posto è particolarmente fotografato.

Devo fare però devo fare una piccola precisazione; oggi in realtà parliamo di Tonnara di Scopello come complesso monumentale ma per mille anni il termine "Tonnara di Scopello" intendeva esclusivamente quell'architettura mobile, architettura piuttosto complessa di reti, che veniva calata dinanzi i faraglioni all'inizio della primavera e rimossa alla fine dell'estate e che serviva ad

intercettare i banchi di tonno. Quindi tutto ruotava attorno a questa economia e il sistema, oggi classificato come esempio di archeologia industriale del mare, aveva un fine produttivo.

Il sito a terra, che invece è stato vincolato nel 1982 ed è riconosciuto come complesso monumentale, non aveva alcuna funzione; ad un certo punto è successo quello che ha determinato la catastrofe in tutte le tonnare della Sicilia: intorno agli anni '80 ci si è resi conto che la pesca del tonno non era più remunerativa, e una dopo l'altra tutte le centinaia di tonnare in Sicilia hanno chiuso le loro porte. E vedete, se riesco a mandare le immagini, queste meravigliose barche, oggi irriproducibili, di 18 metri di lunghezza, con trecento ancore, arpioni e un sistema di reti di non so quante centinaia di metri quadri, è stato per l'ultima volta riposto all'interno di questi magazzini e da lì finora non è mai più uscito. Il sito ha perso interesse per tutti e quello che è successo - accaduto, forse, in quasi tutte le dimore storiche - è che il flusso di denaro è diventato da centripeto a centrifugo, cioè il proprietario della Tonnara di Scopello, proprietario pure di un complesso monumentale, non riceveva più denaro dalla sua proprietà ma doveva investire denaro per mantenerla. Fortunatamente però - ed è qui che voglio dare un piccolo input a chi potrebbe avere problemi analoghi al nostro - nel 1974, con grande lungimiranza, l'avvocato Vito Foderà, mio suocero, si rese conto che bisognava scindere e salvaguardare il marfaraggio, che in seguito verrà riconosciuto come complesso monumentale, dalle vicende legate alla pesca, e così depositò dal notaio un regolamento. Tale regolamento ci consente oggi di poter portare avanti e amministrare il bene, istituiva anche la figura dell'amministratore, ed è il motivo per il quale la Tonnara di Scopello rimane oggi, per quello che ci è dato sapere, l'unica tonnara che conserva all'interno ancora tutto questo prezioso materiale, perché è stato sempre custodito anche in assenza di quel flusso di denaro che diventava remunerativo per i proprietari. Il regolamento ha consentito inoltre di amministrare una proprietà frammentata, che nel decennio successivo si sarebbe frammentata ancora di più. Nel 1984 cessa la pesca del tonno, per vent'anni il posto resta quiescente, non era possibile portare avanti dei grossi lavori di manutenzione, per cui questo complesso formato da una palazzina padronale, da un insieme di edifici che ospitavano i marinai, da questi monumentali portoni delle trizzane, che ha una interessantissima stratificazione nell'arco del millennio - il primo nucleo è la torre medievale che risale per l'appunto al periodo federiciano fino ad arrivare ai giorni d'oggi - rischiava di perdersi.

Bisognava valorizzare anche il complesso paesaggistico che in questo momento è assediato da tanta gente che vorrebbe fare del business attorno a questo posto straordinario e conservare all'interno questa preziosa testimonianza, anche sotto il profilo etnoantropologico, non solo architettonico, che fortunatamente sino ad ora siamo riusciti a tramandare.

Però bisognava riutilizzare questo luogo, ed il modo migliore era quello di legarlo al turismo, ad un turismo culturale che poteva venire da noi anche se il posto non era un 5 stelle, anche se non c'era un sistema di ricettività alberghiera. Ma quello che ha mosso soprattutto lo spirito del restauro, che è stato portato avanti da mio marito che è architetto, era di utilizzare questo posto senza trasformarlo, cioè di fare dei cambiamenti molto delicati in maniera tale che tutto rimanesse così com'era. E quindi il processo di recupero è stato avviato e, questo è l'altro punto fondamentale, non abbiamo avuto alcun tipo di finanziamento esterno; è inutile parlare di POR, i POR non vanno bene per i proprietari di dimora storica, innanzi tutto perché siamo una comunione e non una società, in secondo luogo perché tutte le misure di finanziamento prevedono che il comproprietario esibisca un documento bancario che attesti una certa liquidità ed è chiaro che se uno ha certa liquidità non a chiedere un finanziamento. Tutto questo è inconciliabile con lo spirito che noi abbiamo vissuto di una dimora storica.

Siamo partiti da questa situazione.....questo è l'acciottolato completamente divelto, addirittura il mancato drenaggio dell'acqua non consentiva neanche l'utilizzo in inverno della Tonnara, abbiamo iniziato con questo cantiere che si è mosso piano piano, dal 2008, restaurando in maniera parcellare, fino ad arrivare a restaurare anche le facciate e l'acciottolato in fondo dinanzi alla casa dei rais.

Questa è la casa dei rais prima e questo è l'interno del baio, una parola siciliana che vuol dire corte, durante uno spot della Vodafone del 2005.

Abbiamo scoperto che sotto a questo prato e sotto una coltre di cemento e pietra era sepolto un meraviglioso pavimento del '600 che abbiamo iniziato a riprendere quest'estate. In questo momento abbiamo due cantieri, portati avanti in economia da due operai, se dobbiamo pagare le tasse dobbiamo bloccare il restauro perché il 95 per cento dei nostri introiti che derivano dall'affitto delle case o dall'affitto del luogo dei matrimoni, è impiegato per mantenere il bene e per completare il lavoro di restauro. Soltanto negli ultimi anni abbiamo distribuito il 5 per cento ai comproprietari come proventi degli affitti.

Queste sono le unità abitative, come le abbiamo trovate e come le abbiamo rese, la casa sotto la torre, una delle più antiche, l'amministrazione oggi nota come *Sweet Florio, la Fleur C*, una delle case più belle, con i mobili originali della Tonnara. Questo è il quartiere originale dove dormivano i marinai e queste sono le *fornacelle* dove cucinavano, il quartiere è stato interamente ripreso, compreso il dormitorio che sembrava poco utile. Anche qui potete vedere il prima e dopo restauro, molto graduale, e il luogo organizzato per gli eventi.

Vi mostro le immagini degli intonaci - vi preciso che l'intonaco è bianco perché la Tonnara in origine era bianca e rosa in quanto i marinai prendevano la calce e la spalmavano sugli edifici alla fine della mattanza- e vi informo che abbiamo avuto l'onore di riaprire una loggia che era stata chiusa nel 1400 dalle suore di clausura.

Ma l'immagine fondamentale del mio intervento è questa, perché vi fa vedere parte dell'edificio restaurato; stiamo parlando soltanto di uno degli edifici del complesso monumentale, se quest'anno dobbiamo pagare le tasse non possiamo portare avanti questo restauro, non lo possiamo completare e non abbiamo alcun tipo di finanziamento; ciò pur vivendo una sorta di rispetto reciproco per i rapporti istituzionali con la Soprintendenza che ha approvato 14 progetti e ci ha elogiato dicendo che molti comproprietari dovrebbero portare avanti progetti di restauro analoghi.

Questo è uno dei magazzini riutilizzati. La gradualità del processo di recupero è fondamentale - altro imput che vorrei dare, perché mi sono trovata a parlare con proprietari che hanno venduto le loro dimore perché non avevano abbastanza soldi; noi siamo partiti con un capitale sociale di 14.000,00 euro, ci siamo autotassati, e abbiamo agito lentamente.

Concludo semplicemente dicendo che, almeno per una volta, avrei voluto vedere la classe politica e la classe dirigenti istituzionali nella platea, perché credo che prima di approvare una legge vada conosciuto il territorio nei suoi dettagli e non in maniera grossolana, in quanto, come è stato detto all'inizio, tra dimore storiche e dimore storiche c'è differenza. Anche se noi abbiamo 70.000 persone che entrano l'anno non siamo in grado di portare avanti un processo del genere, se considerate che la Tonnara di Favignana ha impiegato 20 milioni di soldi pubblici, mentre noi da soli stiamo restaurando un immobile che è di maggior rilievo anche per la stratificazione architettonica. Grazie.

Vittoria Alliata - Socia A.D.S.I.

Buonasera a tutti e grazie al nostro Presidente per aver organizzato un incontro così importante in un momento così essenziale e grazie soprattutto per la presenza del Presidente Flick, che non so se sia proprietario di una dimora storica, ma che certamente è quello che meglio di tutti ha saputo esprimere i nostri problemi, le nostre speranze e il valore culturale del nostro contributo.

Purtroppo i casi di successo sono pochi e penso non siano l'elemento fondante sul quale si basa la nostra Associazione. Le nostre dimore sono fragili, hanno problemi che si consumano, anche se vengono utilizzate in maniera estremamente produttiva e, tra virgolette, industriale.

Non per questo valgono di meno, anzi, valgono perché come dice la nostra Costituzione, noi difendiamo un patrimonio che è un interesse collettivo, un patrimonio dello Stato, l'identità della nostra nazione. Le nostre famiglie hanno fatto la storia di questa terra e sono fiere di mantenere questi beni che ne rappresentano la continuità. Credo che noi non dobbiamo elemosinare niente, abbiamo combattuto in tutti questi anni grazie a presidenti illuminati, grazie ad un fondatore che vorrei ricordare, Niccolò Pasolini dall'Onda che ha fatto moltissimo per questa associazione, e

abbiamo dei diritti; abbiamo dei diritti perché nei momenti più difficili abbiamo continuato a difendere questo patrimonio, e anche in un momento come questo, dove è in corso un esproprio progressivo attraverso il sistema fiscale, ci stiamo riunendo cercando di portare, di proporre, qualcosa di positivo.

Io sono una scrittrice, proprietaria di una dimora storica e potrei raccontare una storia di successo: ho buttato fuori Bernardo Provenzano, che è stato 10 anni nel mio giardino, tranquillamente protetto dallo Stato.

Ho un ponteggio montato da 15 anni e che pago quindi da 15 anni perché la Soprintendenza sostiene che non ci sono lavori da fare.

Il discorso che però voglio fare non è questo. Penso che tutti noi sappiamo che una democrazia si fonda su un patto sociale: il cittadino dà qualcosa, lo Stato fa la sua parte. Che parte fa lo Stato verso di noi? Questo voglio chiedere. Ovvero, che cosa fa lo Stato per migliorare le sue infrastrutture, i mezzi di trasporto, la raccolta della spazzatura, le acque, l'ambiente, tutto quello che crea le basi e i presupposti per un turismo sano, per un turismo equilibrato e colto, non per un turismo di rapina e di mutandari, che non ha nulla a che vedere con il nostro patrimonio storico? Lo Stato che cosa fa, cosa ci dà, per chiedere in cambio i sacrifici che ci richiede? Diciamo che la TARSU è una tassa comunale, bene, e la dobbiamo pagare anche noi a Bagheria, anche se una parte cospicua del mio parco è invasa dai detriti di Eternit, buttati dal Comune nel mio parco storico vincolato. Questo cosa significa? Paghiamo le tasse, perché le stiamo pagando tutti, abbiamo anche accettato il fatto che l'IVA non è più, purtroppo, ad un tasso ridotto, abbiamo accettato l'IMU ed abbiamo chiesto in cambio qualcosa; abbiamo chiesto di poter defiscalizzare. Ci viene detto "ma per carità", "ma quando mai", "ma neanche per sogno", lo abbiamo sentito questa mattina. Vorrei ricordarvi una cosa; c'è un articolo interessante oggi sul Fatto Quotidiano. Ci dice che, praticamente, la Società Archeologica Italiana di Atene non ha soldi, l'Accademia della Crusca sta chiudendo, la Storia Patria di Napoli pure, e via discorrendo; una lista di tutto quello facente parte del nostro patrimonio di interesse storico che lo Stato non riesce a mantenere. Noi ci sostituiamo allo Stato e siamo un punto di riferimento preciso per una incredibile quantità di turisti, sia quelli che hanno i bed&breakfast, ristoranti, eccetera, sia quelli come noi che più modestamente hanno delle dimore storiche. A questo punto ci domandiamo: se i lavori che facciamo non possono essere defalcati, se addirittura sui lavori obbligatori ci vengono fatti accertamenti a tappeto per dimostrarne l'effettiva necessità.....teniamo presente che se noi non facciamo un'opera di manutenzione urgente andiamo in carcere, perché ovviamente è penale....allora se non la facciamo andiamo in carcere, se la facciamo non la possiamo defalcare. Questa è la situazione.

E adesso arriva pure il redditometro; la direzione dell'Agenzia delle Entrate stabilisce, per chi ad esempio ha una dimora storica di 10.000 metri quadri, che questo valore valga come ipotetico parametro per il reddito e peggio per lui se non ce l'ha, perché con un'industria del genere dovrebbe guadagnare tot.

Ritengo che la nostra Associazione dovrebbe proporre una class action, cioè un'azione di categoria, per far sì che questo progressivo esproprio dei nostri beni a cui andiamo incontro da parte dello Stato, divenga oggetto di un tema preciso presso la Comunità Europea che tutela - guardate un po'!- la proprietà privata. Grazie.

Ruggero Ranieri di Sorbello - Socio A.D.S.I.

Buongiorno a tutti, all'Associazione e al Presidente, che mi danno l'opportunità di intervenire a questo convegno.

Il mio bene, Palazzo Sorbello a Perugia, trasformato in una casa-museo, sta avendo un certo successo. Il piano nobile è una fondazione; diciamo che la casa-museo è, a mio parere, una delle soluzioni possibili per mantenere e tramandare una dimora storica e anche per metterne meglio a fuoco la storia plurisecolare che vi sta dietro. Ne abbiamo discusso mesi addietro in un convegno a Perugia "Case-museo, famiglie proprietarie e loro collezioni d'arte" che ha riscosso un notevole interesse e successo. Devo dire che, anche sulla definizione stessa di case-museo, in Italia siamo

abbastanza indietro, esiste un'associazione internazionale "Demeure Historique", ma in Italia non esiste ancora un'associazione specifica.

Oggi non desidero fare una presentazione della mia esperienza, desidero invece parlare brevemente del tema del convegno, la legislazione di tutela delle dimore storiche, una legislazione che ha sorretto noi proprietari in questi anni e che adesso si è radicalmente indebolita, come tutti sappiamo; dirò delle cose che forse sono controcorrente e ci tengo a sottolineare che sono solo mie. Si è trattata di una transizione da un regime favorevole, anche troppo generoso per alcuni aspetti e incompleto per altri, al ritorno ad un regime di virtuale assimilazione al restante patrimonio edilizio; quindi il nuovo regime, forse insufficiente a mantenere dimore storiche che richiedono una cura particolare.

In tempi di crisi economica i proprietari devono però bilanciare le loro responsabilità, da una parte verso il patrimonio che hanno ereditato e di cui sono in possesso, da custodire e tutelare, dall'altro verso lo Stato italiano che richiede sacrifici a tutti i cittadini.

Non è possibile, non è equo in questa fase sostenere un regime di esenzione totale come quello di cui godevamo in tassazione diretta, e parzialmente anche indiretta, per redditi che in alcuni casi - mi ci metto anch'io se volete - possono essere molto cospicui.

Qual è quindi il suggerimento?

Non fare nulla? Assolutamente no. Intanto forse questo tipo di regime può essere corretto. Il primo compito dell'Associazione forse può essere forse di fare, nei prossimi mesi, qualcosa in più di quanto è stato fatto sin'ora.

Il 35 per cento non è certo una forbice molto elevata, ma io vorrei ragionare in positivo, con due o tre cose che vanno verso il futuro.

Il recente Decreto Sviluppo consente una buona detrazione sulle ristrutturazioni compiute su ciascuna unità immobiliare. Si tratta di un credito di imposta decennale affatto trascurabile; a questo si aggiungono crediti per l'imposta sulle riqualificazioni energetiche. Questa finestra più generosa è però limitata al 30 giugno 2013. Io credo sia legittimo richiedere che per le dimore storiche questo regime possa essere prorogato o reso permanente; il risultato sarebbe che, a fronte di una maggiore imposizione fiscale, il proprietario di dimora storica possa accedere ad una più forte deducibilità. Non quindi un privilegio, comunque declinato, ma un'apertura di credito per chi vuole investire e migliorare, o semplicemente tutelare in modo efficace il patrimonio.

Un altro punto che voglio sottolineare è quello che è stato accennato stamattina di favorire non solo la tutela ma anche la valorizzazione e la promozione.

Cioè, per chi apre al pubblico, e non una volta l'anno - intanto siamo tutti tenuti per legislazione ad aprire una volta al mese - quindi chi apre in maniera consistente, fa visite guidate, ha una casa-museo, si potrebbero proporre degli sconti fiscali più robusti. Voglio fare solo un esempio: l'apertura al pubblico comporta una serie di adeguamenti normativi e architettonici molto onerosi, Legge 626 e annessi, soprattutto per antiche dimore in cui gli spazi sono angusti o comunque poco fungibili. Su queste spese, che sono necessarie, non esiste alcun tipo di alleggerimento per il proprietario, mentre sarebbe del tutto ragionevole. Questo mi sembra un primo passo, quasi indispensabile.

Concludo dicendo tre cose; si dice che il Ministero non darà più i fondi, fino al 2015, ma, ragionando su questi fondi, è palese che erano un terno a lotto, arrivavano, non arrivavano, secondo amicizie; insomma, se vogliamo continuare su questa strada troviamo una strada chiara, trasparente, forse più limitata per cui il proprietario che fa dei lavori può contare su dei fondi che ci sono, altrimenti dimentichiamoli.

Due suggerimenti per chi parlerà dopo di me, esperti di diritto tributario. Esiste una legislazione importante, che sto studiando e della quale non capisco molto, perché sono di professione uno storico e non un uomo di diritto, esistono però delle deducibilità e delle detrazioni nel campo delle erogazioni liberali per chi conferisce soldi ad associazioni e fondazioni riconosciute. Questo è un campo di strumentario abbastanza interessante, e anche utilizzabile in una certa misura percentuale del reddito, oppure per grandi eventi previo il permesso del Ministero. E' tutta

un'area su cui possiamo lavorare per il futuro, perché ne dipende la sopravvivenza del patrimonio che possediamo e che a noi è affidato. Grazie molto.

Alberto Passi - Socio A.D.S.I.

Buongiorno a tutti e grazie a Moroello. Il mio intervento non era previsto, ma mi premeva, in questo contesto, portare la testimonianza su ciò che sta avvenendo nel Veneto e nel Friuli. Tutto ciò che abbiamo sentito oggi è assolutamente e comprensibilmente condivisibile, tutte le difficoltà, le proposte, i problemi, le arrabbiature e quant'altro. E' un lavoro molto difficile, molto lento, assolutamente nuovo, un linguaggio nuovo quello che stiamo cercando di trovare e nel Veneto e nel Friuli lo stiamo facendo in maniera assidua da ormai un paio d'anni con le istituzioni. Una storica delibera della Regione Veneto ha fatto sì che le Ville Venete diventassero qualcosa da condividere assolutamente sul territorio, cioè un nuovo prodotto turistico-culturale per la regione, legato all'identità culturale e quant'altro.

Non mi inoltro nei ragionamenti di tipo storico.

Vi dico che è iniziato un dialogo difficile ma che sta progredendo, a quattro mani, i privati e le regioni, soprattutto negli ultimi mesi. C'erano dei danari pubblici, che vengono gestiti da Veneto Promozione una struttura pubblica, noi abbiamo deciso di non chiedere danari, ma di aiutare l'ente pubblico a spenderli bene. Non è facile! Loro hanno le loro idee, noi le nostre, però si lavora, con grande esercizio di pazienza.

Il 25 ottobre qui a Roma nella sede della Regione Veneto romana ci sarà la presentazione del programma di promozione che la regione attua per le ville venete. E' un programma articolato, si parla di comunicazione integrata ovviamente, ma la nostra principale difficoltà è far capire all'ente pubblico che non stiamo parlando in un contesto di piaceri alle clientele locali, quasi fossero delle proloco, ma di un contesto internazionale quali sono le ville venete, ville venete che possono giustamente ambire a dei primati nel contesto turistico-culturale assoluto a livello internazionale.

Negli ultimi 20 giorni abbiamo incontrato tour-operator russi, che sono venuti per degli educational, svedesi, americani, canadesi; a Montreal c'è un piccolissimo stand della Regione Veneto che distribuirà ai tour-operator internazionali nostri materiali informativi. Ieri eravamo a Bruxelles, con Castelli del Friuli con cui siamo gemellati, dove ci sono gli Open Days e siamo andati a cercare di sviluppare attività con il Governatore Tondo. C'erano gli assessori di reparto della regione Veneto, c'erano quelli della Carinzia, del Friuli, del Venezia Giulia, della Croazia; cioè stiamo sviluppando opportunità di finanziamento, abbiamo anche una data, futura, lontana, per Venezia capitale della cultura mondiale 2019. Comunque un lavoro difficile, a quattro mani, pubblico/privato; noi non vediamo alternative. Naturalmente la nostra Associazione Ville Venete lavora assiduamente con A.D.S.I., insieme stati al Ministero per il Beni e le Attività Culturali - oggi abbiamo sentito il Ministro parlare di cose che sono scaturite, oso dire, dai nostri incontri. Il Ministro ha parlato infatti di rapporti di collaborazione tra associazioni e Ministero, quindi pubblico/privato di nuovo. E' un dialogo lungo, complesso, articolato ma sta creando quella svolta che tutti noi vorremmo avvenisse. Questa mia testimonianza è a mio parere utile per capire che esistono dei percorsi nuovi che si stanno producendo, per i quali non serve altro che la pazienza e la presenza costante; è diventato un lavoro! Grazie.

Francesco degli Alberti La Marmora - Socio A.D.S.I.

Un grazie di cuore a Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini perché da quando presiede la nostra Associazione c'è un rinnovato slancio. Le giornate del convegno che hanno preceduto l'Assemblea in maggio hanno veramente, secondo me, segnato la storia della nostra Associazione e così quella di oggi. Un secondo ringraziamento lo ripeto a Moroello ma anche al Presidente della Sezione Piemonte a cui appartengo, perché congiuntamente hanno deciso di dare il patrocinio della nostra associazione ad una mostra. Questa mostra è a pochi passi da noi, al Vittoriano, dal titolo "Una

famiglia nel Risorgimento, i La Marmorata dal Piemonte all'Italia". Si tratta dell'anima di Palazzo La Marmorata che, grazie ad una serie di concatenate e fortunate combinazioni, attraverso un processo di tappe successive a partire da Cagliari, Torino e Biella e grazie alla volontà dell'Ufficio storico della Difesa, è oggi qui al Vittoriano. La mostra è stata inaugurata il 6 settembre e ho avuto conferma che durerà sino al 2 dicembre.

E' solo una comunicazione visto che non sto trattando un tema economico o fiscale, e ringrazio l'Associazione per avermi dato questo spazio, affinché i soci presenti a Roma sappiano questa cosa. Personalmente sono socio A.D.S.I. dal 1982; ricordavamo prima con Ippolito Calvi di Bergolo quando venne nella nostra città, Biella, a presentare l'Associazione.

Aggiungo solo un piccolo taglio, una luce, su un argomento: voi capite che trent'anni investiti a gestire una dimora storica, e tutto il patrimonio artistico che contiene, è una lunga storia; l'ho narrata nel convegno di cui ha parlato prima Ruggero Ranieri di Sorbello in quanto stiamo valutando la formula della casa/museo. Il fatto che qui ci sia una mostra composta di numerosi dipinti, stampe, cimeli, costruita con la collaborazione dell'Archivio dello Stato di Biella, fa capire una cosa: ci siamo concentrati molto sugli archivi, abbiamo fatto nascere nel 2005 un ente che si chiama Generazione Luoghi la cui missione principale è la conservazione e valorizzazione degli archivi, che sono l'anima dell'anima delle dimore storiche e sono certo che nella progressiva messa a fuoco degli obiettivi che la nostra Associazione si pone, questo tema sarà in futuro oggetto di un approfondimento. Vi ringrazio.

Nicola de Renzis Sonnino - Vice Presidente A.D.S.I.

Nell'introdurvi la sessione pomeridiana e nel rinnovare i saluti e i ringraziamenti, credo sia interessante ricordare due punti fermi che riguardano il tema fiscale affrontato stamattina ma che nel pomeriggio dovrà essere approfondito.

Il primo punto fermo, confermato da tutti, è che in materia di dimore storiche siamo di fronte ad una compressione dei poteri del proprietario, ad una sorta di espropriazione parziale. A fronte di questa compressione lo Stato italiano negli ultimi venti o trent'anni non ha dato nulla - rispondendo ad una domanda precedente di una Socia - nulla o poco, da un punto di vista di contribuzioni dirette, ma ha previsto, ha disciplinato un regime fiscale che doveva rappresentare una compensazione della para-espropriazione. Quindi compressione da un lato e disciplina fiscale compensativa dall'altro.

Questo rapporto che si è retto per circa venti/trent'anni ha avuto anche la conferma e l'avallo della Corte Costituzionale.

La considerazione che mi viene da fare dopo aver sentito tutti gli interventi di questa mattina, è questa: se di un indennizzo compensativo abbiamo parlato e abbiamo avuto a che fare con un indennizzo compensativo, e visto che le manovre di emergenza - riconosciute da tutti essere di emergenza! - hanno significativamente ridotto il sistema di favore, è evidente che l'equilibrio si è rotto.

Quindi rimanendo fermi - forse sono aumentati - i costi, gli oneri e la situazione del proprietario, se dall'altra parte il regime tributario, il regime fiscale che la Corte Costituzionale e non l'A.D.S.I. ha definito essere compensativo, viene ridotto a un decimo - fra virgolette, non so quanto - del carico, è evidente che l'equilibrio si rompe.

E allora è evidente che il regime fiscale nel complesso non può che riassumere questa funzione compensativa in una situazione a regime, tralasciando quindi il momento di emergenza che tutti noi comprendiamo, ed è palese che deve esserci un equilibrio compensativo, altrimenti lo Stato darà un segnale nei confronti dei proprietari privati di abbandono o comunque di graduale declino del patrimonio storico, con buona pace del nostro articolo 9 della Costituzione. Grazie.

Gabriella Alemanno - Direttore Agenzia del Territorio

“La rappresentazione catastale delle dimore storiche: specificità e prospettive future”

Grazie e un caro saluto al Presidente Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini, al Vice Presidente, a Marcello Sorgi e a tutti gli intervenuti.

Sono particolarmente onorata di essere qui, anche perché l’Agenzia del Territorio - e Moroello lo può testimoniare - ha portato avanti un rapporto sinergico con l’Associazione Dimore Storiche Italiane e quindi, in quanto rappresentante delle Istituzioni, sono un chiamata in carica da quelle persone, da quei soggetti che prima in qualche modo dicevano “Le Istituzioni dove sono?”.

Ecco, io sono un rappresentante delle Istituzioni e credo, per quello che era di mia competenza, di aver dato un qualche contributo.

Abbiamo a suo tempo iniziato un percorso che ha fatto sì che proprio ieri sia stata emanata una circolare dell’Agenzia per quanto riguarda il tema del vincolo storico-artistico come annotazione negli atti del catasto. Questo è un po’ anche il preambolo di quello che sarà detto dagli illustri professori che oggi discuteranno dell’aspetto fiscale, perché al di là degli argomenti più squisitamente tecnici, un punto che va messo in risalto è che la dimora storica rispetto al grande patrimonio storico-artistico italiano, è un unicum, un qualcosa di assolutamente particolare, un qualcosa che ha una sua identità direi anche spirituale, oltre che storica, artistica e ambientale; credo che per darle questa particolare caratterizzazione, che deve essere salvaguardata, in modo particolare dallo Stato, è importante che ci sia anche una rappresentazione di questa realtà, che non può essere solo l’appartenenza ad una associazione. La rappresentazione è data, appunto, da una forma di annotazione che avviene sia attraverso il vincolo nei registri immobiliari sia attraverso l’annotazione negli atti catastali.

L’Agenzia del Territorio detiene entrambe queste banche dati, e credo che questo aspetto sia importante proprio a valle di questa annotazione possono venir fuori dei risvolti di carattere fiscale che poi saranno oggetto del dibattito odierno.

Innanzitutto vorrei fare una riflessione sul tema dell’annotazione.

L’attuale disciplina in materia di patrimonio culturale è recata, lo sapete tutti, dal decreto legislativo 42/2004 che definisce tra l’altro i criteri e le modalità per l’individuazione e la tutela dei beni.

In particolare il Ministero per i Beni e le Attività Culturali attribuisce, praticamente, il riconoscimento di interesse culturale di un immobile con due procedure: attraverso una verifica puntuale del bene qualora questo sia di proprietà di amministrazioni, enti pubblici, ovvero di persone giuridiche private senza fini di lucro. L’altra caratteristica, sempre per l’attribuzione dell’interesse culturale di un immobile, è una dichiarazione dell’interesse culturale dove il bene sia di proprietà privata. Accertato tale interesse per l’immobile, per l’avvenuta verifica o dichiarazione, la normativa fissa quindi un regime vincolistico di tutela. E questo è un aspetto, però il bene dimora storica, così come tutti gli altri tipi di immobili, deve essere poi soggetto ad un classamento, ovvero una specie di iscrizione nelle banche dati del catasto.

L’aspetto catastale che volevo mettere in evidenza è che il catasto, nella sua dimensione praticamente onnicomprensiva, ha una valenza inventariale, perché classifica il bene, e il classamento ha a sua volta una valenza di carattere fiscale. La valenza di carattere fiscale è quella determinata dall’attribuzione di una rendita catastale che diventa la base imponibile per i tributi di riferimento.

Per quanto attiene alle dimore storiche l’aspetto importante che noi abbiamo cercato di mettere in luce innovando il sistema precedente - è un piccolo passo, un piccolo contributo che le istituzioni danno, poi se passerà la delega, la riforma del catasto, questo aspetto potrà essere rivisto, approfondito, meglio definito - è che il bene dimora storica, indipendentemente dall’aspetto del vincolo, per quanto riguarda l’acatastamento deve praticamente seguire le regole proprie che sono stabilite dalle leggi catastali.

Mi spiego meglio. Se un soggetto è proprietario, ad esempio, di un’abitazione civile, di tipo signorile, con elementi architettonici però di pregio storico e artistico, riconosciuti di interesse, la

categoria catastale è quella che normalmente viene considerata una A1. Se il soggetto è invece proprietario di quelle cosiddette dimore tipiche dei luoghi che possono essere le baite, i masi, le masserie, i trulli, eccetera, tutte quelle cose bellissime che abbiamo sul territorio italiano e che lo rendono tipico, in tal caso le costruzioni tipiche dei luoghi avranno un accatastamento cosiddetto da A11; siete tutti addetti ai lavori quindi sapete che esiste questo tipo di classamento tipico dei luoghi.

Quindi bisogna sfatare il concetto che solo perché uno sia proprietario di una dimora storica debba necessariamente essere inquadrato nella categoria cosiddetta A9 che identifica palazzi, castelli, di eminente pregio artistico e storico, alla quale erroneamente si attribuiva, praticamente, la natura, la caratteristica di dimora storica con interesse culturale.

La categoria A9 può essere attribuita esclusivamente a quegli immobili che presentano particolari caratteristiche costruttive e tipologiche coerenti con quelle specificamente previste indipendentemente dalla sussistenza del vincolo di interesse culturale.

In altre parole, non può stabilirsi alcuna correlazione fra il riconoscimento di un immobile vincolato e una qualsiasi delle categorie catastali.

Chiarito questo aspetto che secondo me è fondamentale, è importantissimo che in catasto ci siano anche le indicazioni in ordine alle modalità con cui rendere riconoscibile negli atti catastali l'eventuale sussistenza di vincoli di interesse culturale degli immobili.

Praticamente con questa circolare che è stata emanata ieri - la n.5 di quest'anno - questo aspetto può essere colmato, superato attraverso la trascrizione negli atti catastali del riconoscimento dell'interesse culturale, con un'annotazione che, appunto, reciterà: "immobile riconosciuto di interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 42/2004" con ovviamente riportati la trascrizione avvenuta nei registri immobiliari del relativo provvedimento di dichiarazione e di verifica effettuato da parte del Ministero Beni e Attività Culturali.

Questa annotazione potrà porsi esclusivamente nel caso in cui nel provvedimento in cui viene riconosciuto l'interesse culturale, l'unità immobiliare è univocamente individuata con i relativi dati di identificazione catastale. Qualora invece nel provvedimento di riconoscimento manchino i dati di identificazione catastale la normativa prevede il rinnovo del provvedimento contenente i dati mancanti, direttamente a cura del Ministero Beni e Attività Culturali, ovvero dietro richiesta degli interessati. Questo aspetto può essere quindi di aiuto per coloro i quali hanno proprietà soggetti a vincolo.

Analogamente si dovrà procedere ogni qual volta l'identificativo catastale dell'immobile venga variato in seguito alla presentazione di dichiarazione di variazione per fusione, variazione ovvero di ampliamento.

Inoltre l'annotazione di interesse culturale non potrà essere associata a immobili censiti in catasto senza attribuzione di rendita.

Quindi sostanzialmente il processo è: attribuzione di rendita, quindi classamento dell'immobile, secondo le modalità classiche del catasto; annotazione in catasto del vincolo sulla base degli elementi stabiliti dal decreto legislativo 42/2004, che danno la possibilità di creare un connubio tra l'immobile accatastato e il vincolo iscritto nei registri immobiliari.

L'annotazione comunque potrà essere riportata d'ufficio solamente in presenza di variazioni eseguite direttamente dall'Agenzia, ovvero in occasione dell'aggiornamento degli atti del catasto che non implicano la variazione degli identificativi catastali.

Un altro aspetto - e qui voglio anche concludere velocemente - è che le indicazioni che vengono anche date dal Ministero Beni Culturali fanno sì che l'annotazione si riferisca alla sola ipotesi di dichiarazione di interesse culturale, e non riguardo la diversa fattispecie dei provvedimenti concernenti le prescrizioni di tutte le indirette, ancorché trascritte nei registri immobiliari.

Mi riferisco ad esempio a quei giardini, quei parchi, a tutti quegli aspetti più da catasto terreni, che comunque non possono essere trasmessi necessariamente al bene; ma questo più che altro perché ce lo dice il Ministero Beni e Attività Culturali.

Credo questo sia un piccolo contributo delle istituzioni a fare chiarezza in questo settore, è il prodromo fiscale ad un dibattito che sarà poi sviluppato dagli illustri ospiti e voglio sperare -

permettetemi di concludere in maniera un pochino più lirica rispetto all'aspetto più tecnico – che, come diceva Calvino, è importante che non siano tanto le meraviglie di un luogo a contare, bensì la risposta che il luogo sa dare ad una domanda.

Io credo che la dimora storica possa dare una risposta importante in Italia ad un certo tipo, non solo di turismo, ma anche di esigenza, oserei dire di spiritualità, di interiorità, di conoscenza di un luogo, di una magia, di una creatività, grazie appunto allo sforzo di tutti coloro che hanno da una parte il privilegio e la fortuna di essere proprietari di queste dimore, ma dall'altro la necessità di doverle sostenere, con tenacia e con grandissimo aspetto e disponibilità. Spero e credo, inoltre, che l'Italia, anche per questi aspetti, possa tornare a diventare quel gran tour intellettuale che, specialmente nell'800, tantissimi intellettuali e scrittori italiani hanno ritenuto di poter e dover fare, proprio qui, nel nostro Paese. Grazie.

Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini - Presidente A.D.S.I.

Rubo per un istante la parola a Marcello Sorgi per ringraziare pubblicamente la dottoressa Gabriella Alemanno, non solo per la relazione di oggi, ma per il grande lavoro, il grande aiuto che ci ha dato nell'affrontare il tema, nell'affrontarlo con grande attenzione. Vorrei ringraziare inoltre due persone che sono in prima fila con noi oggi, l'Ingegnere Franco Maggio e il Dottor Aldo De Luca, due dirigenti dell'ufficio dell'Agenzia del Territorio, che sono stati dei collaboratori eccezionali, perché ci hanno dato una grande mano nel cercare di capire come affrontare la questione. Devo aggiungere, come ha già detto Gabriella Alemanno, che questa circolare è una sì una premessa, ma una premessa importante, perché nel momento in cui si semina un buon seme si può dare il via a tante altre cose. Grazie davvero.

Leonardo Perrone - Professore Ordinario di Diritto Tributario Università di Roma La Sapienza
"Il regime fiscale dei beni vincolati: fiscalità indiretta e trasferimenti generazionali"

Ringrazio l'Associazione nella persona del Presidente per avermi invitato a tenere una relazione e chiedo al nostro cortese moderatore di interrompermi se eccedo, cercherò comunque di rimanere nei limiti.

Si è parlato, poco fa, di compensazione; io mi occupo delle imposte indirette, tranne l'IVA, riguardante il settore dei beni immobili di interesse storico e culturale. Possiamo dire che in questa materia c'è un sistema più o meno incompleto, più o meno efficace che, appunto, in base alla ratio della compensazione, o se preferite della minor capacità contributiva dovuta agli obblighi imposti in capo ai proprietari, di riparazione, manutenzione, prevenzione, eccetera, determina una minor capacità contributiva e quindi la necessità di una compensazione dal punto di vista fiscale.

In materia di imposte sui redditi questo tipo di compensazione è abbastanza diffusamente prevista mediante la determinazione di una serie di esenzioni, esclusioni o riduzioni dalle imposte. Sui trasferimenti lasciamo da parte l'IVA che un'imposta sui trasferimenti non è, ma che comunque riguarda le cessioni effettuate nell'ambito dell'esercizio dell'impresa.

Posso dir subito che la disciplina per le successioni e le donazioni è identica, anche se in materia di imposta sulle successioni si parla di esclusione del valore dei beni immobili di interesse storico dalla base imponibile, mentre in tema di donazione, c'è una tassa fissa, ma sostanzialmente la stessa questione.

In materia di imposte sulla successione gli articoli 12 e 13 della vigente disciplina prevedono l'esclusione dall'attivo ereditario dei beni immobili di interesse artistico o storico, già sottoposti al vincolo; quindi son presi e tirati fuori.

Qui si può discutere se è esenzione oggettiva, se è esclusione, ma non ha importanza a questi fini. Ci vogliono però delle condizioni, cioè che sul bene sia stato apposto, prima dell'apertura della successione, il vincolo, che siano stati assolti gli obblighi di conservazione e protezione e che venga prodotta un'attestazione conforme a questa situazione con un inventario contenente una descrizione dei beni, eccetera.

In riferimento ai beni sottoposti a vincolo diretto - accennava poco fa la dottoressa Alemanno a tutta la procedura - noi sappiamo che se i beni di interesse storico sono di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici o di associazioni, enti culturali, eccetera, sono di per sé facenti parte, hanno questo vincolo diretto.

Per i privati, invece, come sapete, è necessario che ci sia una cosiddetta dichiarazione di interesse da parte dello Stato e che vi sia quindi una procedura di sottoposizione al vincolo diretto.

Se volete chiedere una qualche esenzione o agevolazione che, a mio avviso, risponde alla stessa ratio di compensazione o della minore capacità contributiva, c'è anche, sugli immobili confinanti i beni sottoposti al vincolo diretto, una possibilità della pubblica amministrazione di prescrivere le distanze, le misure, le altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo la integrità dei beni immobili sottoposti al vincolo diretto. Cioè, per abbreviare, è previsto vincolo indiretto sui beni confinanti, aree od altro, anche dal punto di vista ambientale, per consentire indirettamente la tutela di questi beni immobili sottoposti a vincolo diretto, quindi una procedura con la trascrizione di questo vincolo indiretto che rimane valido anche nei confronti dei successivi proprietari.

Come si può notare, anche qui c'è la ratio di una attenuazione dell'imposizione, perché questi beni limitrofi a quelli sottoposti a vincolo indubbiamente subiscono un depauperamento economico; basti pensare alle aree fabbricabili sulle quali addirittura si può arrivare alla perdita dello *ius edificandi*.

In sostanza valutare la possibilità se questa agevolazione che spetta ai fini delle imposte sulle successioni e sulle donazioni, possa essere estesa anche ai beni immobili sottoposti a questo vincolo indiretto; sia l'amministrazione finanziaria sia la Cassazione hanno detto di no, ma può essere un campo di azione per l'Associazione, perché la ratio di una minore potenzialità economica per questi immobili sottoposti a vincoli indiretti esiste.

Accanto a questa esclusione o esenzione che dir si voglia che riguarda i beni sottoposti a vincolo c'è una riduzione di imposta nei riguardi dei beni immobili non ancora sottoposti al vincolo e in questo caso l'imposizione è ridotta nella misura del 50 per cento, nel senso che gli immobili di interesse artistico, storico, eccetera, che ancora non hanno il vincolo, concorrono a formare la base imponibile nella misura del 50 per cento.

Quindi per quelli vincolati c'è una esclusione totale dalla base imponibile, per quelli non ancora non sono sottoposti ma per i quali si inizia, con la successione o la donazione, la richiesta di iscrizione del vincolo di interesse storico o culturale, c'è una riduzione nella misura del 50 per cento.

Contestualmente a questo atto di un bene non ancora sottoposto a vincolo, deve essere allegato un inventario dei beni di cui si chiede l'agevolazione al 50 per cento, e l'amministrazione del Ministero Beni Culturali deve riconoscere che tali beni hanno interesse storico, artistico, culturale; se il Mibac giudica che non hanno queste caratteristiche l'agevolazione non spetta e quindi l'imposta viene riscossa nella sua totalità.

Un discorso, anche questo negativo, riguarda le indennità di espropriazione dei beni di interesse storico, artistico o culturale, avvenute prima del decesso o dell'apertura della successione o della donazione, con la conseguenza che nella successione ci sono le somme dell'espropriazione o questo credito nei confronti dell'erario, ma non c'è più il bene. La Cassazione ha detto che l'esenzione non è estendibile alle indennità di espropriazione.

Questa esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni o questa riduzione al 50 per cento è sottoposta a certe condizioni, cioè devono essere effettuati una serie di adempimenti ed esiste altresì la possibilità di decadenza dalle agevolazioni già attribuite. In allegato alla dichiarazione di successione o donazione ci deve essere l'attestazione da parte dell'amministrazione dell'esistenza del vincolo e dell'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione.

Può accadere che queste attestazioni, a causa di lungaggini da parte dell'amministrazione Mibac che deve rilasciare la documentazione, non siano disponibili, allora la legge concede un periodo triennale per poter esibire questa documentazione o la domanda di richiesta dell'attestazione.

In proposito l'amministrazione finanziaria è piuttosto severa perché nella pendenza di questo triennio per poter esibire la documentazione, dice "tu contribuente mi paghi l'imposta, poi quando e se nel termine, depositi la documentazione, procederemo al rimborso".

Altro discorso è "entro tre anni"... questo termine è perentorio? Cioè, se il contribuente non deposita nel triennio o non ha effettuato la domanda, c'è una decadenza - come vedremo tra poco -? La Cassazione, più volte, contro l'avviso dell'amministrazione finanziaria che diceva che il termine era perentorio e che quindi una volta scaduto si decadeva dal beneficio, ha detto "no, se l'esistenza dei requisiti vengono provati anche successivamente, il triennio non è perentorio".

Di recente è arrivata un'attestazione importante per cui la Cassazione ha detto che l'esenzione - o esclusione che dir si voglia - spetta ex lege, tra l'altro senza che vi sia l'espressa comminatoria pena di decadenza; anche se la documentazione o l'altra prova avviene successivamente, l'agevolazione spetta in ogni caso.

In tema di decadenza, attribuita l'esenzione o la riduzione prevista dall'articolo 25, la legge prevede tuttavia che se il soggetto che ha ottenuto l'agevolazione aliena il bene, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, trascorso un quinquennio dall'apertura della successione si decade dall'agevolazione ottenuta.

Seconda causa di decadenza è il mutamento di destinazione del bene in mancanza dell'autorizzazione del Ministero Beni Culturali, e terza il mancato assolvimento degli obblighi prescritti per consentire l'esercizio di prelazione, in caso di alienazione a titolo oneroso, poiché la prelazione può essere esercitata da parte dello Stato sempre in relazione con il prezzo corrispondente.

Anche qui è previsto un quinquennio, passato il quale l'erede o il donatario possono vendere; evidentemente il legislatore ha bilanciato gli interessi e ha ritenuto che nell'ambito di un quinquennio, mantenendo gli obblighi di manutenzione e protezione, vi sia stata questa compensazione, quindi questi sacrifici, questi oneri sostenuti dal donatario o dall'erede che giustificano il mantenimento dell'esenzione.

C'è da dire che una volta tanto la stessa amministrazione finanziaria ha riconosciuto la non decadenza, quindi la permanenza dell'agevolazione, nel caso di alienazione, nel quinquennio, qualora il soggetto che ha beneficiato dell'agevolazione ceda i beni allo Stato, in adempimento di obbligazioni tributarie. Qui ci si sarebbe potuti formalizzare e dire "tu li hai comunque alienati questi beni"... invece è stato ritenuto così, con la giustificazione della stessa amministrazione finanziaria che il fine ultimo per questi beni è che arrivino allo Stato.

Cessione in un TRUST, quindi donazione ad un TRUST di questi beni immobili, assoggettamento all'imposta sulle donazioni e quindi in buona sostanza esenzione.

Le imposte ipotecarie e catastali invece son dovute, quindi esenzione da imposta donazione e successione, e invece decadenza del 2+1 nelle imposte ipotecarie e catastali.

Per l'imposta di registro, esiste anche qui una norma agevolativa, che prevede l'assoggettamento, quindi alienazione a titolo oneroso, all'imposta nella misura del 3 per cento.

Anche qui esistono una serie di decadenze, nell'ipotesi che l'acquirente del bene, a seguito di imposta di registro, alieni il bene prima che siano stati adempiuti gli obblighi di conservazione e protezione.

Molto rapidamente, nel caso dell'imposta di registro non c'è il quinquennio, nell'imposta di registro si decade se si vende il bene e successivamente si aliena prima che siano stati compiuti gli obblighi di conservazione e protezione.

Altro discorso che mi è stato assegnato, al di fuori delle imposte sui trasferimenti dei singoli beni, il passaggio generazionale. Anche qui la legge prevede una disposizione agevolativa, esattamente agli articoli 3 e 55, quindi sulle successioni e le donazioni; dice che i trasferimenti effettuati, anche tramite patti di famiglia di cui agli articoli 768 e seguenti del Codice Civile, ai discendenti - poi è stato aggiunto "e al coniuge" - di aziende o rami di aziende, che comprendono questi beni di interesse artistico o storico, o di partecipazioni sociali di controllo in società che abbiamo la proprietà di questi beni, non sono soggetti all'imposta sulle successioni né all'imposta sulle donazioni. Esiste quindi la possibilità di passaggi generazionali mediante atti singoli che

comprendono però l'azienda o la partecipazione di controllo, anche, magari, con i patti di cui all'art.768 del Codice Civile, cioè i cosiddetti patti di famiglia.

Vi rinvio infine ad un recente interpello favorevole per il trasferimento di queste aziende o di queste partecipazioni di controllo ad un TRUST, la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate del 2009 n.110/E.

Esiste quindi un sistema, magari insufficiente, ma che comunque attenua l'imposizione indiretta in materia di imposta sui trasferimenti e sui trasferimenti di aziende nell'ambito generazionale di questi beni. Grazie.

Livia Salvini - Professore Ordinario di Diritto Tributario Università di Roma Luiss

"Il regime fiscale dei beni vincolati: redditività e meccanismi di imposizione reddituale"

Vorrei anch'io ringraziare il Presidente per questo invito perché, oltre al piacere personale di essere qui, questo argomento riveste un grande interesse dal punto di vista tecnico, in quanto, come già ampiamente emerso, è un crocevia di profili giuridici, di profili strettamente tecnici ma anche di profili costituzionali e di fronte ad una normativa che è recentemente cambiata, pone anche dei problemi, degli interrogativi su quella che potrebbe essere una migliore sistemazione futura del regime fiscale delle dimore storiche.

Io mi occupo nello specifico delle imposte sul reddito e la mia relazione vorrei dividerla in tre punti, richiamando molto brevemente l'ormai tristemente noto regime impositivo ai fini delle imposte sui redditi delle dimore storiche, anche per mettere in luce relazioni con altre forme di imposizione; una seconda parte, in cui vorrei fare un quadro sistematico dell'imposizione delle dimore storiche sotto diversi aspetti sino all'imposta sui redditi, ed una terza parte in cui farò alcune brevi considerazioni sui profili costituzionali, che peraltro già sono stati trattati.

Credo che il profilo di maggiore interesse per quanto concerne l'imposta sui redditi sia la tassazione ai fini IRPEF dei soggetti privati, e quindi persone fisiche non imprenditori con riferimento ad immobili che non sono evidentemente qualificabili come prima casa. In relazione a questo, come è ben noto, il nuovo sistema di tassazione in vigore dal 2012 prevede, per quanto riguarda gli immobili non locati, un'attrazione nella tassazione IMU e quindi una non applicazione delle imposte sui redditi in relazione a quello che è il regime generale degli immobili abitativi. Ai fini IMU l'attrazione e l'assorbimento dell'IRPEF per gli immobili non locati può provocare dei vantaggi, nel senso che certamente ne consegue una minore tassazione rispetto alla situazione preesistente degli immobili non locati rispetto agli immobili locati.

Venendo in particolare alla tassazione degli immobili locati, come è noto, il nuovo regime prevede la determinazione di una base imponibile come la somma maggiore tra la rendita catastale normale aumentata del 5 per cento e il canone di locazione diminuito di una percentuale del 35 per cento; l'unica nota di differenziazione rispetto al regime ordinario di tassazione sta appunto in questa maggiore deduzione che è stata portata dall'originaria misura del 25 per cento all'attuale 35 per cento.

Rilevo che, tra parentesi, quando è stato appunto determinato questo nuovo regime impositivo, sono state fatte delle stime di gettito, che erano però con la deduzione originariamente prevista del 25 per cento, quindi attualmente il gettito dovrebbe essere inferiore; comunque questo maggiore gettito IRPEF era stato inizialmente stimato in 14 milioni di euro; ulteriore gettito veniva dall'IRES, anch'essa modificata, però in questi 14 milioni - forse un po' meno, 10 o 12 - si può stimare il maggiore onere a carico dei proprietari persone fisiche di questo nuovo regime di tassazione.

Naturalmente, come è stato poi confermato in risposta ad una interrogazione parlamentare, è anche applicabile a questi immobili locati il regime della cedolare secca e quindi, evidentemente, anche con riferimento a questi canoni, laddove si tratti di fabbricati abitativi ad uso abitativo, si applica la tassazione ridotta appunto prevista da questo particolare regime della cedolare secca.

Quindi, come è già stato evidenziato, una riconduzione del regime impositivo di questi immobili al regime ordinario, salva questa maggiore deduzione che arriva fino al 35 per cento del canone di locazione.

Ora, a fronte di questo regime, del regime complessivo degli immobili storici, mi sembra che bisogna fare un quadro complessivo del sistema di imposizione, anche perché io sono molto d'accordo con l'intervento del proprietario di Palazzo Sorbello sulla questione che si è passati da un regime in cui c'era, per motivi certamente condivisibili e certamente fondati da un punto di vista costituzionale, un regime impositivo favorevole ad un regime troppo gravoso perché molto simile a quello ordinario, che quindi trascura le peculiarità delle dimore storiche e nell'ambito del quale, probabilmente, bisogna andare a scavare, e in maniera ragionata, in maniera organica, proprio per individuare che riflessi hanno ai fini impositivi le caratteristiche di queste dimore.

Possiamo quindi brevemente richiamare una situazione in cui abbiamo una tassazione del reddito ordinarimente ritraibile dalle dimore storiche laddove siano locate, e sotto il profilo della tassazione del reddito ordinario ci sono, diciamo, due livelli da considerare; il primo è quello della determinazione della rendita catastale, essendo evidentemente la rendita catastale uno dei parametri di riferimento per la tassazione. Va detto che, se parliamo di immobili locati, il criterio di determinazione della rendita catastale è normalmente recessivo, proprio perché, probabilmente, anche con la riduzione del 35 per cento della base imponibile, si verrà quasi sempre a determinare come base di tassazione, in quanto maggiore, il canone effettivo sia pure così ridotto. E' chiaro però che nel sistema delle imposte sui redditi che poi chiaramente si riflette sull'IMU, dove assume una maggiore rilevanza dal punto di vista concreto, quello che è importante sono i criteri di determinazione della rendita catastale, proprio perché riflettendo il reddito medio ordinario dell'immobile sono quelli che per loro natura dovrebbero riflettere le maggiori spese e conseguentemente la minore utilità che è tipica proprio delle dimore storiche.

Da questo punto di vista - determinazione della rendita catastale - è chiaro che assume una grande importanza il tema della riforma della tassazione catastale, di cui al noto disegno di legge di delega, che, come è già stato rilevato questa mattina, ha subito nell'ultima lettura ad opera della Commissione Bilancio, delle significative integrazioni proprio per quanto riguarda le dimore storiche. Tra l'altro, in questo emendamento che è stato approvato e che troviamo nell'ambito del testo normativo come è attualmente in discussione - tenete presente, tra l'altro, che, tra quello che si ipotizza che questa delega possa effettivamente trovare espressione in un testo normativo definitivamente approvato e quindi, perlomeno come delega, l'attuazione è poi un altro discorso, troverà effettivamente la sua approvazione in sede parlamentare - tutte le disposizioni che prima erano separate in diversi articoli sono state accorpate in un articolo solo che è la chiara premessa per passare tutto con la "fiducia unico articolo"; ciò significa che ci sono grosse chance che passi.

Certamente, quindi, riveste una grande importanza, per quanto vi riguarda, che questo recente emendamento prevede che per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico o artistico il processo estimativo di attribuzione della rendita catastale consideri i particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione, il complesso dei vincoli legislativi alla destinazione, utilizzo, circolazione restauro, e l'apporto alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio storico e artistico nazionale.

Si tratta di una serie di elementi che, giustamente, vengono valorizzati e dovrebbero essere considerati nell'ambito della determinazione della rendita catastale.

Il secondo aspetto sistematico della tassazione di questi immobili è la deduzione del 35 per cento dal canone di locazione se si tratta di immobili locati e come tali aventi un reddito assoggettato ad IRPEF.

Questa deduzione è, forse, attualmente, tutto quello che si poteva fare; si poteva fare di più nel senso che la percentuale poteva essere maggiore, ma dal punto di vista tecnico è, probabilmente, proprio il correttivo del fatto che la rendita catastale di questi immobili è determinata secondo le modalità ordinarie e quindi questa deduzione del 35 per cento è la forma di compensazione per i maggiori oneri e la minore utilità che il legislatore ha ritenuto di poter accordare, ma, molto probabilmente - mi ripeto - questo elemento di minore utilità e di maggiori oneri va determinato

con riferimento alla rendita catastale; rendita catastale che deve essere ridotta per questo tipo di immobili se si vuole tenere conto, come credo si deve, di queste situazioni peculiari - e da questo punto di vista mi sembra estremamente importante quello che ha evidenziato la dottoressa Alemanno, ovvero che è prevista una specifica annotazione del vincolo apposto sugli immobili in sede catastale, proprio perché credo che solo la specifica individuazione, non per categoria come è stato ampiamente chiarito, ma solo l'evidenziazione e l'annotazione catastale della specifica situazione di vincolo gravante sugli immobili, può consentire, un domani nel momento in cui saranno elaborati degli specifici criteri per la valorizzazione ai fini catastali di questi immobili, di tenere conto delle caratteristiche; altrimenti dovremmo prevedere delle categorie ad hoc per gli immobili storici che, credo, come è stato sottolineato, non sia opportuno e non rifletta la reale tipologia di questi beni.

Il terzo elemento sistematico è il riconoscimento delle spese non ricorrenti, quindi le spese ordinarie molto gravose di manutenzione devono essere considerate nella determinazione della rendita catastale, quelle non ricorrenti di manutenzione straordinaria dovrebbero invece essere riconosciute sotto la forma di deduzioni o detrazioni specifiche al sostenimento di determinati oneri e, certamente, come è stato rilevato, è estremamente interessante il fatto che non ci sono solo detrazioni o deduzioni che siano specifiche per le dimore storiche, ma anche è possibile appunto usufruire di quelle ordinarie per le ristrutturazioni, l'ottimizzazione energetica, eccetera. Ma il tema delle deduzioni e delle detrazioni specifiche è abbastanza delicato, perché se da una parte se ne auspica da parte vostra, evidentemente, un rafforzamento e quindi un maggiore riconoscimento di queste spese - attualmente la detrazione è certamente in misura percentuale non soddisfacente -, d'altra parte però si tratta di un tema che è sotto l'attenzione non benevola del legislatore, perché, come credo certamente saprete, a più riprese e da ultimo con la legge 95/2012 è stata formulata una delega per la revisione delle vigenti agevolazioni, che sono appunto anche le deduzioni o le detrazioni accordate per le dimore storiche, assieme nel coacervo delle deduzioni; una legge del precedente Governo aveva addirittura previsto un taglio lineare di tutte, adesso per fortuna viene prevista una rivisitazione, una riformulazione in maniera analitica della quale ancora non conosciamo i criteri.

Ribadisco quindi che questo è un tema estremamente delicato sul quale spingere dal punto di vista della richiesta di riforma e di riconoscimento di un regime di maggior favore.

Tuttavia devo rilevare che la revisione delle agevolazioni non sarà indiscriminata ma terrà conto delle situazioni specifiche ed è importante sottolineare che nella relazione di accompagnamento a questo provvedimento si fa riferimento a diverse tipologie di misure: alcune vanno proprio abolite, altre - e credo che rientrino in questo ambito quelle che vi interessano - vanno riviste in un discorso di interventi di più vasta portata e potrebbero prendere anche la forma di erogazioni di spesa; sono, in particolare, oltre agli interventi di Welfare, quelli di tutela di ambiente e patrimonio artistico, paesaggistico e culturale.

Quindi una revisione del vigente sistema delle detrazioni e deduzioni, però in un quadro di carattere più generale.

Infine vorrei fare qualche considerazione di carattere costituzionale; già è stato ampiamente discusso nel corso della giornata come le agevolazioni date sin'ora al patrimonio storico artistico ed alle dimore storiche in particolare e drasticamente ridotte, rispondano, come dice la Corte Costituzionale nel 2003, a esigenze di equità fiscale, proprio perché vi è una minore utilità economica dei beni vincolati; a questo proposito l'utilità o la minore utilità, o la maggiore utilità per il territorio, delle dimore storiche e di tutte le attività culturali che vi ruotano intorno, va considerata sotto diversi aspetti.

Certamente, per quanto riguarda le imposte sul reddito, come dice la Corte Costituzionale, la minore utilità economica dovrebbe certamente giustificare una minore tassazione per motivi equitativi.

Quando invece parliamo di imposte locali, sia pure patrimoniali come l'IMU, sono connotate dal principio del beneficio e quindi dallo scambio che c'è tra il soggetto e il territorio in entrambi i

sensi - l'IMU senz'altro si basa sul beneficio che il soggetto riceve dal territorio, ma forse in questo ambito sarebbe anche più appropriato considerare il beneficio che voi date al territorio.

Mi limito a rilevare che dalla giurisprudenza costituzionale derivano anche altre suggestioni, soprattutto il rilievo dei costi di manutenzione e conservazione che veniva posto a fondamento della ragionevolezza dell'equiparazione del prelievo per gli immobili locati e gli immobili non locati.

Sotto questo punto di vista, per quanto la Corte Costituzionale diceva "non è irragionevole l'equiparazione degli immobili locati a quelli non locati ai fini di equiparare e di abbassare l'imposizione", credo però che il ragionamento potrebbe essere, e a mio parere dovrebbe essere, rovesciato; nel senso che nel momento in cui il sistema fiscale non tiene conto dei maggiori costi e degli oneri, è forse possibile ritenere che il regime attuale sia viziato da incostituzionalità. Grazie.

Laura Castaldi - Professore Associato di Diritto Tributario Università di Siena

"Il regime fiscale dei beni vincolati: le eterogenee misure di imposizione patrimoniale e locale e le ricollegate anomalie applicative"

Nella mia analisi parto da alcune considerazioni che sono state in parte già affrontate nelle relazioni che mi hanno preceduto e ritengo che, per apprezzare le discipline fiscali in materia di tributi locali e di imposta patrimoniale con riferimento alle dimore storiche, dobbiamo considerare che esistono due profili che sicuramente impongono una considerazione particolare degli immobili di interesse storico-artistico dal punto di vista fiscale.

Uno è un profilo strettamente soggettivo e cioè il fatto che il privato proprietario di dimora storica, per il tramite della sopportazione di una serie di oneri economici che attengono alla conservazione ed alla valorizzazione promozionale, e quindi alla garanzia della massima fruibilità da parte dei consociati, della collettività diffusa dell'immobile storico-artistico, in qualche modo concorre alle spese pubbliche dello Stato. Quindi il fatto che egli stesso sia tenuto a sopportare degli oneri economici può essere visto come una forma alternativa di concorso alle pubbliche spese.

Nella stessa misura in cui il privato è in funzione sussidiaria rispetto allo Stato nell'adempimento che i compiti di valorizzazione e tutela del patrimonio artistico e culturale della nazione vengono demandati alla repubblica dall'articolo 9, in questa sua funzione in qualche modo può essere visto come un soggetto che attua la concorsualità fiscale prevista dall'articolo 53, in un modo diverso dal pagamento di un tributo. Dall'altro lato c'è un profilo di cui si deve tener conto e che è particolarmente importante quando esaminiamo gli aspetti di un'imposta patrimoniale, e cioè che è diffusa, sia nei costituzionalisti sia negli amministrativisti, l'individuazione della proprietà di un bene che ha un vincolo per interesse storico culturale, quale proprietario servente; ossia, i beni vincolati sono beni che in qualche misura sono privati ad evidenza pubblica. Anzi è, in qualche misura, un ausiliare dello Stato nell'espletamento delle attività che sono demandate alla Repubblica dall'articolo 9 nella conservazione del patrimonio storico artistico.

Questi due profili, evidentemente, hanno da sempre reso la valutazione del regime fiscale da demandare a questi beni, una valutazione specifica, che sarebbe a mio personale parere non compiutamente corretto ricondurre ad un fenomeno di agevolazione; è piuttosto un regime ricognitivo del diverso modo di atteggiarsi, e sia dal punto di vista soggettivo sia dal punto di vista oggettivo, come spero di aver chiaramente esposto nelle mie precedenti considerazioni, di un particolare ruolo del bene di interesse storico artistico e del soggetto che ne è il titolare.

Questo ha avuto un riflesso specifico nella normativa tributaria; la legge 1825/1971, colonna portante dell'evoluzione del nostro sistema tributario, delegò nel 1971 all'integrale riforma del sistema tributario italiano. Relativamente al trattamento tributario degli immobili di interesse storico artistico e archeologico, soggetti alla legge 1089/1939, la disposizione diceva "sarà determinato in modo da tenere conto del preminente interesse pubblico alla loro conservazione e protezione". Questo a significare che quella previsione che oggi troviamo nel disegno di legge delega per la riforma tributaria, dove è espressamente richiamata la necessità di tener ferma la priorità di tutela della famiglia, della salute, delle persone economicamente e socialmente

svantaggiate, del patrimonio artistico e culturale – e quindi il richiamo alla priorità di tutela del patrimonio artistico e culturale – è sempre stata presente all’attenzione del legislatore tributario.

Dal punto di vista di un’imposizione patrimoniale e quindi quando passiamo all’analisi di imposte di tipo patrimoniale, come è l’IMU, è evidente che di questi due elementi, soggettivo ed oggettivo, sicuramente viene in rilievo con particolare evidenza l’intaccarsi della titolarità del bene rispetto al soggetto che è chiamato alla prestazione impositiva.

Quindi dal momento che l’imposta è, appunto, di carattere patrimoniale, in un’ottica di imposizione patrimoniale e in un’ottica di imposizione patrimoniale di tipo immobiliare, i dati che caratterizzano le dimore storiche vengono ad apprezzarsi sotto il versante della connotazione funzionale/pubblicistica che la proprietà ha rispetto a questi beni; l’abbiamo definita una proprietà servente. Tutto questo evidentemente ha avuto un riflesso specifico in materia di ICI – e quindi nell’imposta in qualche modo geneticamente correlata all’IMU, perché l’IMU da tanti punti di vista è un’imposta che ha un cordone ombelicale rispetto all’ICI, non solo perché l’ha sostituita, non solo perché è anch’essa un’imposta patrimoniale immobiliare, ma anche perché molta della disciplina IMU consta di un richiamo alle disposizioni previgenti in materia di ICI – dicevo, in materia di ICI questo aspetto della funzionalità pubblicistica della proprietà è stato largamente apprezzato e non soltanto nell’ambito degli immobili aventi interesse storico artistico, ma pensiamo a tutte le esenzioni ICI, pensiamo agli immobili iscritti in catasto nelle categorie E1 E9, agli immobili che sono adibiti ad attività assistenziali, socio-sanitarie e via discorrendo...Quindi da un lato le esenzioni ICI, dall’altro la specifica previsione di favore nella configurazione del regime di commisurazione della base imponibile prevista in materia di ICI, sicuramente erano apprezzamento, appunto, di questa connotazione funzionale/pubblicistica che rivestono nel sistema queste tipiche proprietà, questi tipici oggetti immobiliari.

Tutto questo è drasticamente mutato con l’introduzione dell’IMU. E’ evidente che questo drastico mutamento di disciplina non può essere apprezzato in chiave sistematica semplicemente perché dobbiamo dire che l’IMU, proprio per la sua connotazione sperimentale – come ha detto il legislatore quando ne ha anticipato l’entrata in vigore – in realtà assomiglia molto ad un’imposta straordinaria, quindi al momento l’IMU, che è stata introdotta a fine 2011, è sicuramente una misura impositiva dettata dalla situazione di emergenza dei conti pubblici con cui ci troviamo a che fare. Ciò rende le discipline normative ivi previste da prendere come la risposta contingente ad una situazione contingente.

Resta il fatto però che sicuramente questo passaggio a un regime di un certo tipo, che metteva bene in evidenza le peculiarità delle dimore storiche, ad un regime che, come è stato detto già in precedenza, ha equiparato il trattamento fiscale di questi immobili a quello di un qualunque altro immobile, è evidentemente un salto difficilmente giustificabile solo in un’ottica di emergenza. Questo spiega sicuramente la correzione di rotta che si è registrata con la conversione nella legge 44/2012 della modalità di rilevazione della base imponibile con l’abbattimento del 50 per cento che, ovviamente, tutti noi conosciamo.

Resta il fatto che la disciplina IMU, anche attualmente e anche con tutte le precisazioni che è opportuno fare, - sia il fatto che si tratta di una legislazione di emergenza, sia il fatto che si è corretto in qualche modo questa equiparazione sicuramente ingiustificabile proprio dal punto vista costituzionale – manifesta tutt’ora delle problematiche di non poco conto.

Faccio riferimento ad alcune di queste, che mi sembrano le più importanti.

Sicuramente c’è un problema di ragionevolezza nel confronto tra il regime fiscale previsto in materia di IMU per le dimore storiche, o comunque per tutti gli immobili aventi interesse storico artistico, con il recepimento dell’IMU di una buona parte delle esenzioni ICI.

E badiamo bene, il problema della ragionevolezza può essere in un senso o nell’altro; cioè ci possono essere delle valutazioni di irragionevolezza rispetto alla permanenza di situazioni di esenzione recepite nella disciplina IMU dalla disciplina ICI, visto il nuovo contesto in cui ci troviamo. Sicuramente il regime fiscale decisamente diverso che è stato attribuito ora alle dimore storiche rende maggiore l’attrito rispetto alla permanenza invece immutata di un regime di esenzione nel passaggio da ICI a IMU di altre fattispecie. Dall’altro lato c’è un problema che

qualcuno aveva accennato e che mi sembra un problema di non poco conto e cioè il fatto che, sicuramente, questo drastico mutamento del trattamento fiscale pone urgente una verifica di coerenza del sistema, tanto maggiore quanto più va a incidere su un profilo di affidamento del contribuente in un determinato regime fiscale.

E' evidente che quando il regime fiscale di una fattispecie - tra l'altro a permanenza di contesto impositivo con cui si ha a che fare, per cui il contesto impositivo rimane quello di un'imposta patrimoniale, prima l'ICI ora l'IMU, quindi in uno stesso settore impositivo- cambia drasticamente, come è stato nel vostro caso, si impone maggiormente una valutazione di giustificazione, di ragionevolezza di mutamento, anche in un'ottica di aspettative del contribuente, aspettative di permanenza di un certo regime fiscale o di un suo mutamento che può essere assestamento, ma non dei drastico stravolgimento.

Qui sicuramente il profilo è abbastanza delicato e merita gli opportuni approfondimenti che io confido saranno fatti nel momento in cui l'IMU passerà ad essere una imposta ordinaria; ribadisco che al momento siamo in una fase espressamente definita dal legislatore come sperimentale.

Esiste inoltre il problema della quantificazione di questi valori catastali, ma mi sembra di capire che, in esito a quelle che sono state le ultime modifiche apportate, e quindi di suddivisione tra il valore patrimoniale e la rendita media ordinaria del bene, si terrà conto - credo sia assolutamente imprescindibile - delle tipicità di questo bene.

Detto questo, visto che il mio intervento abbracciava non solo le imposte patrimoniali ma anche i tributi locali, mi sovengono sull'argomento due osservazioni velocissime.

Con riferimento ai tributi locali, che vengono detti opportunamente dalla dottrina tributaria, in genere, tributi paracommutativi - e con questo termine si intende appunto che il titolo giustificativo della prestazione sta in uno scambio di utilità tra il contribuente e l'ente esponenziale della collettività - le due riflessioni che mi vengono da fare sono, per un verso, che bisognerebbe riflettere sulla possibilità o meno di pretendere il tributo paracommutativo, quindi la tassa - e qui il riferimento va in particolare alla TOSAP - dalle fattispecie nelle quali il servizio rispetto al quale si ricava l'utilità specifica da parte dell'ente esponenziale della collettività, che comporta poi il pagamento del tributo, è legato all'adempimento di un obbligo connesso alla funzione pubblica del bene; è il caso dell'occupazione di suolo pubblico per effetto dell'apposizione di impalcature o altre strumentazioni per interventi di restauro o conservativi. La scelta che qui si può verificare, dal punto di vista degli enti locali, sotto il versamento di previsione di agevolazioni o esenzioni, è sicuramente opportuna perché in questo caso l'utilità è a doppio senso, un'utilità tanto di chi è titolare del bene ma anche dell'istituzione nelle sue articolazioni anche territoriali, che vede adempiuto un obbligo ex lege.

Dall'altra esiste un profilo riguardo a certe possibili distonie nella rilevazione delle basi imponibili con riferimento a certe tipologie di tributi, penso in particolare a tutti i tributi esistenti e che esisteranno in futuro, TIA, TARSU, TIA 2, o TARES - tributo sui rifiuti e i servizi che dovrebbe essere a breve introdotto nel nostro sistema - nella misura in cui sia ancorato alle superfici; infatti, pur non essendo io proprietaria di dimora storica, credo di comprendere che i caratteri di questi beni si contrassegnano sicuramente per una serie di peculiarità architettoniche e inefficienze strutturali che rendono necessaria una correzione di parametri di quantificazione dei tributi, laddove appunto uno o alcuni di questi parametri di commisurazione siano legati alle superfici. Vi ringrazio.

Gianni Alemanno - Sindaco di Roma

Innanzitutto benvenuti in questa dimora storica della realtà comunale di Roma e perdonate se arrivo in corsa e me ne riandrò in corsa, ma purtroppo le vicende politiche sono molto affrettate in questa fase e bisogna cercare di essere presenti su tanti versanti.

Il mio non è solo un saluto, ma una presa di impegno già assunto e con l'A.D.S.I. già ribadito in più occasioni. Ma qual è nello specifico questo impegno? In primo luogo vorrei dire che noi come Roma Capitale, assieme mi auguro al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, prenderemo una

grossa iniziativa dopo il Festival del Film di Roma, a novembre: convocheremo gli stati generali della cultura per una riflessione complessiva sulla forma di finanziamento dei beni culturali e delle attività culturali, perché la restrizione delle risorse pubbliche disponibili e di quelle che sono le politiche di investimento del nostro Paese, rischia ovviamente di mettere in difficoltà tutto, sia il versante delle attività, degli spettacoli, delle fondazioni lirico-sinfoniche, sia la tutela dei beni culturali e, insieme a questa difficoltà del versante pubblico, esiste inoltre una difficoltà, una lentezza burocratica rispetto all'utilizzo delle risorse private; pensato a cosa è successo per il restauro del Colosseo che partirà a fine novembre...ci abbiamo messo due anni per permettere ad un privato di investire 25 milioni. Due anni a dire di no, le varie burocrazie a fermarci.

In realtà il messaggio che dovremmo mettere in campo è che da un lato dobbiamo difendere l'investimento pubblico nella cultura e dall'altro lato dobbiamo facilitare il più possibile l'investimento privato nella tutela dei beni e delle attività culturali.

Dobbiamo fare una politica di defiscalizzazione significativa da questo punto di vista, perché questa è la chiave; se noi guardiamo in giro per il mondo è sulla defiscalizzazione che si basa tutta l'attività culturale e la tutela dei beni culturali, ed è una scelta strategica perché tra i diversi asset di sviluppo del nostro Paese quello culturale è sicuramente il più potente...guai a un'Italia che decidesse di rinunciare alla cultura nel suo insieme, guai ad un paese che non riuscisse in qualche modo a connettere le forze della società civile con quella che è la realtà di questo impegno!

Dico questo perché nel momento in cui parliamo del tema dimore storiche e delle forme di tassazione delle dimore storiche, non dobbiamo vedere questo come un segmento ristretto, dobbiamo vederlo come un tassello importante di una strategia più complessiva, più generale, che è la strategia, appunto, di garantire con forme intelligenti di detassazione l'impegno dei privati nella tutela dei beni culturali.

In una città come Roma sarebbe impensabile una strategia complessiva di tutela del centro storico senza un intervento specifico da questo punto di vista. Dobbiamo ottenere che il Governo, tra le varie forme di defiscalizzazione, intervenga su quella che riguarda voi direttamente; si è parlato di IMU, di TARSU, che ora è la TARI, su questo versante dobbiamo ottenere dal Governo, ed intervenire noi, per avere un sostegno effettivo rispetto a chi ha già sulle spalle il peso del restauro, del mantenimento di una dimora storica, della quale siamo consapevoli del peso significativo da un punto di vista economico.

Proprio perché è un interesse pubblico, un interesse generale, che una dimora storica venga mantenuta e in qualche modo presidiata da un privato, è un qualcosa che si scarica dalle spalle di Roma Capitale, dalla realtà del pubblico, dalla realtà dello Stato.

Immaginiamo per un attimo che tutti quanti voi presi dalla disperazione decidiate di mollare e lasciare allo Stato o a Roma Capitale le vostre dimore storiche, con l'onere di mantenerle, tenerle aperte, e così via... sarebbe un vero disastro dal punto di vista finanziario!

Quindi noi vi dobbiamo aiutare in quest'opera e dobbiamo far in modo che ci sia l'applicazione del principio di sussidiarietà anche su questo versante; il principio di sussidiarietà dice che anche il privato, anche la famiglia, può fare o intervenire su finalità che sono di carattere pubblico.

In questo contesto, tema IMU, io sono convinto che l'intervento per commisurare l'IMU non al metro quadro, che non è cifra applicabile per quanto riguarda le dimore storiche, ma su parametri diversi, che possono essere fondamentalmente chi vive all'interno di questi beni, sia un tema da delega fiscale; ma potrebbe anche essere un tema da decisioni comunali se la richiesta che noi abbiamo fatto più volte e che dovrebbe essere per il 2013 applicata, portasse l'IMU ad una decisione tutta comunale e non una decisione di carattere statale; quindi o lo Stato si fa carico nella delega fiscale di un ragionamento di questo genere, oppure, essendo l'imposta municipale unica siano i comuni, e quindi siano le città d'arte, a fare una strategia da questo punto di vista, senza vincoli, determiniamo noi la base imponibile e allora, a questo punto, è un ragionamento che viene fatto fra la città e le dimore storiche e si affronta il problema.

Perché stiamo parlando di poche risorse, relativamente limitate per quella che è la situazione delle finanze del comune, o statali, ma sono cose che possono determinare la sostenibilità o meno di una

permanenza, di un investimento, di una presenza dentro queste dimore storiche, cioè quello che voi concretamente fate.

Per quanto riguarda la TARI, invece, credo che possa essere un argomento su cui ragionare insieme, perché è una questione che deriva da noi, dipende da noi, e che noi possiamo mettere in campo seriamente nell'ambito complessivo della definizione di quelle che sono le strategie per i rifiuti che stiamo mettendo in atto; come sapete siamo oggi molto impegnati sull'aumento della raccolta differenziata, quest'anno oltre 200.000 persone andranno alla raccolta porta a porta e c'è un impegno di arrivare, entro il 2014, al 50 per cento; stiamo rimodulando complessivamente queste situazioni e credo che, anche sul versante della TARI, possiamo aprire un tavolo e fare un ragionamento con voi – questo lo facciamo direttamente e prendo impegno a farlo – per poter intervenire anche su questa tassazione che non può essere computata, di nuovo, sul concetto del metro quadro.

Ecco, questi indirizzi, questi discorsi, lo ripeto ancora una volta, non sono una concessione che viene fatta ad un segmento, sono parte di una strategia che attraverso la delega fiscale deve fare in modo che la società civile sia in campo per la tutela e la fruizione dei beni culturali e su questo Roma, Firenze, Venezia – le città d'arte – debbono essere dei veri capifila.

Io mi auguro che con i rispettivi sindaci si possa fare un ragionamento e trovare una strategia che ci permetta di fare il salto di livello.

Credo, e concludo, che senza questa alleanza l'idea di centri storici, dell'ampiezza di quello di Roma, dell'ampiezza di quello di Venezia, del significato di quello di Firenze, siano inimmaginabili; sono centri storici che si reggono sui grandi monumenti, ma si reggono anche sul tessuto di dimore storiche, su un tessuto di beni culturali che soltanto con la possibilità da parte delle famiglie di non fuggire rispetto a quella che è la possibilità di vivere dentro queste case, è possibile mandare avanti e mantenere.

Quindi sotto questo punto di vista è un'alleanza indispensabile e vi garantisco che Roma Capitale sarà dalla vostra parte. Grazie.

Tommaso di Tanno - Professore di Diritto Tributario Università di Siena

“Conclusioni: il regime fiscale dei beni vincolati, assetto attuale e prospettive di (ulteriore) riforma”

Grazie a tutti. Vi informo che avevo già precedentemente preparato le conclusioni, il che vuol dire che non è stato particolarmente difficile individuare quali sarebbero stati gli argomenti trattati in questa sede e pertanto tengono conto di quello che non poteva non essere lo svolgimento del dibattito in questa sede.

Innanzitutto le relazioni precedenti hanno senza dubbio individuato le problematiche esistenti, sia sotto il profilo macroeconomico sia sotto quello tributario.

Sotto il profilo tributario il punto è che stiamo parlando volgarmente di agevolazioni fiscali, come misure compensative non incentivanti. Cosa vuol dire ciò? Vuol dire che l'agevolazione fiscale tende a creare un differenziale, cioè tende a spingere il contribuente ad assumere un atteggiamento che in assenza dell'agevolazione fiscale non avrebbe compiuto. Noi qui parliamo d'altro, ossia non c'è un incentivo a seguire un certo comportamento, c'è un obbligo a seguire un certo comportamento.

Quindi, mentre quando si parla di agevolazioni fiscali ha senso dire che il gettito viene penalizzato in vista di un diverso obiettivo – pensate alle agevolazioni fiscali per il mezzogiorno che riducevano la fiscalità applicabile a delle iniziative che si svolgevano nel mezzogiorno ma con lo scopo specifico evidentemente di portare lavoro e ricchezza in determinate zone – e che l'agevolazione fiscale è normalmente lo strumento di politica economica attraverso il quale si crea un differenziale, cioè si invita il contribuente a fare qualcosa che altrimenti non avrebbe fatto e se il contribuente compie quel determinato gesto, prende una determinata iniziativa, ottiene un beneficio.

Questo non è il nostro caso perché noi siamo soggetti ad una serie di misure che si traducono in vincoli da un lato e in obblighi da un altro lato, che fanno sì che determinati comportamenti debbano per forza essere eseguiti. Quindi siamo di fronte non ad una agevolazione fiscale ma all'uso di uno strumento fiscale come misura compensativa, ossia ad un uso, se volete, strumentale della leva fiscale; anziché dare il rimborso dell' x per cento, del 10 per cento, o quello che sia, anziché procedere al rimborso delle spese sostenute, lo Stato trova più vantaggioso da un punto di vista, badate bene meramente organizzativo, procedere all'abbattimento totale o parziale dell'onere sostenuto.

Dopodiché bisognerebbe chiedersi se questa misura compensativa è una misura compensativa realistica - non uso la parola "giusta" - oppure no. In materia di politica economica non esiste il giusto, esiste l'appropriato in quella determinata situazione, o il non appropriato in quella determinata situazione.

Allora la misura compensativa è appropriata oppure no? E qui dobbiamo arrivare inevitabilmente al quantum: di quanto stiamo parlando? Di quanti soldi stiamo parlando?

Dispiace che non ci sia Vieri Ceriani perché lui avrebbe potuto contestare oppure sottoscrivere le mie affermazioni.

Discutevo poco fa con il Presidente dell' A.D.S.I. Toscana che mi diceva di aver fatto uno studio qualche tempo fa da cui risultava che gli importi effettivamente sostenuti per le spese che ci riguardano, erano nell'ordine di 150 milioni di euro l'anno. Ipotizziamo che questa cifra tocchi in realtà i 200 milioni di euro l'anno, a fronte di una spesa di 200 milioni di euro l'anno il massimo obiettivo conseguibile attraverso l'uso dello strumento fiscale è quello della piena deducibilità di questo costo, il che vuol dire un valore che vale il 43 per cento dei 200 milioni di euro l'anno, quindi un valore che vale nell'ordine dei 96 milioni di euro l'anno. Quindi l'oggetto della discussione quando ci chiediamo se la misura compensativa è adeguata o meno è misurare il beneficio fiscale che viene riattribuito a fronte delle spese in un raggio che va da zero a 96 milioni di euro....di questo stiamo parlando, non di importi giganteschi

Ebbene, noi siamo passati da una fase in cui queste misure compensative erano certamente adeguate, che va dalla Legge Formica in giù, dalla legge 413/91 in avanti, in cui le misure compensative sono progressivamente scivolte verso il basso; sono scivolte verso il basso fino al decreto n.16/2012 che è il punto limite, il punto più basso del riconoscimento delle spese cosiddette compensative.

Da un lato, di fatto, i canoni di locazione che erano prima sostanzialmente intassati divengono difatti tassati, ma dall'altro lato non c'è alcuna previsione per i beni non locati, perché utilizzati in proprio o perché tenuti a disposizione, e questa è una realtà che almeno sul territorio italiano si verifica con una certa frequenza; quando parliamo di dimore storiche, utilizzate direttamente dal proprietario o comunque tenute a disposizione del proprietario, sono casi piuttosto frequenti.

Bene, con riferimento a questi casi non c'è alcuna agevolazione ai fini dell'IRPEF, nella considerazione che si paga l'IMU e non l'IRPEF, e l'IMU è ridotta alla metà.

Ma se si vanno a fare i conti si scopre che l'IMU ridotta alla metà è molto più pesante di quanto non era prima il trattamento a fini IRPEF.

Per gli immobili detenuti a regime d'impresa direi che il quadro è meno critico perché la deducibilità dei costi è sostanzialmente totale, con qualche eccezione riferita alla deducibilità degli interessi passivi.

Allora questo è il regime ad oggi, se non che, è stato anche accennato precedentemente, in sede di riforma tributaria, di legge delega per la riforma tributaria, da un lato si era ipotizzata la soppressione di tutte le agevolazioni fiscali, ma ciò nonostante si era ipotizzato di mantenere la priorità della tutela, fra l'altro, del patrimonio artistico e culturale.

Quindi in sede di legge delega per la riforma tributaria era stato riconosciuto questo status particolare, questo status da- ulteriormente- tutelare del patrimonio storico e culturale.

Devo dire che questo riconoscimento nella versione originaria della legge delega era un po' troppo generico, è stato per fortuna corretto in sede di commissione finanze della Camera, operante badate bene in sede referente e non in sede deliberante, e qui probabilmente grazie anche

probabilmente a qualche attività svolta dal vostro Presidente, troviamo un punto specifico in cui si dice "con riferimento alla determinazione dei valori catastali vi sono una serie di criteri che occorrerà seguire per determinarli" ... c'è un punto specifico in cui si dice "per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico ed artistico la nuova norma dovrà tenere conto di particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione, dovrà tenere conto dei complessi di vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione, al restauro, dovrà tenere conto dell'apporto alla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico nazionale".

Prendo quindi atto che il legislatore delegante in fase di evoluzione nella determinazione della struttura della legge delega ha detto qualcosa di più, cioè non ha parlato di una generica tutela del patrimonio artistico e culturale, ma si è soffermato sui vincoli, sulle spese, si è soffermato sull'elemento di valorizzazione del patrimonio storico ed artistico nazionale.

Devo tuttavia dire che quando si va alle modalità...cioè come si realizza questo obiettivo?

Questo obiettivo si realizza incidendo sulle aliquote, sulle detrazioni, sulle deduzioni e sulle franchigie; andrebbe bene se questo intervento sulle aliquote, sulle detrazioni, sulle deduzioni e sulle franchigie riguardasse la determinazione della base imponibile di colui che spende, invece queste misure riguardano la determinazione del valore catastalmente rilevante, quindi non parliamo di colui che spende, ma parliamo sempre di determinazione del valore catastalmente rilevante.

Badate bene che la delega su questo punto fa riferimento all'invarianza del gettito, quindi tutte le misure intese a modificare i valori, all'individuazione dei nuovi valori catastali, devono essere adottate ad invarianza del gettito, il che vuol dire che ci saranno dei beni che pagheranno una maggiore imposta e dei beni che pagheranno una minore imposta.

Tuttavia l'invarianza del gettito è riferita ai singoli tributi e non ai singoli contribuenti quindi è ben possibile che ci siano misure compensative, metti nell'ambito dell'imposta di registro, metti nell'ambito dell'IMU, metti nell'ambito dell'IRPEF, ma non con riferimento al medesimo immobile o con riferimento al medesimo contribuente. Il che vuol dire che può succedere che a parità di gettito per l'erario ci sia il contribuente x che paga di meno ed il contribuente y che paga di più, ci può essere il bene storico che paga meno e il bene storico che paga di più o ci può essere la categoria dei beni storici che pagano di più e la categoria, poniamo, degli immobili ad uso residenziale che pagano di meno.

A questo proposito mi pare decisiva la collaborazione tra comune e Agenzia del Territorio che pure è espressamente prevista nell'ambito della legge delega.

E allora, a fronte di questi nuovi strumenti che ci vengono offerti dalla legge delega, quali sono le misure auspicabili in concreto? Qui dico la mia.

A me pare che il punto essenziale sia quello di uscire da un'agevolazione, o comunque da un trattamento speciale legato al valore catastale, per entrare invece nell'ambito della deducibilità del costo; cioè, qui si sostengono dei costi, possiamo tranquillamente mantenere la determinazione del valore del bene con criteri ordinari, quindi 100 metri quadrati vicino al Colosseo valgono x sia per un bene sottoposto a vincolo sia per un bene non sottoposto a vincolo. Se però nel bene sottoposto a vincolo si sostengono delle spese, quelle spese devono essere autonomamente deducibili, possiamo metterci d'accordo sul quantum, la discussione è aperta su questo punto perché evidentemente i numeri contano, il gettito non può essere penalizzato oltre un certo limite, quindi possiamo discutere dei numeri, mentre invece il fatto di legare la tassazione degli immobili storici alla determinazione di un diverso e possibilmente minore catastale mi sembra un falso obiettivo, mi sembra un andare nella direzione sbagliata.

Dopodiché dobbiamo tenere conto che le spese possono essere di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria; quando le spese sono di manutenzione ordinaria sono, per lo più, di minor importo, quando sono di manutenzione straordinaria sono, per lo più, di maggior importo, e allora entrare nel regime della deducibilità solleva un ulteriore problema, cioè che in un periodo di imposta può essere sostenuta una spesa che magari è deducibile ma non trova riscontro nella base imponibile di quel periodo; ad esempio il contribuente x che pure ha un reddito imponibile di 100 mila euro sostiene spese deducibili per 150 mila euro, può dedurre 100 mila che è il suo

reddito imponibile ma resta appeso, cioè resta sostanzialmente privo di beneficio per i 50 mila euro sostenuti in più.

Questo è un tema conosciuto tra i tributaristi, è il tema cosiddetto degli incapienti, cioè coloro che non hanno un reddito sufficiente a fruire degli strumenti di abbattimento del reddito stesso. E non è un tema che non può essere affrontato, è un tema che deve essere affrontato attraverso lo strumento del credito di imposta, perché per le imprese, se si va in perdita, l'impresa porta avanti la sua perdita, ormai riporta in avanti senza limiti di tempo - qualche tempo fa vi era il limite del riporto in avanti per i soli 5 periodi d'imposta successivi, adesso questo limite è stato eliminato - quindi un'impresa che va in perdita a causa delle spese sostenute, riporta in avanti la perdita derivante dal bilancio di quel determinato periodo d'imposta.

Per le persone fisiche questo non c'è, ma per il nostro caso specifico potrebbe ben ipotizzarsi la creazione di un credito d'imposta per la quota delle spese sostenute in un determinato periodo d'imposta e che non si è potuti portare in detrazione nei periodi d'imposta successivi.

A me pare che due parole possano essere spese anche per quanto riguarda i profili IVA; si era ipotizzata questa mattina l'estensione dell'aliquota agevolata del 10 per cento, che oggi vale per le ristrutturazioni di abitazioni, anche per le operazioni che ci riguardano. La professoressa La Pecorella diceva questa mattina che riteneva questa misura incompatibile con le disposizioni comunitarie, confesso che a me non pare così, anche perché qui non c'è nessun aiuto di stato a favore delle imprese, dal momento che stiamo parlando di un'aliquota al 10 per cento che verrebbe applicata nei confronti di privati; peraltro nei confronti delle imprese potrebbe tranquillamente mantenersi l'aliquota ordinaria visto che, le imprese che sostengono costi di questo genere, portano per intero in detrazione l'IVA assolta. Grazie.

Vieri Ceriani - Sottosegretario all'Economia e Finanze

Grazie, sono venuto per portare un saluto conclusivo, credo che la giornata sia stata molto intensa, che siano stati toccati una grande quantità di temi, so che avete avuto la presenza di un Ministro, quindi più qualificata rappresentanza del Governo.

Dato che il Governo Monti ha prodotto con la cosiddetta manovra Salva-Italia un notevole aggravio della tassazione, credo la mia presenza qui possa non risultare particolarmente amichevole; con il Salva-Italia abbiamo attuato un consistente aumento di entrate tributarie e in particolare abbiamo aumentato la tassazione degli immobili. Abbiamo fatto questo anticipando di 2 anni l'entrata in vigore di un IMU che era già stata decisa dal precedente governo e abbiamo aumentato le rendite catastali utilizzando un banale moltiplicatore. Nel fare questa operazione ci siamo resi conto che alcune peculiarità, alcune specificità che venivano precedentemente trattate in ICI, in un certo modo con l'IMU erano venute meno, mi riferisco tra le altre agli immobili di proprietà dei comuni e alle dimore storiche.

Sappiamo benissimo di aver provocato un aggravio sensibile di carico fiscale sui proprietari di dimore storiche, abbiamo anche fatto uno sforzo nel senso di riconoscere la specificità delle dimore storiche, reintroducendo nell'IMU un trattamento che riconosce la specificità, un trattamento a metà, la base imponibile è stata dimezzata.

E' chiaro che nel momento in cui si decide di tassare di più il patrimonio, e non solo quello immobiliare, anche quello finanziario - ricordo che è stata istituita una patrimoniale dell'1 e mezzo per mille sulla ricchezza finanziaria da chiunque detenuta sotto forma di bollo.....Si è attuata questa manovra per risanare la finanza pubblica italiana, avviare il nostro disavanzo ad un pareggio strutturale entro il 2013, i dati del DEF presentati due settimane fa confermano che quell'obiettivo di raggiungimento del pareggio strutturale di bilancio per il 2013 può essere conseguito, il Governo ritiene di aver, con quella manovra, contribuito, non solo alla messa in equilibrio dei conti finanziari del nostro Paese, ma di aver dato un contributo alla stabilità dell'intera area dell'Euro.

Era quindi in qualche modo un sacrificio necessario.

Nell'ambito di questo sacrificio a cui siamo stati tutti chiamati, ed in particolare i proprietari di dimore storiche come dicevo prima, una specificità è stata riconosciuta; il Governo non è insensibile al fatto che il patrimonio storico artistico italiano è uno degli asset fondamentali del Paese, che non può e non deve essere gestito esclusivamente dal settore pubblico ma che i privati sono chiamati a conservarlo, che hanno oneri, vincoli, di tutti i tipi - di natura regolamentare, di natura conservativa, belle arti - che ne impongono un certo tipo di utilizzo, in alcuni casi, in certi altri vincoli molto forti sulla manutenzione sia ordinaria che straordinaria, ed il regime di tassazione non può non tener conto anche di questo.

Come si svilupperà l'azione del Governo nel prossimo futuro è ancora da vedere in concreto, quello che posso segnalare è che sono reduce da una discussione sulla legge delega di riordino di alcuni aspetti della fiscalità tra i quali la revisione del Catasto.

La revisione del Catasto è una misura ormai in calendario da decenni e ormai improcrastinabile, a maggior ragione dal momento in cui vengono aumentate significativamente le rendite catastali. Ci siamo resi conto con quella operazione molto semplice di incrementare tutte le rendite per un fattore moltiplicativo uniforme, che siamo arrivati al limite massimo oltre il quale non si può andare con questo metodo; siamo arrivati al punto in cui in alcune zone, per alcune realtà, le rendite catastali sono relativamente vicine, sempre inferiori, ma piuttosto vicine ai valori di mercato, mentre in altre zone, in altre realtà siamo molto al di sotto. Questa sperequazione non può continuare.

Abbiamo chiesto al Fondo Monetario una missione tecnica per esaminare il contenuto della delega fiscale e per avere un'opinione qualificata da un organismo internazionale; il responso, che tra l'altro è pubblico sul sito web del Ministero, è positivo, molto incoraggiante, sulla filosofia complessiva indicata nella delega fiscale ed in particolare tre priorità vengono indicate dal Fondo Monetario: una è la certezza del diritto - miglioramento dei rapporti col contribuente, definizione dell'abuso di diritto, eccetera, - un'altra è la riforma della tassazione delle imprese individuali - nel senso di una maggiore neutralità e di una maggiore somiglianza alla tassazione delle società di redditi da capitale - e la terza, ma veramente nell'elenco del Fondo Monetario viene per prima, è la riforma del Catasto. Gli esperti del Fondo Monetario, Fiscal Affairs Department, hanno un'esperienza pluridecennale e su un arco di centinaia di paesi in termini di assistenza tecnica su vari aspetti della tassazione, e sicuramente hanno alcune delle professionalità migliori a livello internazionale per quanto riguarda la property tax, la tassazione della proprietà immobiliare. Non è concepibile dal punto di vista di un mero confronto internazionale che il nostro Catasto non sia stato aggiornato in modo sistematico da decenni; è un'operazione che viene svolta negli altri paesi molto frequentemente, e i valori non possono e non debbono essere discosti significativamente da quelli di mercato.

Debbo dire che la consapevolezza di questa priorità in ambito parlamentare è chiara, c'è un consenso assai esteso e direi quasi unanime attraverso tutti i gruppi parlamentari, sull'opportunità e sulla necessità di procedere a un riordino. Debbo anche dire che nel testo che è stato approvato ieri in commissione e sul quale un'ora fa il Governo ha chiesto la fiducia, è contenuto un emendamento che forse può essere di interesse per voi, che vi leggo: "per le unità immobiliari riconosciute di interesse storico artistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 è previsto un processo estimativo che 1) consideri i particolari e più gravosi oneri di manutenzione e conservazione 2) consideri il complesso di vincoli legislativi alla destinazione, all'utilizzo, alla circolazione e al restauro 3) consideri l'apporto alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio storico e artistico nazionale". Se ovviamente il percorso legislativo di questa norma delega avrà un esito positivo - siamo alla Camera, dobbiamo andare al Senato, dovrà essere approvato definitivamente, eccetera - si apre un percorso impegnativo, e lo dico guardando alla mia destra la dottoressa Alemanno, per quanto riguarda l'Agenzia del Territorio, per la valutazione di questi elementi specifici che ovviamente richiederà un'analisi ad hoc ed una procedura più complessa di quella che ordinariamente viene applicata per la determinazione della rendita catastale di un immobile non soggetto a questi vincoli.

Ovviamente poi questi criteri di delega andranno tradotti in criteri concreti, il processo non sarà rapido, richiederà qualche anno, però si apre un percorso che dovrebbe portare a delle soluzioni a regime che forse sono meglio di quelle che abbiamo fin'ora applicato; ricordo che esisteva sino all'anno scorso l'attribuzione della rendita più bassa della zona censuaria che francamente aveva il senso di abbassare il carico tributario sugli immobili storico-artistici, ma in modo abbastanza sperequato tra immobile e immobile, perché in alcuni casi poteva capitare di avere in una determinata zona censuaria un immobile di edilizia ultrapopolare che abbassava la rendita, ed in altre zone no; insomma era un ridurre il carico ma non in modo perequato, diciamo. Abbiamo preferito, anche alla luce di rivedere e riformare l'intero Catasto, di andare su un criterio diverso con l'IMU, andando a dimezzare la rendita esistente.

Con questo tipo di soluzione si andrebbe invece ad un'analisi molto più fina, nel senso che si dovrebbe andare immobile per immobile a determinare la rendita catastale presunta, media, ordinaria di quell'immobile. Quindi potrebbe essere senz'altro un passo in avanti importante.

Posso fare due annotazioni a margine. E' chiaro che questa è una scelta già un po' di fondo, credo che nei numerosi interventi che purtroppo non ho potuto sentire sicuramente si saranno confrontate delle scuole di pensiero diverse, ho sentito uno scorcio finale dell'intervento di Tommaso di Tanno; c'è chi pensa che il riconoscimento delle specificità delle dimore storiche debba essere in primo luogo nelle rendite catastali, c'è chi pensa che forse il modo più efficiente è quello di consentire la deducibilità dei costi con il problema però, che accennava prima Tommaso Di Tanno, dell'eventuale capienza e quindi della necessità di un riporto di un credito. Qui una scelta in qualche modo Governo e Parlamento la stanno facendo, che è quella di lavorare in primo luogo sulle rendite catastali; è evidente che il discorso del restauro conservativo è un discorso che in parte adesso viene affrontato in modo generalizzato con una previsione che tra l'altro è stata accresciuta dal 36 al 51 per cento su tutti gli interventi di ristrutturazione, plafonati tuttavia ad una soglia che in alcuni casi potrebbe essere bassa per il tipo di restauro che alcuni immobili potrebbero richiedere.

La riflessione è aperta, il Governo non ha preso orientamenti, il messaggio che vorrei far arrivare senza alcun intento di non apparire per quello che questo Governo è - cioè un governo che deve in primo luogo risanare il disavanzo pubblico, riportare in equilibrio la finanza pubblica - è che ci sono alcuni beni meritevoli che meritano tutela e su questo il Governo un'attenzione la sta dando, almeno come attenzione di riflessione.

Credo di poter aggiungere a questo punto, più come cittadino che come membro di governo, che è apprezzabile decisamente lo sforzo, la cura, la passione con cui i proprietari di dimore storiche, forse non tutti ma la gran parte e penso quelli qui presenti, cercano di tramandare e di conservare e di mantenere un patrimonio che non è solamente loro ma dell'intera collettività nazionale, spesso anche senza ricevere alcun riconoscimento da parte della collettività; questo ho percepito in alcune frequentazioni che ho avuto con esponenti della vostra Associazione, in primo luogo con il Presidente. Grazie.

Marcello Sorgi

Grazie. Il Sottosegretario Ceriani ci ha dato delle notizie, non dico delle certezze, perché ci ha detto chiaramente che il Parlamento ci metterà un po' ad esaminare questi aspetti.

Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini

Prima di passare la parola ad eventuali interventi o domande di Soci, vorrei ringraziare di cuore il Sottosegretario Ceriani per essere venuto, per averci messo la faccia; so che il suo ruolo di Governo, anche rispetto a noi, non è affatto facile, tanti di noi, tanti Soci, ovviamente stanno attraversando un momento difficile e non sanno cosa succederà, e lui nel caso specifico riveste un ruolo complicato. Devo dire però pubblicamente che tra coloro che ci hanno dato una mano c'è stato il Sottosegretario Ceriani; l'abbiamo incontrato tante volte, abbiamo avuto modo di confrontarci e sottolineo onestamente, non di certo per piaggeria, che ha ascoltato e cercato di

capire, ovviamente con la premessa fondamentale di ribadire che l'attuale Governo deve in primo luogo rimettere in equilibrio i conti pubblici.

Lo ringrazio, lo ringrazio di cuore per essere venuto, perché il suo è un ruolo non facile. Grazie.

Patrick Droulers - Socio A.D.S.I.

Buongiorno, mi chiamo Patrick Droulers, sono cittadino francese, da quarant'anni ristrutturatore immobili in Francia e da venti in Italia. Ho beneficiato del precedente regime favorevole italiano e quando è venuto a cessare sono rimasto molto sorpreso della fiscalità sulla redditività immobiliare per i privati, situazione che il Professor Di Tanno ha evidenziato alla fine della sua presentazione. La vera problematica della fiscalità dei beni ambientali italiani non è nel caso specifico della tassazione delle dimore storiche, ma parte dal regime generale della fiscalità dei redditi immobiliari.

In Francia, per tutte le spese strutturali dell'immobile, che esso sia vincolato o non vincolato, la mia proprietà mi dà le spese da affrontare che trasmetto al rappresentante fiscale e la cosa si chiude qua, con grande semplicità.

Mentre se si va verso regimi particolari si va a finire in un pantano. Io ho degli amici che sono proprietari dei più grandi castelli di Francia, se voi pensate che la ristrutturazione di questi castelli sia nata dall'aiuto specifico ai beni storici, vi dico che questo è solo marginale, è il regime generale che dà la possibilità di deduzione delle tasse.

Vi cito un ultimo esempio; una persona che conosco bene mi ha presentato il suo castello; Jaque Garcìa che è un grande antiquario e decoratore, ha ristrutturato un castello in Normandia, per il quale ha speso 150 milioni di euro per la ristrutturazione e per creare il parco....stiamo parlando di cifre enormi, lui ovviamente non chiede sovvenzioni per i monumenti storici, semplicemente deduce le spese sui suoi redditi in quanto architetto, tutto lì.

Quindi bisogna andare a monte, sulla fiscalità immobiliare in generale, successivamente la fiscalità particolare diventerà una cosa a seguire. Grazie.

Ippolito Bevilacqua Ariosti - Consigliere e Socio A.D.S.I.

Sono Ippolito Bevilacqua Ariosti di Bologna. Ho una domanda da fare a Marcello Sorgi, che dirige il traffico ma è il meno tecnico di tutti, ed è per questo che mi rivolgo a lei.

Prima di tutto vorrei ricordare le premesse del Professor Di Tanno che mi sembravano molto semplici, molto comprensibili, e a parte una piccola chiosa, ma personale, le adotto in pieno.

Ringrazio la Dottoressa Alemanno per aver raggiunto quel provvedimento che ci permette di avere un riconoscimento come dimora storica dal punto di vista catastale.

Ieri leggevo le motivazioni e che cosa aveva attribuito il Nobel ai due fisici, ho fatto molta fatica a capirlo, ma quello che mi ha spiegato lei l'ho capito perfettamente, credo che tutti noi lo abbiamo capito perfettamente, però erano trent'anni che io lo dicevo. Perché adesso e con difficoltà? Vieri Ceriani dice "ci metteremo forse qualche anno a perfezionarlo". Perché è così difficile, una cosa così semplice da capire, realizzarla? Quali sono i granelli che intaccano il procedimento di formazione della volontà politica ed economica?

Questo lo chiedo a lei che conosce il sistema e aggiungo un'altra cosa; Vieri Ceriani ha detto chiaramente che forse il procedimento precedente era un po' sgangherato, era eccessivo, ma chi l'ha preso, lo abbiamo preso noi? Lo hanno preso i politici, quelli che prendono le decisioni, assistiti dal Ministero. Perché vengono prese delle decisioni così sgangherate?

Perché poi dobbiamo essere noi a subire le conseguenze del cambio, sgangherato questo sì, e improvviso e forte - adesso forse lo riusciremo ad ammorbidire - perché dovremmo subirlo noi questo, quali sono i meccanismi che inceppano la formazione della volontà comune politica?Grazie.

Aldo Pezzana - Presidente Emerito A.D.S.I.

Ho ritenuto di dover dire due parole, non per porre delle domande, ma solo per ringraziare, e lo faccio nella mia qualità di vecchio Socio, vecchio di anni e come appartenenza all'Associazione, e come Presidente Emerito della medesima.

Ritengo di ringraziare, e penso di interpretare i sentimenti di tutti, anzi tutto il nostro Presidente per aver organizzato questo convegno ed aver ottenuto, muovendosi in un ambiente difficilissimo, dove noi non siamo amati, dove siamo stati sempre odiati dall'Agenzia delle Entrate che ha messo nel suo decalogo l'odium - io l'ho vissuto, per fargli accettare la giurisprudenza costante della Cassazione ce n'è voluto - insomma muovendosi in un ambiente difficilissimo è riuscito ad ottenere questi risultati che non sono entusiasmanti, ma sono qualcosa di importante.

Voglio anche ringraziare gli autorevoli rappresentanti del Governo intervenuti, i rappresentanti della pubblica amministrazione, gli autorevolissimi relatori che hanno fatto delle dotte relazioni; qualche proposta mi sembra francamente non realistica, come quella - mi consenta Professor Di Tanno - di detrarre dalla rendita catastale le spese di manutenzione dell'anno; la rendita catastale per definizione, ce l'ha insegnato l'imperatrice Maria Teresa che istituì il Catasto, deve essere una rendita fissa, teorica. Mi pare, da tutte queste relazioni, emersa quasi concordemente - penso a quanto detto dal Ministro questa mattina, penso alle parole del Sottosegretario - il riconoscimento di questo concetto che deve essere, a mio modesto modo di vedere, la base di tutte le discussioni e cioè che gli immobili di interesse storico-artistico - preferisco questa definizione a quella di dimore storiche, che è bella ma un po' generica - devono avere un loro regime speciale che non è di favore, non è di agevolazione, è un regime speciale aderente alla loro natura; è un'esigenza Costituzionale in base all'articolo 9, l'ha detto la Corte Costituzionale in quella sua celebre sentenza, ma risponde soprattutto ad un'esigenza economica. Il patrimonio culturale dell'Italia è l'unica, vera, sicura realtà che ha il nostro Paese, ed è una realtà non ricostituibile, non rinnovabile; se un'industria va male, Dio non voglia che certe grandi industrie italiane - penso a Taranto in questo momento- debbano crollare, a questo male si potrà in futuro rimediare. La distruzione del patrimonio storico non è rimediabile, nessuno può ricreare quello che è stato fatto nei secoli, dei quali noi siamo responsabili verso le generazioni future; una volta in un dibattito a cui erano presenti esponenti della politica si parlò di toglierci i benefici, io dissi "trovereste ragionevole che l'emiro del Qatar chiamasse il suo Primo Ministro per proporre delle misure peggiorative del regime dell'industria petrolifera?", sarebbe pazzo, vivono sul petrolio...l'Italia vive moralmente, culturalmente, e in parte economicamente sul suo patrimonio artistico...perché vengono a vedere le nostre città d'arte? Per questo, no. Ed alla conservazione di questo patrimonio i privati sono una parte e una parte non sostituibile perché chi ha responsabilità di Governo sa troppo bene che lo Stato non sarebbe assolutamente in grado di assumersi questi oneri. Chiedo scusa di questa mia chiacchierata e scusatemi se ho difficoltà ad alzarmi per rispondere ai vostri applausi.

Marcello Sorgi

Rispondo brevemente alla domanda che mi è stata posta. Un governo ha sempre la possibilità di accelerare i provvedimenti, se li giudica importante li può varare per decreto; nel caso del Governo in carica, che ha lavorato sino ad ora in uno stato di necessità, come sappiamo si è ricorso spesso al decreto, ma anche nell'ipotesi in cui si ricorra al decreto non è assolutamente sicuro di riuscire; ossia il decreto è immediatamente efficace ma può essere rinviato. C'è una legge che viene approvata tutti gli anni e che si chiama Milleproroghe - e tutti gli anni al fine d'anno si approvano mille proroghe appunto - che è un modo per non decidere, in effetti, o di prendere parzialmente le decisioni.

Nel caso del testo che ci ha letto il Sottosegretario Ceriani a me sembra, per quella che può essere la mia esperienza giornalistica di lettura di testi di legge che approdano in Parlamento, che il Governo si limiti a prendere atto del problema e quindi penso possa essere approvato rapidamente. Il problema nascerà, e nascerebbe soprattutto in questi mesi che precedono una

campagna elettorale, nel caso in cui venisse precisato, perché è inevitabile che all'interno del Parlamento alcune forze politiche sarebbero d'accordo, altre no, ed è inevitabile che in corso di campagna elettorale queste divergenze vengono usate per contrapporsi, per fare propaganda. Quindi secondo me il più adatto a dire quali potrebbero essere i tempi di approvazione del testo è il Sottosegretario Vieri Ceriani, al quale lascio la parola per le conclusioni.

Vieri Ceriani

Grazie. Questa legge delega dovrebbe essere approvata definitivamente dal Parlamento il mese prossimo, comunque al massimo entro dicembre. Il Governo intende attuare al massimo questa delega, cioè intende in tempo utile, prima dell'insediamento del nuovo Parlamento, produrre decreti delegati che diano attuazione alla delega. Faccio presente che l'emanazione di decreti delegati è una delle poche attività che possono essere svolte dal Governo e dal Parlamento, che è chiamato a dare un parere durante l'ordinaria amministrazione che segue lo scioglimento delle camere. Quindi il tempo per varare un decreto legislativo, che avvii la variazione del Catasto c'è e riteniamo che sia possibile farlo nei primi mesi del 2013. Ovviamente questa norma a carattere legislativo di norma primaria indica un percorso, cioè indica come va rifatto il Catasto; rifare il Catasto è poi un'azione amministrativa, ossia gli uffici dell'Agenzia del Territorio, avvalendosi del loro personale, avvalendosi di personale a tempo determinato impegnato per questa bisogna, dovranno effettuare un censimento su 59 milioni di unità immobiliari, che andranno rimesse in fila sia come caratteristiche tecniche e strutturali, sia come valore catastale. Non è un lavoro agevole, richiederà alcuni anni, però è anche evidente che se non si comincia non si farà mai. Crediamo di aver messo in piedi gli strumenti legislativi per poterlo fare, crediamo di averlo impostato con criteri che, a quanto ci dice il Fondo Monetario sono standard, sono i best practice internazionali, andiamo avanti.

Quando sono intervenuto prima avevo detto che c'erano diverse scuole di pensiero, nei tre interventi ascoltati questa diversità è emersa con estrema chiarezza, perché abbiamo avuto un intervento che punta tutto sulla deducibilità dei costi dal reddito senza una specificità particolare per gli immobili storico-artistici; un altro intervento, quello dell'ex Presidente dell'Associazione, che dice invece no, bisogna che nel valore della rendita catastale si tenga conto della redditività da un lato, se c'è e nei limiti in cui c'è, ma dall'altro lato delle specificità dei costi manutentivi derivanti dai vincoli gravanti su queste dimore, che hanno loro peculiarità. Quindi due filosofie nettamente diverse. E' stato citato l'esempio francese, non so come è costruito il catasto francese e quali sono le rendite attribuite alle dimore storiche francesi, saranno criteri ordinari catastali, immagino. Quello che vogliamo fare con questa delega è individuare dei criteri ordinari di determinazione delle rendite catastali per immobili che hanno vincoli particolari e che sono diversi dagli altri immobili proprio perché, al momento dell'intervento restaurativo e manutentivo, l'operazione deve essere effettuata in modi particolari che richiedono dei costi maggiorati.

Sono molto contento di aver sentito dell'esempio di questo proprietario di castello francese che è riuscito a dedurre dal suo reddito 150 milioni di euro su più esercizi.....il problema al solito è quello indicato dal professor Di Tanno prima, o si riportano queste deducibilità su più esercizi o altrimenti non c'è capienza nel reddito. Vedremo di ragionare su questo processo, che è un processo estimativo delle rendite, e di ragionare anche sull'altro tipo di interventi per cercare di vedere se c'è necessità di un contemperamento, almeno nel breve periodo, oppure se possiamo puntare all'attuazione solo di questa parte della delega.

Questa è una riflessione che dobbiamo ancora fare, non c'è molto tempo per farla, ma la faremo.

Niccolò Rosselli del Turco - Presidente A.D.S.I. Toscana

Ci ha fatto veramente piacere sentire che finalmente il Catasto affronterà il problema degli edifici storici. Già da vent'anni noi stiamo battendo su questa strada e sembra che finalmente si stia arrivando ad una soluzione. Vorrei fare però una domanda alla Dottoressa Alemanno:

l'amministrazione dei beni culturali quanto a edifici storici privati ha una grandissima confusione, bisognerà che questo venga messo a posto in qualche modo, perché altrimenti questa circolare che lei ci ha portato, e anche la riforma che ci ha annunciato Vieri Ceriani, non dico che rimarranno lettera morta ma hanno grande possibilità di arenarsi completamente. Avete preso contatti con il Ministero Beni Culturali per questo tema? Dovranno lavorare moltissimo loro. Grazie.

Gabriella Alemanno

Io rappresento il Ministero dell'Economia ed il mio compito l'ho fatto, con questo non voglio esimersi dalla domanda. Con il Presidente Diaz l'idea era proprio di istituire un tavolo anche con il Mibac proprio sul tema del vincolo, che è quello che interessa maggiormente voi e deve interessare il Ministero per le varie e diverse dichiarazioni; credo quindi che sotto questo aspetto, per quanto riguarda la parte del Ministero dell'Economia e l'Associazione Dimore Storiche Italiane la disponibilità c'è, speriamo di incontrare anche quella del Mibac per realizzare questo obiettivo.

Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini

Vorrei aggiungere che abbiamo avuto questa mattina la presenza del Ministro, per la prima volta siamo stati convocati, grazie al dottor Rasi Caldugno, che è qui in prima fila ed è Capo di Gabinetto del Ministro Ornaghi, in maniera formale come A.D.S.I., e stiamo affrontando un tavolo sul quale abbiamo messo tutta una serie di richieste, richieste lecite dell'Associazione e dei Soci, dove si parla di deducibilità, di tutta una serie di cose, tra le quali preminentemente la riforma del Catasto. E' evidente che è un lavoro complicato e come sappiamo molti decreti di vincolo - e questo è il primo tassello che abbiamo sollevato quando ci siamo incontrati con l'Agenzia del Territorio - sono vincoli fatti male, fatti con una descrizione molto generica.

Porto il mio esempio: Immobile sito in Via XXIV Maggio in Roma. Nel frattempo l'immobile non è un immobile, ma sono cinque immobili, cinque realtà diverse, anche in capo alla stessa proprietà, ma una è di una società, una di persona fisica, per cui quello che assolutamente deve essere chiesto, e di questo ne stiamo parlando, è anche una collaborazione se non una spinta attiva del proprietario. Il proprietario deve tirare fuori il decreto di vincolo, deve vedere come è fatto e come è scritto, e andare al Ministero a chiedere che il venga chiarito, venga riscritto in un certo modo.

Per cui, per rispondere a Niccolò, Sì, il Mibac e lo dico in maniera molto diretta, sta lavorando su questo, lo sta facendo in maniera formale, ed è forse la prima volta - io sono presidente da due anni e sette del Lazio - tutte le altre volte abbiamo sempre avuto incontri su rapporti personali e non su convocazione ufficiale del Ministero. Do' quindi atto al Ministero che sta lavorando di gran lena. Grazie.

Vorrei concludere la giornata di convegno, di confronto tra di noi, ringraziare veramente di cuore tutti i relatori, per l'impegno, la passione, la disponibilità e per aver messo a nostra disposizione la loro grandissima professionalità.