

XXXVIII Assemblea ADSI – Palazzo Colonna - 13 Maggio 2015

L'Associazione Nazionale delle Dimore Storiche è lieta di organizzare questo incontro, che rappresenta il primo passaggio di un percorso fondamentale, non solo per la nostra Associazione ma anche per il patrimonio culturale italiano nel nostro sistema sociale ed economico.

Presiedo un'Associazione (l'ADSI, che riunisce oltre 4500 privati proprietari di dimore storiche italiane), nata per esprimere una serie di valori concomitanti: **l'essere un bene immobile di valore storico-artistico ma anche "dimora", ossia testimonianza del nostro abitare, dei nostri usi e costumi, della nostra civiltà vivente nel passato e nel presente.**

Il segnale che anche oggi potrebbe essere dato alla società è dunque nel senso di proseguire nell'attenzione e nella dedizione, rifuggendo da luoghi comuni, da pregiudizi, da divisioni, da disattenzioni: **non è vero che con la cultura non si mangia; (vorrei qui ricordare una piccola pubblicazione del Sottosegretario Borletti Buitoni al proposito) con la cultura e con l'arte, e con un minimo di buon senso, si può mangiare anche molto meglio e in modo più duraturo.** E ancora, forse uno degli strumenti che potrà farci mangiare in futuro in Italia è proprio la cultura.

Del resto, abbiamo ormai potuto verificare che laddove gli scempi, le distorsioni, le inefficienze e le ignoranze hanno affondato, diviso, divelto, oscurato i nostri beni artistici – anche spesso strappando le opere d'arte alle loro sedi naturali – il danno procurato è risultato difficilmente superabile, ed abbiamo definitivamente perso pezzi della nostra storia, della nostra arte, della nostra cultura.

LO STATO ATTUALE DI CRISI

E' noto a tutti il momento di particolare difficoltà del nostro Paese. Siamo di fronte ad una crisi che non è solo economica ma anche di sistema ed etico/culturale e **che ha inevitabilmente pregiudicato la condizione dei proprietari di beni culturali, stretti da un lato dalla contrazione della redditività personale e da quella immobiliare, e dall'altro dall'impatto sempre più incisivo degli adempimenti e degli oneri di manutenzione del bene culturale.**

I beni culturali, come in genere tutti gli immobili, possono essere utilizzati e possano anche produrre reddito, ma non sono rari i casi in cui l'utilizzo è impossibile o oggettivamente difficile e/o antieconomico.

Si tratta di beni dalle oggettive differenze e inefficienze strutturali e architettoniche: pensiamo ai grandi spazi condominiali e alle aree comuni, agli scaloni, ai grandi ambienti che anticamente erano rimessaggio di animali o di mezzi quali carrozze ed altro, e anche alle dimensioni dei vani all'interno delle unità, basti osservare con attenzione il Salone che ci ospita.

Del resto, ciò che caratterizza in modo ancor più generale e pregnante i beni culturali è la loro conformazione e la loro struttura assolutamente datata e non più adeguata agli standard abitativi attuali: dalla sequenza di saloni alla limitatezza dei bagni alla specificità delle zone di servizio, ecc..

Infine, il bene culturale presenta tutta una serie di profili quanto meno impegnativi e anti economici per il proprietario: **dalle difficoltà e in alcuni casi dalle impossibilità di adattamento di tutta una serie di impianti, alle lungaggini e ai vincoli (chi di noi non si è imbattuto in pratiche che per motivi talvolta soggettivi e altri oggettivi ha visto trascorrere mesi e mesi prima di ottenere delle autorizzazioni, con aumenti quindi vertiginosi dei costi professionali o delle imprese..... agli stessi interventi di restauro (si pensi all'impossibilità di spostare delle porte, di sostituire delle finestre, di ricavare doppi volumi, di adattare gli spazi alla vita attuale e alla necessità di confort oggi normali quali ad esempio gli ascensori, l'aria condizionata, la fibra ottica per internet.....ecc.).**

E' inoltre noto a tutti l'enorme aggravio del carico fiscale sul patrimonio immobiliare in generale; aumento che purtroppo (ed in modo forse poco lungimirante) si è rivelato particolarmente incisivo per i beni culturali.

Tra gli aumenti dell'IRPEF, gli assurdi coefficienti dell'IMU (con innalzamenti medi dell'800/900 x %), l'innalzamento della fiscalità locale, il riclassamento delle rendite catastali di molte grandi città, l'aumento dell'IVA, **il quadro è evidente ed univoco: una tassazione che arriva, peraltro in un momento economico molto difficile, ad un vero e proprio prelievo forzoso. Senza mezze parole possiamo dire che si tratta di una vera e propria patrimoniale annuale sugli immobili che ha una incidenza molto più forte sul Patrimonio Culturale.**

Vorrei qui ricordare come **l'imminente riforma del catasto**, con l'utilizzo del parametro del metro quadro rispetto a quello del vano per la determinazione della rendita catastale, rischia di penalizzare ancora di più i beni culturali, la cui struttura architettonica, peraltro imm modificabile per via dei vincoli, vede, come noto grandi spazi, alcuni dei quali poco utili ed efficienti (**come per esempio: casi eclatanti quali questa Galleria di Palazzo Colonna e del Salone dei 500 a Firenze**)

Vorrei aggiungere a tutto ciò il grave episodio che ha comportato, ormai da alcuni anni, non solo il blocco di qualsiasi tipologia e ipotesi di contributo dello Stato per interventi straordinari di manutenzione sui beni culturali ma addirittura **la sospensione di quei contributi** che erano già stati concordati e oggetto di convenzione firmata con il proprietario.

Questi infatti non solo si era assunto da tempo i relativi impegni previsti nella Convenzione, ma ha posto in essere anche gli interventi di restauro, salvo poi vedersi a posteriori, negati al momento, tali contributi, nonostante fossero trascorsi già parecchi anni.

Mi risulta che ad oggi il debito del MIBACT ammonti ad oltre 100 milioni di Euro.

Articolo 35. (Intervento finanziario del Ministero) ⁽¹⁾

1. Il Ministero ha facoltà di concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene culturale per l'esecuzione degli interventi previsti dall'Articolo 31, comma 1, per un ammontare non superiore alla metà della stessa. Se gli interventi sono di particolare rilevanza o riguardano beni in uso o godimento pubblico, il Ministero può concorrere alla spesa fino al suo intero ammontare.

2. La disposizione del comma 1 si applica anche agli interventi sugli archivi storici previsti dall'Articolo 30, comma 4.

3. Per la determinazione della percentuale del contributo di cui al comma 1 si tiene conto di altri contributi pubblici e di eventuali contributi privati relativamente ai quali siano stati ottenuti benefici fiscali.

(1) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

Articolo 36. (Erogazione del contributo)

1. Il contributo è concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati sulla spesa effettivamente sostenuta dal beneficiario.

2. Possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati.

3. Il beneficiario è tenuto alla restituzione degli acconti percepiti se gli interventi non sono stati, in tutto o in parte, regolarmente eseguiti. Per il recupero delle relative somme si provvede nelle forme previste dalla normativa in materia di riscossione coattiva delle entrate patrimoniali dello Stato.

Articolo 37. (Contributo in conto interessi) ⁽¹⁾

1. Il Ministero può concedere contributi in conto interessi sui mutui accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni culturali [immobili] per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati.

2. Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato a titolo di mutuo.

3. Il contributo è corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni.

4. Il contributo di cui al comma 1 può essere concesso anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il soprintendente abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico.

(1) Per la sospensione della concessione del contributo di cui al presente articolo, vedi l'art. 1, comma 26-ter, D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135.

Insomma, la situazione è davvero grave per i beni culturali, visto che il loro mantenimento e la loro valorizzazione diventa sempre più difficile:

- Da un lato, per la contrazione della redditività del mercato immobiliare (peraltro fortunati quei proprietari che hanno beni che producono reddito, ma vi assicuro che la maggioranza ha dimore che non producono reddito e che al contrario producono solo e unicamente costi),

- dall'altro a causa della incidenza sempre più importante dei costi di manutenzione e di gestione (aumento dei prezzi, aumento dell'Iva, aumento del costo del personale, del costo dell'acqua e dell'energia – pensate ai costi di manutenzione di un parco storico vincolato)
- infine a causa dell'imposizione fiscale, sia diretta che indiretta, che è schizzata alle stelle con la manovra Monti, assumendo una portata assolutamente vessatoria rispetto al passato.

Affermare quindi, che qualora non dovesse cambiare il quadro di riferimento, il patrimonio culturale privato è destinato a un futuro di abbandono e indiscusso depauperamento non è eccessivo, ma di sicuro ne sarà in pochi anni il conseguente risultato.

In questo momento ci sono centinaia di immobili vincolati in vendita in Italia che rimangono invenduti, quanti di questi non rischieranno nel tempo il totale abbandono???)

COSA HA FATTO ADSI?

Adsi ha dunque iniziato, da un lato, un percorso verso nuove forme di valorizzazione dei beni culturali e di sostegno ai propri soci: per esempio attraverso la costituzione di una società di servizi con la quale stiamo firmando Convenzioni a favore dei nostri associati con Banche, gruppi assicurativi, Aziende, Fornitori di Servizi, restauratori ecc..... e con la realizzazione di un nuovo sito web per coloro che tra i nostri Soci hanno attività di apertura al pubblico e di ricettività. Il sito sarà reso visitabile a giorni e a oggi già conta la presenza di oltre 300 magnifiche Dimore Storiche.

Dall'altro ha avviato attività di studio e di ricerca volte ad approfondire i numeri che contraddistinguono il settore dei Beni Culturali, in particolar modo quello privato. Vogliamo dimostrare in modo evidente e incontrovertibile che il sistema Beni Culturali è fonte di risorse per il Nostro Paese e non un centro di costo. Vogliamo dimostrare con numeri alla mano quale sia il gettito diretto e indiretto del sistema Beni Culturali.

Oggi presenteremo una bozza di studio, su questo tema, commissionato dalla Sezione Toscana di ADSI a Deloitte, grazie al contributo dell'Ente Cassa di Risparmio di Firenze. Si tratta di un'iniziativa pilota, che vorremmo estendere e articolare su tutto il territorio Italiano.

Infine, in questo contesto, l'Adsi ha cercato di dialogare con le Istituzioni e con le Autorità, di sensibilizzare l'opinione pubblica e di approfondire e di divulgare le ragioni che giustifichino una diversa sensibilità nei confronti dei beni culturali, dimostrando la necessità di un maggiore sostegno e supporto, sia da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali, sia sotto un profilo più prettamente giuridico e fiscale.

COSA PUO' FARE IL PAESE

Il nostro Stato potrebbe fare molto.

Ecco alcuni brevi spunti:

A) Anzitutto, un Ministero (il Mibact) con maggiori poteri (magari anche con un proprio portafoglio) e con capacità di intervento, più dinamico rispetto alle sfide del presente.

B) La capacità di regolamentare e disciplinare nuove possibilità, sbocchi, e prospettive di gestione dei beni artistici. In questo senso, mi fa piacere fare un esempio: ho molto apprezzato l'intervento recente che ha visto introdurre (in tema di attività turistico-recettive) una nuova figura il Cond-Hotel, seguendo il successo che hanno avuto in Spagna, maggiormente adatta alle nuove piattaforme di attività e esigenze del mercato.

C) Riterrei inoltre, che sia arrivato il momento di una rivisitazione e di un adeguamento del nostro codice dei beni culturali, per adeguarlo alle profonde modifiche sociali, economiche e di costume, di quest'ultimo decennio

D) Avere il coraggio di superare il titolo V della Costituzione e quindi di ricentralizzare il sistema di promozione Turistica per evitare di centuplicare la promozione del nostro Paese in mille modi ma con scarsi o addirittura nulli risultati. E' assurdo che un Paese come il nostro, il cui petrolio è il Turismo, abbia deciso di smantellare l'ENIT, invece che potenziarlo eliminando peraltro i centri di costo inutili. E' ulteriormente folle Pensare che ogni Regione possa andare in giro per il mondo a promuovere il proprio Territorio senza fare un gioco di squadra con le altre Regioni.....

E) **Infine, last but not least, il sostegno economico e il regime fiscale:** l'ADSI ha da tempo formulato ai vari Ministeri competenti (Beni Culturali ed Economia e Finanze) numerose proposte di modifiche

legislative in relazione al quadro economico e fiscale che (come abbiamo detto) negli ultimi 4-5 anni è profondamente ed esponenzialmente cresciuto.

Regime fiscale che deve invece essere diversificato e attento nei confronti dei beni artistici, pena il loro abbandono e definitiva scomparsa nella nostra realtà: senza volervi annoiare in profili tecnici (che l'ADSI continuerà invece a illustrare nelle varie sedi opportune), pensare di tassare una Villa del Palladio, un Castello Medioevale o un Palazzo rinascimentale con gli stessi principi applicati ad una villetta degli anni '60 o a una qualsiasi palazzina non solo è un'eresia ma è anche il modo migliore per rendere impossibile al proprietario il mantenimento del bene stesso.

Vogliamo far capire che qualsiasi forma di differenziazione fiscale non significa agevolare o favorire un proprietario ma che si tratta di un contributo che lo Stato eroga al fine di una conservazione di un Bene di interesse pubblico e che, oltretutto questo contributo, in modo incontrovertibile, creerà gettito per l'Erario.

Vorrei sottolineare, che in questo caso, non sarà solo il proprietario a perdere il proprio bene, ma l'intero Paese, che lo ha ritenuto, con l'apposizione del vincolo di salvaguardia, un bene di interesse collettivo.

Si potrebbe pensare a una razionalizzazione e unificazione delle disposizioni fiscali specifiche per questa realtà, con peraltro una nuova e più incisiva portata agevolativa e compensativa:

- Come l'innalzamento della soglia di riduzione IRPEF quanto meno al 50% (così come per l'IMU);
- La previsione di meccanismi di deducibilità di tutti gli interventi di manutenzione con valenza pluriennale;
- Una maggiore attenzione verso la differente portata patrimoniale dei beni culturali nell'ambito della riforma del catasto;
- Con l'introduzione di previsioni specifiche anche in materia di tassazione locale (portare d'esempio la tassazione dei rifiuti solidi urbani che non prevede differenziazioni in funzione dei mq)

Al contrario, una nuova politica economica di sviluppo dei beni culturali comporterebbe, da un lato, motivo di ulteriore spinta verso una loro sempre maggiore e più attenta manutenzione e valorizzazione e, dall'altro una leva di sviluppo dell'intero nostro sistema economico, dal settore dell'edilizia e dell'artigianato, al turismo e a tutte le attività ad esso collegate

COSA PUO' COMPORTARE L'INCONTRO DI OGGI

L'incontro di oggi è volto ad approfondire tematiche a noi molto care con le Istituzioni e con autorevoli esperti del settore per lanciare un'ultima volta un grido di allarme: il patrimonio culturale privato rischia di crollare e di disintegrarsi - e non esagero - come sta accadendo purtroppo a buona parte di quello di proprietà pubblica.

A meno che il Legislatore e le Autorità comprendano l'importanza del ruolo del proprietario privato e riflettano sulle modalità di un Suo sostegno ai fini della conservazione e della sua valorizzazione.

In questo contesto, ciò che l'Adsi vuole dimostrare e far capire, è che i beni culturali con una diversa valutazione e strategia, potrebbero contribuire fortemente allo sviluppo futuro del nostro sistema economico complessivo.

Diventa insomma fondamentale cercare di comprendere il reale impatto dei beni culturali nel nostro sistema in modo da avviare un ripensamento della politica dei prossimi anni, individuando strumenti e meccanismi non solo di conservazione e di valorizzazione del patrimonio culturale privato italiano ma anche di rifondazione e sviluppo del nostro sistema economico, che dai beni culturali potrebbero trovare nuova linfa: si pensi alle potenzialità ancora aperte del turismo, alle realtà artigianali e di restauro che gravitano attorno ai beni culturali, alle sinergie della cultura con la recettività, all'eccellenza alimentare nonché alla moda e al design italiano (pensiamo al successo di visitatori dell'EXPO e di quanti verranno ancora nei prossimi mesi).

In conclusione, i beni artistici da soli non vivono ma non sono una voce di costo, addirittura possono a mio avviso garantire un futuro al nostro Paese, a condizione che non si trascurino, non si disprezzino, e se ne prosegua invece un percorso di attenta e sensibile valorizzazione, in cui le dimore storiche si compenetrino sempre più e sempre meglio con il futuro, per riuscire a mangiare di cultura, ma a mangiare bene e sempre meglio, mantenendo per i nostri figli quanto i nostri padri e i nostri antenati ci hanno lasciato, e che tutto il mondo ci invidia! GRAZIE