

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

CICLO CONVEGNI NAZIONALI

La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati

22 FEBBRAIO / 1° DICEMBRE 2024

con il Patrocinio di



ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



RESTAURO



ORDINE
DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI
DELLA PROVINCIA DI FIRENZE



Ministero della Giustizia



**CNA
PPC** CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



FEDERCULTURE



FEDERCONGRESSI&EVENTI
Associazione nazionale delle imprese pubbliche, private
della meeting industry italiana



FEDERMEP
FEDERMATRIMONI ED EVENTI PRIVATI

INTRODUZIONE

Il patrimonio culturale italiano rappresenta qualcosa di unico ed irriproducibile una volta perso o abbandonato; rappresenta quello che più ci identifica agli occhi del mondo, ma non gli viene riconosciuto, quantomeno in termini concreti, il ruolo che può svolgere per il futuro della Nazione.

Perché una risorsa così diffusa capillarmente in tutto il territorio nazionale, isole comprese, che peraltro rappresenta la nostra memoria, l'identità dei territori in cui è collocata¹ è spesso vista più come un peso, un ostacolo allo sviluppo anziché una risorsa per lo sviluppo?

Le risposte possono essere tante, ma una è certamente quella di una mancanza di consapevolezza di cosa potrebbero fare i tanti attori, che su questi beni hanno interessi complementari tra loro, se si conoscessero meglio, se condividessero di più, se mantenessero relazioni costanti: potrebbero certamente contribuire a rendere tali beni un'effettiva risorsa e cambiare la percezione che di questi beni hanno parte della società e delle istituzioni locali o nazionali che siano.

Ecco, questo ciclo nazionale di convegni² organizzato da ADSI con i tanti partner che trovate elencati in copertina vuole, nel suo piccolo, rispondere a questa esigenza: creare un tavolo permanente di confronto che si riunisce periodicamente - almeno 5 volte all'anno - per discutere dei problemi più che delle buone prassi, per provare a dar loro soluzioni creando conoscenza e condivisione tra realtà che sono chiamate alla tutela e valorizzazione di questi beni.

Come avrete immediatamente colto dall'elenco dei nostri partner si tratta di realtà diverse tra loro, ma che gravitano e prosperano, o periscono, attorno ai beni culturali che interessano una filiera molto più vasta di quanto si può immaginare in prima istanza: va dal mondo del restauro a quello della conoscenza e del turismo passando per l'innovazione tecnologica. Ognuna di queste ha poi le sue declinazioni: beni mobili ed immobili, affreschi, tessuti, carta, ...; storici dell'arte, archivisti, ... agenzie di incoming, guide turistiche, ... enogastronomia, vini, ... e si potrebbe continuare a lungo ma per non annoiare nessuno aggiungo solo la suggestione di pensare – ognuno per proprio conto - alla

¹ Territori ed identità o memoria a cui tutto l'arco parlamentare si richiama riconoscendone la rilevanza seppur da angolazioni diverse

² ADSI organizza mediamente circa 20 convegni all'anno in tutte le regioni d'Italia. A partire dall'esperienza Toscana del 2019 si è cominciato a dare vita a dei cicli di 5-6 appuntamenti annuali ritenendo che questi abbiano un valore aggiunto rispetto il singolo evento in quanto fidelizzano attorno ad essi un gruppo di lavoro costituito da realtà diverse dove il confronto non si attua solo nel momento del convegno stesso, ma anche nella sua preparazione e nella stessa raccolta degli atti favorendo quindi l'opportuna e necessaria conoscenza reciproca. Al ciclo toscano sono seguiti quelli promossi e coordinati dalla sede centrale in collaborazione con le sezioni dell'Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Trentino-Alto Adige e Veneto nel 2021 e 2022 per poi dare vita ad un ciclo nazionale nel 2024.

diversa microeconomia e tipo di vita che si sviluppa anche solo nelle piccole città d'arte o borghi e a quella che si registra in centri di pari dimensione e posizione geografica.

Nel solo settore del restauro e del turismo il patrimonio culturale privato – costituito da circa 44.000 immobili sugli approssimativamente 270.000 totali ad oggi censiti dal MIC – occupa circa il 1,75% della popolazione in età da lavoro, ma ad oggi risultano oltre 13mln di metri quadrati di patrimonio culturale privato inutilizzato³. Un potenziale occupazionale e di valorizzazione dei nostri territori immenso non solo in termini materiali, ma anche immateriali perché lo sviluppo che si crea attorno a questi beni - come avrete modo di leggere - ha la capacità di combinare fattori di sviluppo tradizionali con quelli che fanno riferimento a condizioni intangibili che tendono a favorire la qualità della vita, le istituzioni, i valori culturali della comunità.

Come è possibile che attorno a tali beni⁴ peraltro non delocalizzabili altrove, a differenza di tante altre industrie, non si sviluppi una strategia sulla base dei pochi numeri sopra citati e che troverete in modo più approfondito descritti nelle varie relazioni? Un piano che li veda al centro di progetti di rivitalizzazione quantomeno delle aree interne in cui sono principalmente collocati e che rappresentano oltre la metà – in rapida decadenza - dell'intero territorio nazionale?

Come è possibile che le Soprintendenze siano sempre più viste come l'autorità che blocca ogni progetto ed innovazione quando hanno avuto il merito di preservare la storia del nostro Paese? Perché si parla sempre e solo di loro in termini negativi e non anche dei progetti di recupero bloccati da piani degli interventi che non vengono approvati se non dopo anni o dell'impossibilità di realizzare interventi coerenti a causa dell'obbligo, anche per edifici vecchi di centinaia di anni, di rispettare norme edilizie pensate per edifici di nuova costruzione?

Ancora una volta una delle risposte è la mancanza di una coscienza comune, della capacità di parlarsi e di comprendere il proprio ruolo in un contesto più ampio da parte dei soggetti coinvolti in questo ciclo di convegni. Un contesto in cui la presentazione ed approvazione del singolo progetto va vista in un universo più ampio del singolo atto. Va vista nella responsabilità che ogni attore assume rispetto la comunità e la nazione, come inequivocabilmente sancito dagli artt. 9 e 118 della Costituzione. La società, e con essa le sue esigenze, cambiamo in modo sempre più veloce ed il patrimonio culturale per restare attuale deve adattarsi. Lo devono fare i proprietari, i restauratori e le soprintendenze per citare una parte delle filiere interessate che, assieme, devono definire nuove regole che rispondano a queste nuove esigenze e ai giusti criteri di tutela.

³ Si evidenzia qui che il patrimonio culturale privato rappresenta oltre il 17% del totale. Oggi non è noto quanto del restante 73% sia inutilizzato.

⁴ Unici per storia, rapporto con le comunità di riferimento, problemi di manutenzione e potenziale di sviluppo; collocati in metropoli e borghi piuttosto che in aree urbane, campagna o nelle valli e cime dei tanti nostri monti.

Certo non potremo essere noi soli a cambiare la percezione del patrimonio culturale e a definire norme che ne consentano la tutela e valorizzazione che meritano anche per il valore sociale, oltre che culturale ed economico che rappresentano, ma è giusto smettere di dire agli altri cosa fare, limitarsi ad evidenziare le loro mancanze. Bisogna cominciare a fare, a collaborare quanto più strettamente possibile con chi è portatore di finalità simili alle nostre, per definire possibili strade da percorrere assieme, consapevoli che nessuno potrà mai farsi promotore di determinate istanze se non chi vi ha un primario interesse e necessità. Cominciamo quindi a costruire una conoscenza e coscienza comune che deve diventare base di quell'Associazione Necessaria d'Impresa che sola potrà portarci all'indispensabile sensibilizzazione della Società, al farle riconoscere i beni culturali quali perno di sviluppo a lungo termine delle aree in cui sono collocati.

Arch. Giacomo di Thiene
Presidente Nazionale ADSI

Ciclo di Convegni Nazionali ADSI 2023/2024

“Un percorso condiviso”

Nel biennio 2023/2024 è intervenuto un fatto importante per la Associazione ADSI e per i suoi Soci. La determinazione visionaria del Presidente di Thiene e l'aiuto di un Soprintendente molto attivo in Toscana, hanno fatto sì che, l'esperienza fatta in questa Regione tra il 2019 e il 2023 in materia di incontri di Formazione/Informazione per i Soci, sia piaciuta al Direttore Generale *“Archeologia Belle Arti e Paesaggio”* del Ministero della Cultura. Questo fatto ha consentito che questa esperienza potesse proseguire con il Patrocinio del Ministero stesso e acquisire un respiro nazionale, capace di coinvolgere ogni anno più Regioni per diffondere nei diversi territori un progetto di dialogo e condivisione.

È un fatto importante. Perché, per la prima volta, in tutta Italia e con la collaborazione attiva del Ministero della Cultura e di tante realtà diversamente interessate al tema della tutela e valorizzazione, le Sezioni regionali ADSI, le varie Soprintendenze competenti per zona, i Dipartimenti di Architettura di varie Università, i locali Ordini degli Architetti e degli Ingegneri e numerose Aziende/Organizzazioni specializzate, hanno lavorato assieme per la messa a punto di una serie di incontri/convegni, con l'intento di condividere l'elaborazione di proposte concrete sul tema della sostenibilità nel mantenimento e valorizzazione del patrimonio storico architettonico di proprietà privata sottoposto a vincolo di tutela.

L'obiettivo è sempre quello: riconoscere la realtà delle Dimore Storiche come un patrimonio culturale da preservare, sostenere e far conoscere, per giungere ad una presa di coscienza comune che permetta ai detentori di condividere modelli di sostenibilità per la conservazione di un patrimonio il cui valore culturale è anche di indubbio interesse pubblico.

Durante questi due anni, l'interazione fra i soggetti coinvolti è stata notevole ed è molto cresciuta la conoscenza e la fiducia reciproca; nella consapevolezza di quanto sia necessario un impegno comune tra pubblico e privato, che contribuisca ad offrire chiarezza negli orientamenti e comprensione delle possibili progettualità.

Le formule adottate, sono state di vario tipo: dalla *“lectio magistralis”* di eminenti docenti, all'esposizione da parte delle Soprintendenze di numerosi progetti autorizzati e realizzati, facendo capire quali sono stati gli aspetti apprezzati e quali i momenti di frizione tra proprietario proponente e funzionario chiamato a rilasciare l'autorizzazione. Dalle testimonianze di numerosi proprietari, che hanno esposto le difficoltà incontrate, ma anche spiegato come queste sono state superate, alla proiezione di numerosi filmati realizzati all'interno delle Dimore di nostri Soci.

Molte Aziende importanti e Associazioni di categoria, attente ai temi specifici delle Dimore Storiche, hanno voluto partecipare ai nostri incontri, facilitando così l'incontro e la collaborazione tra proprietari e fornitori di beni e servizi. E questa è anche una ulteriore conferma che il sistema delle Dimore Storiche è

un sistema di forte impatto sul territorio, che alimenta e sostiene in maniera significativa intere filiere economiche e sociali.

Da ultimo, ci si è domandati come potere valorizzare tutti i contributi emersi nel corso di questi incontri; di come poterli mettere a disposizione dei Soci e dei professionisti che li assistono, in maniera sistematica e facilmente accessibile.

Con la Presidenza Nazionale si è convenuto di adottare un metodo, per così dire, più “tradizionale” ed un metodo più “innovativo”.

Infatti, fin da subito, si è provveduto alla pubblicazione di questa raccolta, che riunisce gli interventi tenutisi nel corso dei Convegni e le registrazioni di tutti gli incontri sono già disponibili sul Canale YouTube di ADSI. Inoltre, per facilitare una ricerca più mirata, si è ipotizzato di iniziare a sistematizzare tutti i contributi che emergono dai nostri incontri, dando vita ad una sorta di “bacheca virtuale in cloud”, dove i Soci e gli Amici delle Dimore Storiche, utilizzando “parole chiave” possono trovare risposte ai loro quesiti e/o problemi, sia potendo leggere cosa è stato detto in questo o quell’incontro, sia ascoltarne la registrazione.

L’auspicio è che, sulla scia dell’ampio e soddisfacente dialogo intrapreso, possa costituirsi un tavolo di lavoro che operi in forma permanente su scala nazionale, e continui a dare vita a nuovi incontri, ove emergano nel tempo nuove proposte, nuove sperimentazioni e utili soluzioni.

Dr. Tomaso Marzotto Caotorta

Presidente ADSI Toscana

Coordinatore dei cicli di Convegni nazionali

5° APPUNTAMENTO

ATTI DEL CONVEGNO:

**Soprintendenze e beni vincolati privati,
obblighi e sinergie: proposte per possibili
nuovi modelli di collaborazione**

**Udine, 25 ottobre 2024
Palazzo Orgnani**



Scansiona il QR CODE
per il video del convegno

Arch. Giacomo di Thiene - *Presidente nazionale A.D.S.I.*

Grazie al presidente ADSI Friuli-Venezia Giulia, Raffaele Perrotta, e agli altri che mi hanno preceduto per i molti spunti che sono emersi già in questa fase di saluti che suggeriscono di entrare subito nel vivo del dibattito partendo da quella che è la posizione di ADSI sui temi di interesse di questo convegno

È essenziale intervenire su semplificazioni normative che, tenendo al centro del processo autorizzativo le Soprintendenze, incidano sugli altri enti. In tal senso abbiamo presentato alcune proposte di modifica del disegno di legge semplificazioni per il quale siamo stati auditi dalla competente commissione del Senato⁵³ proprio ieri pomeriggio e di cui parlerò brevemente a conclusione dell'intervento.

È inoltre necessario che soprintendenze, committenti e tecnici si parlino di più e senza pregiudizi gli uni sugli altri o, meglio, acquisendo maggiore consapevolezza delle responsabilità che hanno in quanto attori protagonisti della tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. Se questi soggetti non lavorano assieme, consapevoli del ruolo che svolgono rispetto l'intero sistema dei beni culturali, anche quando discutono di un singolo progetto, la tutela verrà sempre meno. Soprintendenze e beni monumentali sono spesso visti – da una parte della società e delle istituzioni – come qualcosa che blocca il progresso quando invece, dati alla mano, potrebbero rappresentare il futuro sostenibile nel lungo termine del nostro Paese ed in particolare delle aree interne⁵⁴.

Al Ministero della Cultura chiediamo, e riteniamo lo possano fare nella loro autonomia, di continuare ad implementare gli organici delle Soprintendenze, ma avendo cura di assumere funzionari che abbiano almeno 3-5 anni di esperienza professionale e che questa sia adeguatamente valutata nelle graduatorie. Dare peso, come avviene oggi, principalmente ai titoli accademici – dottorati e lauree specialistiche per esempio – porta all'assunzione di tecnici ben preparati dal punto di vista teorico, ma per nulla dal punto di vista pratico. La conseguenza è il rallentamento degli iter di approvazione, la richiesta di analisi ed elaborati spesso sovradimensionati rispetto l'oggetto con aggravii di costi e tempi per il Committente oltre che tensioni inutili con lo stesso. Fra l'altro i nuovi funzionari hanno oramai poche occasioni di maturare esperienze di cantiere dato che le Soprintendenze seguono molti meno cantieri propri di una volta e, come ha giustamente ricordato il dott. Pessina, hanno alle spalle pochi colleghi con ampia esperienza perché per troppi anni non si è garantito un adeguato ricambio generazionale ed i funzionari andati in pensione non hanno avuto nessuno cui passare le proprie competenze. Sul tema delle competenze dovrebbero intervenire anche gli ordini professionali dato che troppo spesso vi

⁵³ Senato della Repubblica, 1° Commissione Affari Costituzionali, DDL Semplificazioni attività economiche (A.S. 1184).

⁵⁴ Il fine del convegno mi porterà a fornire dati ed esempi concreti, ma andrebbe fatta anche una riflessione più ampia all'educazione al patrimonio culturale che costituisce l'autobiografia della nostra Nazione. Concetti quest'ultimi ripresi da Tomaso Montanari, *Se amore guarda. Un'educazione sentimentale al patrimonio culturale*, Einaudi, Torino 2024.

sono architetti che fanno gli ingegneri, archeologi e ingegneri che fanno gli architetti. Il restauro ha sicuramente bisogno di competenze molteplici, ma i risultati sono positivi laddove ogni professionista fa il suo senza inventarsi un ruolo per il quale non è formato.

In questo senso apprezzo la riforma voluta dal ministro Franceschini che ha unificato tre soprintendenze prima distinte, facilitando lo sviluppo di progetti che precedentemente richiedevano tre interlocuzioni diverse e talvolta difficili da far convivere. Posso solo immaginare la fatica fatta dai tanti Soprintendenti che si sono trovati a gestire procedure per le quali non erano originariamente formati, ma credo sia assimilabile a quella che fanno tanti professionisti impegnati a coordinare progetti complessi che richiedono molteplici competenze. Fra l'altro ritengo che il confronto con professionalità diverse e l'obbligo di coordinare e conciliare le molteplici esigenze di tutela del patrimonio culturale sia una delle cose più appaganti della professione.

Patrimonio culturale⁵⁵ che è distribuito soprattutto nelle aree interne: 11% nei comuni sotto i 2000 abitanti, 17% nei comuni sotto i 5000 abitanti, nel complesso il 54% nei centri sotto le 20.000 unità. Si tratta di un patrimonio diffuso in modo estremamente capillare ed il cui censimento è ancora in corso, ma ad oggi supera - tra beni pubblici e privati - le 250.000 unità⁵⁶; in Francia nel 2019 risultavano circa 80.000 gli edifici vincolati. Questa è la proporzione che dà anche una dimensione di come, uno stato che nell'immaginario comune è ricco di patrimonio culturale, in realtà vale meno di 1/3 del sistema Italia.

Un altro punto a cui tutti i soggetti interessati alla tutela e valorizzazione dei beni culturali dovrebbero prestare particolare attenzione è quella dell'autonomia regionale in materia cui, stante le conoscenze attuali, la nostra Associazione è contraria per una ragione molto semplice: le regioni se volessero fare qualcosa per il patrimonio culturale potrebbero già farlo, ne abbiamo parlato anche al convegno organizzato dal Segretariato Regionale del Friuli Venezia Giulia poche settimane fa a Trieste. Il problema non sono le deleghe, ma la progettualità, le idee e la volontà di attuarle.

Va ricordato⁵⁷ che la manutenzione del patrimonio culturale privato è valsa, nel 2023, 1,9 miliardi di euro, ha quindi occupato in questo specifico settore

⁵⁵ I dati che seguono fanno riferimento a Luciano Monti, Fabio Marchetti (a cura di), *Osservatorio patrimonio culturale privato*, Gangemi, Roma. Rapporto; V, 2024; IV, 2023; III, 2022; II, 2021; I, 2020. La ricerca giunta alla sua quinta edizione viene pubblicata annualmente ed è liberamente scaricabile dal sito <https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/>. L'ultima edizione dell'Osservatorio è stata presentata lunedì scorso al Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro (CNEL) per mettere ancor più al centro dell'attenzione il tema delle tante possibilità di lavoro, in settori peraltro diversi tra loro, che vi sono attorno al patrimonio culturale privato.

⁵⁶ A maggio 2024 il censimento del patrimonio culturale privato ammontava a 43.757 unità; rispetto al primo osservatorio di 5 anni fa sono state censite circa 5000 unità. L'inventario procede quindi al ritmo di circa 1.000 immobili all'anno con ancora forti differenze di patrimonio censito tra regione e regione.

⁵⁷ Questo dato sottolinea l'opportunità e necessità di continuare la collaborazione con ANCE e Confartigianato restauro che peraltro partecipano attivamente da anni ai nostri cicli di convegni.

l'1,75% dell'intera popolazione italiana in età da lavoro costituendo probabilmente la principale committenza di quelle imprese piccole e medie che non possono accedere ai grandi appalti pubblici, quelle realtà produttive che hanno contribuito a rendere l'Italia il "bel Paese", ma che stanno progressivamente, e inesorabilmente, chiudendo.

Ad ulteriore dimostrazione della rilevanza del patrimonio culturale, e di quello privato in particolare, e della sua trasversalità in tanti settori possiamo ricordare che nel 2023 abbiamo ospitato 35 milioni di visitatori mentre il sistema dei musei nazionali ne ha avuti 58 milioni. Nel 2019 il rapporto era di 45 milioni per i primi e 49 milioni per i secondi, ma il dato forse ancor più rilevante è che i musei nazionali sono circa 25.000 mentre le dimore aperte al pubblico nel 2019 erano 8.200. Questi quattro numeri significano che vi è un potenziale di crescita di quattro volte e quindi si potrebbe passare da un indice di occupazione, in questo settore, dello 0,8% al 2,4%.

Il patrimonio culturale privato oggi occupa – tra turismo e manutenzione - il 2,5% della popolazione italiana e potrebbe occuparne facilmente il 5% o oltre se si sviluppasse una qualche strategia volto a sostenerlo nel medio/lungo periodo. Perché questo accada è però necessario che venga riconosciuto come industria strategica della Nazione - peraltro come sostenuto dal Sottosegretario all'Economia e Finanze federico Freni qualche mese fa⁵⁸ - e quindi, per arrivare a questo risultato, che tutti i soggetti che hanno interesse attorno a questi beni comincino a lavorare in una prospettiva diversa, quella di essere parte dell'organo direttivo di una delle più rilevanti aziende italiane: ogni atto, ogni progetto va valutato in una prospettiva più ampia secondo i principi e criteri che ho richiamato in sintesi all'inizio del mio intervento.

Stiamo peraltro parlando di beni – *industrie* – non delocalizzabili che rappresentano il 3x1000 del l'intero patrimonio immobiliare nazionale. Un 3x1000 che genera non solo valore economico, ma anche sociale e culturale ed in quanto tale permette la crescita delle comunità, della consapevolezza dei territori mantenendo al centro le persone e l'identità come ricordano i grandi economisti della cultura⁵⁹. Un patrimonio immobiliare il cui restauro costa mediamente il 40% in più di un immobile non soggetto a tutela, ma per il quale non sono previste particolari agevolazioni e dove alcune potrebbero già essere facilmente definite da regioni e comuni senza bisogno di ulteriori autonomie. Ci si riferisce per esempio agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costi di costruzione e monetizzazione dei parcheggi o all'occupazione di suolo pubblico durante lo svolgimento dei restauri. L'abolizione di tali oneri costituirebbe una manifestazione di interesse delle amministrazioni nei confronti di questi beni che rappresentano, a prescindere dal fatto di essere aperti o chiusi al pubblico, la qualità dell'ambiente in cui sono collocati e quindi un elemento di attrattività rispetto ai turisti, ma anche ai propri concittadini. Si tratta di una

⁵⁸ Federico Freni, *Alla cultura serve una strategia industriale*, Il Sole 24Ore del 22/09/2024.

⁵⁹ Walter Santagata, *Il governo della cultura. Promuovere sviluppo e qualità sociale*, il Mulino, Bologna 2014.

percentuale così bassa di immobili, rispetto al totale del costruito, per cui riteniamo che l'esenzione da tali oneri non costituisca una perdita rilevante per le casse comunali o regionali.

Chiudo ricordando quanto la nostra Associazione sta proponendo da anni in materia di semplificazione legislativa. Partendo dal riconoscimento di patrimonio della nazione e del principio di sussidiarietà - definiti dagli artt. 9 e 118 della Costituzione e ripresi dagli artt. 6 e 101 del testo unico dei beni culturali - stiamo chiedendo che agli edifici soggetti a vincolo venga riconosciuto, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, il fatto che svolgono un servizio pubblico, una funzione sociale e poter così agire dal punto di vista edilizio in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Vorremo che il parere della Soprintendenza possa derogare in materia di destinazione d'uso agli strumenti urbanistici vigenti. Alcune amministrazioni comunali potrebbero sobbalzare davanti a questa proposta, ma troppo spesso accade che siano le stesse amministrazioni a bloccare il progetto di recupero di un bene storico - per quanto già approvato dalla Soprintendenza competente - perché gli strumenti urbanistici non sono attuali e tutti sappiamo che la modifica anche solo del piano degli interventi richieda anni o come la semplice deroga ad uno strumento urbanistico, che necessita di parere del consiglio comunale, richiede in media 1 anno di tempo. Questo senza entrare poi nell'onerosità di tali modifiche. Tutti aspetti che spesso fanno desistere il proprietario, o più in generale l'investitore, dall'intervenire con conseguente perdita di valore per tutta la comunità dato che, come detto sopra, tali beni definiscono la qualità dell'ambiente in cui sono collocati. Analogamente vorremmo che il parere della soprintendenza superasse la necessità dei permessi comunali al netto di eventuali oneri che gli si debba pagare. Questo sempre per il principio che si tratta di beni eccezionali la cui tutela e recupero necessita di essere valutata da tecnici formati ad hoc e che devono poter valutare soluzioni in deroga a norme giustamente pensate per il 997 x 1000 del patrimonio immobiliare. Un esempio attuale che sta limitando interventi di recupero del patrimonio culturale a Padova è dato dal nuovo regolamento di questo comune che prevede per le nuove costruzioni, e quindi anche le ristrutturazioni, che l'unità immobiliare abbia il primo bagno finestrato e di almeno 4,5 mq. Credo che a tutti i tecnici sia immediatamente chiaro come questo limiti il restauro di un edificio sottoposto a tutela dove non posso spostare muri o realizzare finestre a piacere, ma solo nel rispetto dei valori storico artistici del bene.

Confido di aver dato una panoramica del valore dei beni culturali, della necessità di norme pensate ad hoc per essi e della loro rilevanza sociale e culturale oltre che economica, di come siano trasversali a tante filiere e come potrebbero contribuire allo sviluppo dei nostri paesi, dei territori e più in generale delle comunità solo e soltanto se sostenuti da una visione di lungo periodo.

Andrea Pessina – *Segretariato regionale del Ministero della Cultura per il Friuli-Venezia Giulia*

Introduzione

Ritengo doveroso innanzitutto premettere che questo mio contributo alla giornata odierna promossa dall' ADSI – Friuli-Venezia Giulia non vuole e non può, anche per limiti di spazio editoriale, essere esaustivo di un tema così delicato e rilevante quale quello delle possibili forme e modalità di contribuzione statale agli interventi eseguiti sui beni culturali di proprietà privata. Ma non posso allo stesso tempo negare che la difficoltà ad approfondire questo argomento dipende anche dai molti aspetti, non sempre del tutto chiari, che intorno ad esso ad oggi sussistono e dalle diverse letture che a volte si riscontrano anche da parte degli uffici periferici del Ministero in merito alle modalità applicative, per le quali appare a volte necessario interpretare la norma.

Diventa quindi d'obbligo un invito ad avvicinarsi alle pagine che seguono con una certa cautela - "con beneficio d'inventario", come si suol dire - raccomandando sempre come necessaria una attenta verifica delle disposizioni che risultano in continua evoluzione e invitando a consultare le apposite sezioni dedicate ai contributi nei siti web delle Soprintendenze territorialmente competenti e dei Segretariati regionali del Ministero, siti nei quali sono reperibili sia i modelli di istanze sia le indicazioni procedurali.

Perché lo Stato contribuisce agli interventi su beni privati? Una breve premessa

Come noto, l'art. 9 della nostra Costituzione⁶⁰ riconosce al patrimonio culturale, sia pubblico che privato, un ruolo fondamentale per lo sviluppo sociale e culturale della Nazione, nella sua più ampia accezione, individuando in esso uno dei mezzi per contribuire al benessere della società e alla dignità delle persone. Tale articolo, posto tra quelli a base del dettato costituzionale, assegna di fatto a questa categoria di beni una funzione "pubblica" che li differenzia sostanzialmente dalle altre "cose" private. Il proprietario, il possessore o il detentore, infatti, non solo non possono distruggere o deturpare il bene culturale di cui dispongono a vario titolo, ma sono tenuti ad assicurarne a loro spese la conservazione. Si tratta di una fortissima limitazione alla proprietà privata che senza dubbio risulta particolarmente onerosa sia per gli impegni economici richiesti sia per i procedimenti necessari all'acquisizione delle prescritte autorizzazioni agli interventi. Consapevole del notevole sacrificio richiesto ai privati, lo Stato ha quindi progressivamente introdotto la possibilità di ottenere contributi economici e di detrarre fiscalmente una parte delle spese sostenute.

⁶⁰ Di recente, con la legge costituzionale n. 1 del 2022, l'articolo 9 della Costituzione è stato modificato con l'introduzione del principio della tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi e quello della tutela degli animali. Nella sua attuale formulazione l'art. 9 Cost così recita "*La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione. Tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni.*"

Si tratta però di un percorso a favore del privato che nel corso del tempo ha registrato importanti cambiamenti, che appare utile ripercorrere sinteticamente per comprendere l'evoluzione e la complessità di questa materia.

Il contributo dello Stato per gli interventi conservativi venne introdotto per la prima volta con la Legge 1552/1961, ma si trattava del solo contributo in conto capitale alla spesa sostenuta per gli interventi di restauro. La circolare n. 264/1984 dell'Ufficio centrale BAAAS del Ministero infatti così precisava:

“le opere ammissibili a contributo sono quelle di carattere restaurativo, quali ad esempio tetti, coperture, consolidamenti di fondazioni o generici, pavimentazioni ed ogni altro intervento che investa gli aspetti artisticamente e architettonicamente significativi degli edifici e per i quali sono richiesti procedimenti tecnici e metodologici speciali, con esclusione quindi delle opere di riuso e adeguamento funzionale (impianti termici e idraulici, elettrici, ascensori, etc)”.

La contribuzione in conto interessi fu invece introdotta con l'art. 5, co. 1 della Legge 352/1997 e con un successivo decreto ministeriale vennero indicati i criteri per la sua erogazione⁶¹. Benchè datata, la giurisprudenza propende a ritenere che tale circolare sia ancora valida, integrata di recente dalla circolare n. 51/2020 della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del ministero, che qui si allega (all. 1) per una attenta lettura. Di questa circolare preme ricordare che essa indica agli uffici periferici del ministero alcuni criteri per definire un ordine di priorità, invitando a privilegiare gli interventi – nell'ordine – sul patrimonio culturale delle aree colpite da sisma, sui beni culturali fruibili dal pubblico, per il superamento barriere architettoniche e infine sul patrimonio culturale delle aree degradate.

Con l'emanazione del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490⁶², il Testo Unico che sostituì la nota Legge 1089 del 1939, la possibilità di ottenere contributi statali fu ampliata, includendovi -con gli artt. 41, comma 1 e 43, comma 1- non solo i lavori di restauro, ma anche quelli di manutenzione straordinaria. Apparentemente restavano però esclusi dal contributo statale gli interventi di prevenzione e di manutenzione ordinaria e solo il proprietario del bene poteva beneficiare dei contributi. Con la circolare n. 27 del 22 febbraio 2002⁶³ (all. 2) furono indicati i criteri di applicazione.

L'erogazione dei contributi risentì però in quegli anni della grave situazione economica nazionale e nel 2009 – con la Circolare n. 89 della Direzione Generale Bilancio – si invitavano gli uffici, viste le carenze di bilancio, ad ammettere a contributo solo gli interventi urgenti e relativi a beni di particolare valore,

⁶¹ Si tratta del DM 24 luglio 1998 “Criteri per l'erogazione di contributi in conto interessi previsti dall'art. 5, co. 1 della L. 352/1997” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16 ottobre 1998, n. 242.

⁶² “Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352”.

⁶³ “Criteri direttivi per l'applicazione dell'art. 43 del D.Lgs. 490/1999. Contributi in conto interessi per interventi di restauro, conservazione e manutenzione di beni immobili sottoposti alle disposizioni del titolo I del D.Lgs. 490/1999”.

indirizzi ribaditi anche nel 2011 con la Circolare n. 296. Un completo arresto nell'emanazione dei contributi statali si ebbe con il Decreto-legge 6 luglio 2012 n. 95⁶⁴, che dispose la totale sospensione della concessione dei contributi conto capitale e conto interessi per gravi problemi di bilancio. Una successiva circolare del Ministero – la n. 437 del 12 dicembre 2012 – indicava agli uffici periferici che il blocco dei contributi era decorso dalla data del 15 agosto 2012 e che dopo tale data le richieste non potevano essere accolte.

La circolare n. 43/2020 (all. 3) del Segretariato generale del Ministero ha di recente chiarito che la sospensione dei termini è da intendersi in vigore dal 15 agosto 2012 fino alla data del 31 dicembre 2018. Durante tale periodo gli uffici del Ministero non potevano esprimersi sull'ammissibilità a contributo degli interventi e quindi per tutti i lavori le cui autorizzazioni erano state date in tale periodo non vi era e non vi è possibilità di accedere a contributo. L'entrata in vigore dell'attuale Codice – D.Lgs. 42/2004 – ha infatti stabilito che l'ammissibilità debba essere dichiarata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione ai lavori prevista ex art. 21 del Codice e che la tardiva richiesta di ammissibilità determini l'improcedibilità dell'istanza.

La riapertura dell'erogazione dei contributi portò all'emanazione di un nuovo decreto interministeriale - il DI n. 471/2018⁶⁵ del MIBACT e del MEF (all. 4) – che fornì le disposizioni applicative per la concessione annua, dal 2019, dei contributi statali previsti ex art. 35 del Codice. Gli interventi dovevano essere finalizzati a lavori di restauro e ad interventi conservativi su beni culturali, autorizzati ai sensi dell'art. 21 del Codice, e vi potevano accedere non solo i proprietari, ma anche i possessori e i detentori dei beni. Alle soprintendenze si chiedeva di svolgere l'istruttoria, mentre la raccolta delle richieste sarebbe stata fatta dai Segretariati regionali, che avrebbero poi provveduto al riconoscimento dei contributi, secondo un ordine di priorità che era indicato nella circolare (lett. a - f). All'interno di ogni categoria si doveva quindi procedere secondo l'ordine cronologico di accoglimento delle domande, anche includendo quelle che non si era potuto finanziare nell'anno precedente.

L'attuale situazione in sintesi

La veloce disamina fin qui condotta era necessaria per comprendere quanto articolato e complesso sia stato in questi anni il tema della concessione di contributi statali per interventi sui beni culturali, ma appare ora utile riassumere l'attuale situazione anche mediante una lettura puntuale del Codice.

a) Contributi in conto capitale

Con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio – D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – si sono registrati alcuni importanti cambiamenti. L'intervento finanziario del Ministero è l'oggetto dell'**art. 35**, che statuisce al co.

⁶⁴ "Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini.", pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.156 del 06-07-2012 - Suppl. Ordinario n. 141*.

⁶⁵ "Disposizioni attuative in materia di contributi previsti dall'art. 35 del Codice BBCC"

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.”* Non solo il proprietario quindi, ma anche possessori e detentori dei beni possono presentare istanza di contributo e di norma tale contributo non potrà essere superiore al 50% della spesa sostenuta⁶⁶ (da intendersi quale limite massimo !!), ammettendo solo alcune eccezioni. La possibilità di accedere ai contributi è ora ampliata agli interventi sugli archivi storici (comma 2) e la determinazione della percentuale di contributo deve tener conto dell'esistenza di altri contributi (comma 3) che il proprietario è quindi tenuto a dichiarare. Una ulteriore notazione riguarda il fatto che la norma dichiara la “facoltà” del ministero di concorrere alle spese, ma non l'obbligo.

L'art. 31, co. 1 sopra richiamato specifica che gli interventi per i quali è possibile presentare istanza di contributo sono non solo quelli di restauro, ma anche quelli conservativi. Quali questi debbano intendersi lo possiamo dedurre dalla lettura dell'art. 29 “Conservazione”, che determina un notevole ampliamento della gamma di interventi finanziabili, soprattutto se aventi carattere di necessità. L'art. 31 è rilevante anche sotto altri aspetti: chiarisce che al momento del rilascio dell'autorizzazione agli interventi ex art. 21 del Codice è il soprintendente, su richiesta dell'interessato, a pronunciarsi sull'ammissibilità dell'intervento ai contributi statali. Quindi, nulla spetterà al privato che abbia omissso di richiedere tale ammissibilità al momento della richiesta di autorizzazione ai lavori. E' inoltre importante notare che, anche una volta ottenuta con esito favorevole l'ammissibilità al contributo, l'erogazione dello stesso è vincolata (art. 31, co. 2-bis) all'ammontare delle risorse statali disponibili, ammontare definito annualmente con specifico decreto interministeriale. In sostanza, i tempi di erogazione del contributo non sono certi ed è bene ricordare che in passato, a causa delle numerose richieste presentate, si sono registrati ritardi anche consistenti per ottenere tale erogazione.

Si deve però evidenziare il trend altamente positivo che negli ultimi anni si è avuto nell'erogazione dei contributi conto capitale, come dimostra il fatto che dai 10 milioni di contributi concessi annualmente dal Ministero ai proprietari privati, dall'anno 2019 si è passati a 20 milioni annui (all. 5), toccando nel 2024 la cifra di 25 milioni. Nella nostra Regione si è così passati nel periodo 2019-2024 da una media di di 2-300 mila euro all'anno di contributi stanziati a quasi 1 milione di euro nel 2024.

a.1) Procedimento

Per ottenere il contributo in conto capitale, il proprietario, possessore o detentore di beni culturali deve presentare alla Soprintendenza competente la richiesta di ammissibilità a contributo, corredata da idonea documentazione, in sede di rilascio all'autorizzazione ai lavori.

La Soprintendenza valuta le richieste ricevute e indica gli interventi

⁶⁶ Per prassi, si attesta spesso intorno al 30%.

ammissibili a finanziamento statale, ne quantifica l'importo ed emana l'atto con cui viene dichiarata l'ammissibilità dell'intervento. Si sottolinea che tale pronuncia costituisce mera indicazione propedeutica all'eventuale erogazione del contributo stesso, senza pertanto costituire alcun vincolo per l'accoglimento della richiesta di contributo che resta demandata alle determinazioni conclusive del programma ministeriale e delle risorse finanziarie disponibili.

Il contributo viene concesso dal Ministero a lavori ultimati e collaudati, per una quota parte della spesa effettivamente sostenuta dal proprietario (determinata dalla Soprintendenza tenuto conto anche del godimento di eventuali altri contributi pubblici) per i soli interventi ritenuti ammissibili. Sia in caso di interventi conservativi volontari sia di interventi conservativi imposti, questi ultimi ai sensi dell'art. 34 comma 2 del Codice, possono essere erogati acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori, regolarmente certificati e collaudati dalla Soprintendenza competente.

Eseguiti gli interventi, l'interessato trasmette alla Soprintendenza la documentazione richiesta per la fase a consuntivo, al fine di consentire alla stessa di provvedere alla redazione degli atti di competenza, che vengono successivamente trasmessi al Segretariato Regionale che si occupa del controllo della documentazione e della liquidazione del contributo. Il Segretariato Regionale provvede a inoltrare alla Direzione Generale Bilancio le proposte di finanziamento ricevute. Quest'ultima, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, approva e accredita al Segretariato Regionale le relative somme per la successiva erogazione del contributo. Al fine e preliminarmente alla liquidazione del contributo è necessario che il beneficiario sottoscriva con il Segretariato Regionale una apposita convenzione ai sensi dell'art. 38 del Codice per l'accessibilità pubblica del bene.

L'attuale riforma dell'organizzazione del Ministero della Cultura, avviata con il DPCM 57/2024⁶⁷ e non ancora conclusasi, prevede la chiusura dei Segretariati regionali con il passaggio di tutte le loro competenze alle Soprintendenze Archeologia belle arti e paesaggio del capoluogo di regione. In un prossimo futuro, quindi, la fase istruttoria e quella di liquidazione saranno in capo ad un unico ufficio.

b) Contributi in conto interessi

L'art. 37 del Codice prevede la possibilità di ottenere un finanziamento dello Stato a copertura degli interessi sui mutui o altre forme di finanziamento accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori di beni culturali. Come recita il comma 2 dell'articolo, *“Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato”*.

⁶⁷ DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 15 marzo 2024, n. 57 “Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance”.

Ai sensi dell'art. 37 comma 4, la concessione è ammessa anche per interventi conservativi su opere di architettura contemporanea di cui il Ministero abbia riconosciuto, su richiesta del proprietario, il particolare valore artistico.

Per ottenere il contributo in conto interessi, il richiedente deve inviare alla Soprintendenza competente la richiesta di ammissibilità corredata da idonea documentazione, come già indicato per il rilascio del contributo in conto capitale⁶⁸ e con le medesime avvertenze sulle risorse disponibili.

Si fa presente che possono essere accolte istanze di contributo in conto interessi la cui realizzazione degli interventi sia ancora in corso di esecuzione al momento della stipula del contratto di mutuo e per i quali l'importo del mutuo accordato coincida con l'importo dei lavori ammessi. Inoltre, potranno essere accolte richieste di rinegoziazione del mutuo purché con lo stesso istituto di credito e nei casi in cui ciò non costituisca un aggravio di spesa per il Ministero; al contrario non saranno accolte istanze che prevedano un preammortamento finanziario del mutuo. Nel caso di tassi variabili, l'istituto bancario deve comunicare annualmente entro gennaio dell'anno successivo le variazioni del tasso con relativo piano di ammortamento, adeguandoli via via a quanto corrisposto effettivamente dal beneficiario. Il contributo copre una quota non inferiore al 50% dell'ammontare degli interessi risultanti dal piano ammortamento e viene corrisposto in rate semestrali direttamente dal Ministero (Segretariato regionale) all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con apposita convenzione (all. 6). Il medesimo istituto bancario provvederà ad accreditare il contributo con pari valuta al soggetto mutuuario alle scadenze previste.

Una volta ottenuto il decreto di concessione del contributo e sottoscritta la convenzione di accessibilità con il beneficiario ai sensi dell'art. 38 del Codice per l'accessibilità pubblica del bene, gli istituti di credito per mezzo del beneficiario devono presentare annualmente agli istituti periferici ministeriali competenti per territorio:

- in caso di contributo in conto interessi a tasso variabile, dichiarazione dell'importo pagato e di cui si chiede il rimborso da trasmettere alla Soprintendenza di competenza e al Segretariato Regionale;
- in caso di contributo in conto interessi a tasso fisso, attestazione del regolare pagamento delle rate pregresse del mutuo da trasmettere al Segretariato Regionale;
- il piano di ammortamento aggiornato e ogni successiva ed eventuale variazione rispetto a quello indicato nel decreto di concessione

⁶⁸ Attualmente il ricorso al contributo conto interessi appare decisamente minoritario rispetto al conto capitale. Appare degno di nota il fatto che le due tipologie di contributo parrebbero cumulabili per un medesimo intervento, ma con la presentazione di due diverse istanze. La L. 352/1997 lo prevedeva espressamente, mentre il Testo Unico e l'attuale Codice non ne parlano: la dottrina ritiene comunque che non vi sia in merito un espresso divieto.

suindicato, compresa, nel caso, la risoluzione del contratto di mutuo da trasmettere alla Soprintendenza competente.

Ogni anno, per tutta la durata del contributo, il Segretariato Regionale emette una dichiarazione di nulla osta al pagamento della quota a contributo per l'anno in corso e, in caso di variazione del piano di ammortamento, emette un apposito decreto di aggiornamento.

c) Gli interventi ammissibili ai contributi

Per quanto riguarda la tipologia di interventi che si ritiene sia ammissibili, si allega il documento scaricabile dal sito web del Segretariato regionale della Sardegna (all. 7).

d) L'accessibilità del pubblico

La concessione del contributo determina una serie di obblighi in capo al concessionario, regolati da apposita convenzione di cui si allega un possibile esempio (all. 8). La sottoscrizione della convenzione deve avvenire dinanzi ad un notaio e le spese sono a totale carico del beneficiario del contributo. La durata della convenzione – da 10 a 25 anni – e il numero di giorni di apertura dell'immobile vengono definiti tenendo conto dell'entità del contributo. La parte dell'immobile resa disponibile per le aperture al pubblico non deve essere necessariamente quella oggetto degli interventi per i quali il contributo è stato richiesto.

In conclusione, si può constatare come negli ultimi anni vi sia stato un notevole incremento delle risorse messe a disposizione dei privati da parte dello Stato per consentire di conservare i beni culturali di loro proprietà. A queste risorse ordinarie vanno aggiunti i 190 milioni di euro con i quali nell'ambito degli interventi PNRR è stato finanziato il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici, sia pubblici che privati. Questi dati evidenziano una attenzione e una sensibilità crescenti da parte dello Stato verso il patrimonio culturale privato, frutto della consapevolezza del grande impegno economico che richiede la sua conservazione, un impegno che da parte dei singoli cittadini risulta possibile garantire con difficoltà.

Dr. Tomaso Marzotto Caotorta - *Presidente ADSI Sezione Toscana: "I rapporti dei proprietari privati di beni immobili vincolati e di archivi e biblioteche storiche con le Soprintendenze"*

Sono qua per testimoniare quello che abbiamo fatto in Toscana nel Ciclo Seminari (v. *Atti pubblicati*:

www.associazionedimorestoricheitaliane.it/workspace/uploads/atti-completi_aprile2024.pdf

e leggere prefazione), ma anche per testimoniare come questo tipo di approccio/formazione, fatto con il ciclo di Seminari, sia importante per i ns Soci e per il futuro della ns Associazione, perché mi sembra che possa essere considerato come propedeutico a nuovi Progetti e proposte di collaborazione che ci possono legare ancora di più con le Soprintendenze.

E qui mi approprio delle parole del Soprintendente Andrea Pessina (che ringrazio

ancora una volta per il grande appoggio che ha dato a tutta questa serie di incontri) pronunciate in occasione del primo Seminario del giugno 2019: *Abbiamo uno scopo comune: quello di trovare il sistema per garantire la tutela e la salvaguardia delle Dimore Storiche alla luce di una realtà mutata. Si è ormai modificato il contesto economico: nel corso dei secoli le Dimore sono state espressione del potere economico. Oggi, in seguito alla globalizzazione, siamo di fronte a nuovi scenari e si rende necessario trovare un linguaggio comune con i proprietari, che provengono da contesti economici e culturali molto diversi.*

In altre parole, come ADSI, credo che dobbiamo continuare ad accompagnare i nostri Soci in quel processo di maturazione e trasformazione, che consiste nell'imparare a conoscere bene le nostre DS e a saper poi estrarre valore dalle stesse. E questo dobbiamo farlo in fretta e in stretta collaborazione con le Soprintendenze.

Ma andiamo per ordine:

A) Ciclo di Seminari A.D.S.I. Toscana 2019/2023

- Premessa: Il contesto favorevole in cui è nato il Progetto Seminari è dovuto al buon rapporto tra il Soprintendente Andrea Pessina e il nostro past-President Bernardo Gondi.
- Operativamente: Al mio collega e Consigliere Andrea Todorow e a me, è poi stato affidato il compito di esaminare ed approfondire il tema, di coinvolgere i partner, di definire le linee guida del progetto, ed organizzare i 7 Seminari.
- L'Obiettivo:
 - aiutare i Soci ad esaminare e valutare la propria DS (capire la ns DS e imparare a estrarne valore)
 - facilitare il rapporto fra Soci e Soprintendenze (rompere quella "asimmetria informativa" che si crea fra due soggetti che hanno bisogno uno dell'altro, ma non hanno sempre lo stesso linguaggio)
- i Partner: (ADSI Toscana; Soprintendenza di FI/PO/PT; Ordine Architetti FI; Ordine Ingegneri FI; Dipartimento Architettura UNIFI; Laboratorio di Architettura Ecologica PD) + Comitato Scientifico
- Le regole ed il metodo da seguire:

Cosa abbiamo proposto - Un'occasione di formazione e di informazione per i proprietari di Dimore Storiche e per tutti gli operatori interessati. - Un'occasione di dialogo quanto più ampio tra tutti gli interlocutori. - Un'occasione di comprensione dei processi decisionali degli interlocutori istituzionali quali le Soprintendenze e le Amministrazioni locali. - Una vetrina di presentazione e di commento di buone pratiche, come esempi a cui ispirarsi per coniugare conservazione e innovazione nelle Dimore Storiche.

Come lo abbiamo fatto - Realizzando un format di "giornata di studio", con una prima giornata a carattere introduttivo a cui sono seguiti incontri

di approfondimento tematico con cadenza trimestrale. - In piena collaborazione con le Soprintendenze, gli Enti Locali, l'Università, gli Ordini professionali (professionisti e fornitori di tecnologia) e gli interessati al settore. - Raccogliendo ed esponendo testimonianze di numerosi esempi, per presentare il più ampio numero di casistiche utili al pubblico presente. - In una forma che, per quanto possibile, sintetizzi formazione e divulgazione, per attirare la presenza di numerosi Soci e, contemporaneamente, offrire ai professionisti la possibilità di acquisire crediti formativi in accordo con gli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri.

Dove a Firenze Ogni incontro si svolge in una sede diversa ed è coordinato a turno da uno dei Partner coinvolti: - Certosa del Galluzzo - Palazzina Reale della Stazione SMN - Auditorium di Santo Stefano al Ponte - Università - Aula magna del Rettorato - Auditorium Fondazione CRFI

- Gli argomenti prescelti: **(1)** la conservazione delle dimore vincolate in rapporto alle odierne esigenze di adeguamento funzionale; **(2)** come costruire un progetto di valorizzazione sostenibile; **(3)** che cos'è il restauro. cosa vuol dire restauro. per una conservazione consapevole del patrimonio delle dimore storiche; **(4)** miglioramenti strutturali e conservativi per una conservazione consapevole delle dimore storiche **(5)** vocazioni e destinazioni d'uso. per una conservazione consapevole delle dimore storiche; **(6)** i giardini storici e gli spazi aperti. la loro funzione e il legame con la dimora storica. quali problemi incontrano e come risolverli; **(7)** il miglioramento energetico nelle dimore storiche: limiti, prescrizioni ed opportunità degli interventi sugli immobili vincolati).
 - Come siamo arrivati al MiC e quindi al ciclo di Seminari in tutta Italia: Un componente del GdL arch. Valerio Tesi, poi divenuto Soprintendente PI/LI, ci propose di presentare il format del nostro Progetto al MiC *Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio* Dott. Luigi La Rocca. Fummo convocati il Presidente di Thiene ed io; il progetto suscitò interesse e il MiC concesse il Patrocinio e qualche fondo, a fronte di un preciso programma di Seminari da tenersi in numerose Regioni italiane (oggi a Udine, è uno di questi appuntamenti)
 - I prossimi passi del GdL: il Gruppo non si è sciolto, ma ha deciso di continuare a tenere annualmente almeno un incontro. Il prossimo sarà un Seminario di sole testimonianze di Soci, unitamente al professionista che li ha assistiti e al funzionario della Soprintendenza che li ha seguiti. Il prossimo si terrà nei primi giorni di dicembre 2024.
- B) Dai seminari a nuovi progetti per acquisire nuova finanza e nuove competenze progettuali
- E qui, ricollegandomi al tema dell'incontro di oggi "*proposte per possibili nuovi modelli di collaborazione con le Soprintendenze*", vorrei illustrare e provare a riflettere su due proposte di collaborazione:

1) Il Progetto ESG

Tutto parte da una proposta del prof. Sandro Danesi, che è anche iscritto come Socio Amico, è professore alla Università Cattolica di Piacenza e presso il dipartimento di architettura dell'Università di Firenze ed ha partecipato ai lavori del nostro gruppo di lavoro dei Seminari; quindi, è una persona molto vicina ad ADSI, è anche un aziendalista con cui spesso ci siamo confrontati.

In sintesi, l'obiettivo di questo Progetto è quello di cogliere una opportunità derivante da una norma di legge, che oggi si apre e che potrebbe essere di grande utilità e fornire nuova linfa allo sviluppo della nostra Associazione. (*v. applicazione dei criteri ESG; che prende avvio con la Direttiva 2014/95 dell'Unione Europea, poi recepita nella normativa italiana con il D.L. 2016/254, che trova riscontro nell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile*)

- Cosa sono i parametri ESG – “*Environment Social Governance*” - di cui tutti noi leggiamo qualcosa e ne sentiamo parlare da qualche tempo? Sono quei parametri che tutte le grandi aziende sono oggi chiamate a dimostrare, ai loro clienti e fornitori o alla loro Banca, se vogliono mantenere un adeguato livello di riconoscimento e di accreditamento ESG. Per dimostrare di essere attive in questo campo, lo possono fare solo dimostrando di avere un rapporto continuativo con Istituzioni culturali e/o Associazioni culturali che difendono, sostengono e valorizzano il patrimonio artistico culturale e imprenditoriale delle comunità del territorio in cui operano, versando loro delle elargizioni liberali. L'Associazione Adsi, che è presente in maniera capillare sul territorio nazionale e che è in prima linea nella difesa del patrimonio culturale e artistico del territorio, è una entità perfetta per candidarsi a questo fine, perché è una entità che crea un “impatto” positivo sul territorio.
- Quindi, da una parte abbiamo chi è interessato a versare dei soldi a chi sviluppa e sostiene dei soggetti culturali sul territorio, dall'altra ADSI che ha bisogno di mezzi finanziari nuovi e aggiuntivi per meglio sviluppare e affinare la propria capacità di sostegno al patrimonio culturale ed accrescere la propria capacità professionale per affrontare questo tipo di attività. È questo un fenomeno in netta crescita e che quest'anno sta esplodendo in tutta Europa. Tra l'altro, questo tema è anche emerso chiaramente nell'ultimo seminario di Lecce di qualche settimana fa.
- In altre parole, il grande lavoro che la Presidenza attuale ha svolto in questi ultimi anni su numerosi fronti e l'accelerazione che è intervenuta nel contesto socioeconomico in cui opera la nostra Associazione, hanno evidenziato fortemente che l'Associazione ADSI deve aggiornare/affinare rapidamente anche il proprio modo di operare, mettendo in atto nuove azioni di sviluppo, dotandosi di mezzi economici e professionali aggiuntivi.
- Altra riflessione che abbiamo fatto è che non possiamo pensare che ADSI possa continuare a svolgere con successo il suo importante ruolo

istituzionale utilizzando solo i soldi delle quote associative. Quindi, per far tutto questo, ADSI deve intraprendere seriamente un consolidamento del proprio accreditamento a livello nazionale ed europeo, come soggetto che è in grado di creare e gestire dei progetti a forte “impatto economico e sociale” sul territorio. Solo facendo questo, in maniera più sistematica di quanto oggi già facciamo, si potrà ottenere di essere beneficiari delle elargizioni liberali che le aziende vogliono dare e per le quali stanno cercando dei partner affidabili sul territorio.

- Aggiungo altri due fatti importanti intervenuti in questi ultimi anni: **1)** abbiamo ormai sei anni di risultati dell'Osservatorio del professor L. Monti, che hanno evidenziato numeri estremamente significativi che prima non erano noti e questo ci mette nella condizione di potere facilmente documentare il nostro “impatto” e quindi di potere essere potenziali beneficiari delle elargizioni liberali delle aziende interessate ai criteri ESG. **2)** Altro elemento importante, in corso di realizzazione quest'anno, è che ADSI si trasforma in ETS (ente del terzo settore) ed aggiorna il proprio Statuto; e credo che questa possa essere un'opportunità straordinaria per gestire ancora meglio e con maggiore visibilità questo tipo di progettualità.
- Importanti segnali: da qualche tempo e grazie anche all'ottimo lavoro svolto dalla Segreteria di Presidenza, ADSI ha cominciato a raccogliere fondi significativi da sponsor di grandi aziende, le quali, senza dircelo, probabilmente stanno già lavorando con i criteri ESG; cioè stanno già cercando di selezionare e individuare gli interlocutori sul territorio che abbiano caratteristiche come le nostre, con cui entrare in contatto e per poterne poi beneficiare in ottica ESG.
- Riepilogando, dalla partnership con ADSI, le grandi imprese possono ottenere benefici finanziari e fiscali a loro favore solo e soltanto se possono rendicontare la collaborazione con ADSI, realizzata su specifiche iniziative svolte a sostenere e valorizzare e promuovere il patrimonio artistico e culturale sul territorio. ADSI, da parte sua, può ottenere dei benefici derivanti dalle elargizioni liberali in maniera aggiuntiva a quelle che prende classicamente dalle quote associative e dagli sponsor. Questo scenario mi fa dire che ci possono essere dei benefici diretti per i nostri Soci, nel senso che possono essere destinatari in prima battuta di elargizioni e/o di introiti aggiuntivi, ma possono averne anche un beneficio indiretto, facendo parte di un'Associazione che crea partenariati sul territorio e realizza progetti sul tema della sostenibilità sociale, che generano vantaggi ai nostri Soci che sono sul territorio.
- Le quattro linee progettuali che abbiamo ipotizzato, in primissima battuta, consistono in:
 - A)** Un Corso di alta formazione, mediante una serie di borse di studio finanziate dalle aziende interessate, destinato ai titolari proprietari di Dimore Storiche o agli operatori che vogliono specializzarsi nella

gestione imprenditoriale delle stesse. L'importante è che i nostri Soci imparino a capire il valore della propria dimora, come potere estrarre questo valore e come aggregare questo valore con altri attori del territorio, e che tutto questo sia di grande "impatto" sul territorio stesso.

B) Ospitare eventi per la formazione che le imprese devono tenere in tema di filiera di fornitura sostenibile, che si possono tenere presso le Dimore Storiche. Da qualche tempo, infatti, le grandi aziende, che sono interessate per i criteri ESG, tengono periodicamente in alberghi, in giro per l'Italia, incontri con la propria filiera di clienti e fornitori, in cui si spiega cosa sono le logiche ESG a cui l'azienda si deve attenere. Ora, invece di fare questi incontri in un posto anonimo (come, ad esempio, l'Hotel Excelsior di Cesena) il circuito delle Dimore Storiche potrebbe offrire – previo pagamento - luoghi ideali e di grande valore aggiunto che, come sappiamo, sono enormemente apprezzati da chi vuole tenere questo tipo eventi.

C) Progetto "Dimore Storiche e scuole" per visite – a pagamento - a livello regionale. L'esempio già avviato con la Fondazione Roma per le scuole del Lazio, è un esempio interessante che, laddove funzionasse, può essere replicato e di grande impatto in ottica ESG.

2) Laboratori diffusi di sperimentazione: La realtà delle Dimore Storiche ADSI, come sede diffusa di Laboratori di sperimentazione per nuove tecnologie e/o collaborazioni.

- Una considerazione preliminare: negli ultimi anni abbiamo vissuto sulla nostra pelle degli atteggiamenti "discriminatori" da parte di alcuni settori della politica. Spesso siamo esclusi da misure di sostegno perché considerati una categoria privilegiata. Questo è oggi oggettivamente un nostro limite.
- Quando invece, noi sappiamo che il sistema delle DS ha tutti i numeri per potersi accreditare come una pluralità di soggetti che sostengono e promuovono importanti progetti di grande "impatto e sostenibilità" sul territorio dove sono insediate. Credo che questa possa essere una buona operazione di "marketing" che aiuterebbe molto, tutto il nostro mondo.
- Perché non pensare, allora, alle DS come luogo dove si sperimentano per esempio gli adeguamenti funzionali, come gli Ascensori e la Domotica (come sostiene da tempo il Soprintendente Pessina), ma anche Nuove Tecnologie per il Restauro, per l'Efficientamento energetico, per l'Accesso di disabili, per esperienze di Riciclo e Sostenibilità ambientale, per la Digitalizzazione degli Archivi, ecc.? Tutto questo accrescerebbe enormemente il credito e l'immagine, circa il ruolo virtuoso delle DS. Anche questo è "impatto positivo sul territorio!"
- Inoltre, Avviare nuove collaborazioni con realtà di Artigianato di eccellenza locale, a cui offrire opportunità di sperimentazione e di

guida per percorsi di “Apprendistato governato” per giovani che si affacciano al mercato del lavoro. Questa azione avrebbe un duplice vantaggio: diminuire i costi di intervento nelle DS e assicurare la continuità di “saperi” artigianali che rischiamo di perdere.

Cito questi due filoni di nuove attività, perché proprio in questi ultimi giorni ho raccolto un forte interesse da parte della nostra Fondazione Bancaria fiorentina, che è pronta a sostenere finanziariamente progetti di questo tipo.

È vero, abbiamo un glorioso passato, ma abbiamo anche un futuro che è ricco di potenziale da sviluppare!

Arch. Giacomo di Thiene - *Presidente Nazionale A.D.S.I.*

Prima di cercare di trarre alcune conclusioni dell'intenso scambio di informazioni di questa mattina mi soffermo sull'osservazione fatta dal nostro socio Luigi Deciani che ha citato i Castelli della Loira come modello da seguire per le Ville Venete. Certamente lo sono, ma va ricordato che si tratta per la grande maggioranza di beni pubblici in cui un soggetto ha sviluppato una strategia, mentre le Ville Venete sono per l'85% di proprietà privata, il 7% ecclesiastica ed il 5% pubblica ed il resto costituito da proprietà miste. Questa è la grande differenza in uno stato in cui, anche le regioni in cui questi beni sono collocati, non vedono nei privati - custodi dei beni culturali - una risorsa con cui fare sistema per creare valore culturale, sociale ed economico. In poche parole, creare consapevolezza del territorio e benessere per i propri concittadini a partire da quei monumenti che raccontano la storia, l'identità, dei luoghi che abitano e che, in quanto tali, costituiscono elemento di collegamento transgenerazionale.

Va poi ricordato che l'Italia è, se non sbaglio, l'unica Nazione in cui è riconosciuto dalla Costituzione il valore del patrimonio culturale: l'articolo 9 lo definisce patrimonio della nazione ed il 118 sancisce il principio della sussidiarietà che si può sintetizzare dicendo che tutti gli enti rappresentativi dello stato – quindi anche regioni, città metropolitane e comuni - devono contribuire al benessere dei cittadini attraverso il principio della sussidiarietà che va applicato anche ai temi legati alla cultura, nel momento in cui ha ricadute sulla comunità. Che il patrimonio culturale determini benessere è peraltro un fatto sempre più assodato ed in questo senso vi invito a leggere l'ultimo rapporto di Federculture⁶⁹ che dedica due capitoli ad illustrare studi, che si protraggono da decenni, sul valore positivo anche dal punto di vista della salute fisica delle persone che partecipano a eventi culturali.

Quanto sopra ed i dati illustrati dall'Osservatorio sul Patrimonio Culturale⁷⁰

⁶⁹ AA. VV., *Impresa cultura: la formazione per il sistema culturale alla sfida del cambiamento*, 19° rapporto annuale Federculture, Gangemi, Roma 2024

⁷⁰ Luciano Monti, Fabio Marchetti (a cura di), *Osservatorio patrimonio culturale privato*, Gangemi, Roma. Rapporto; V, 2024; IV, 2023; III, 2022; II, 2021; I, 2020. La ricerca giunta alla sua quinta edizione viene pubblicata annualmente ed è liberamente scaricabile dal sito <https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/>

devono far cambiare completamente il paradigma con cui il privato viene visto nell'ambito dello sviluppo culturale della Nazione, sviluppo che, come citato sopra, ha ricadute sociali ed economico occupazionali estremamente rilevanti⁷¹. Certamente molto è stato fatto anche grazie all'Associazione Dimore Storiche Italiane che oramai da 6 anni è presente in modo sistemico su ogni provvedimento normativo di interesse culturale⁷² e non solo. Si pensi per esempio a quanto fatto in occasione dei bandi PNRR dedicati ai parchi e giardini storici o agli edifici rurali. Grazie alla collaborazione con il Ministero della Cultura ed APGI siamo riusciti ad avere, probabilmente per la prima volta nella storia della Repubblica Italiana, un bando in cui il patrimonio culturale privato e pubblico sono stati messi sullo stesso piano. Grazie a questa azione il 50% dei finanziamenti è andato ai privati, per un totale di circa 54 milioni; d'altra parte, è sconsolante arrivare al 2022 per avere questo riconoscimento quando i privati generano, tra indotto turistico e restauro dei beni, qualcosa come 2,5mld di euro all'anno che corrispondono ad oltre il 2,2% dell'occupazione italiana.

Un settore, quello dei beni culturali privati che attualmente ha, come ben ricordato dal dottor Pessina, una sola possibilità di finanziamento, a fondo perduto o in conto interessi, grazie agli artt. 35-38 del D.Lgs 42/04⁷³ e, per le Ville Venete distribuite tra Veneto e Friuli-Venezia Giulia, i contributi principalmente in conto interesse previsti dall'Istituto Regionale Ville Venete.

Tornando alle conclusioni di questo convegno mi ricollego al tema degli archivi dato che questi luoghi costituiscono la base della nostra conoscenza e ADSI è molto fiera di aver realizzato col Ministero della Cultura un evento che ci sta dando una soddisfazione straordinaria: *Carte in Dimora. Archivi e biblioteche:*

⁷¹ L. Monti, op. cit.

⁷² Questi spaziano dalle norme relative il patrimonio culturale, a quelle relative l'edilizia, la coesione sociale nel meridione, le aree montane, la promozione del made in Italy, etc. perché il patrimonio culturale è diffuso in tutta la Nazione e coinvolge talmente tante filiere da essere toccato da tantissimi provvedimenti normativi che molto raramente ne considerano l'eccezionalità sia in termini di necessità specifiche per la sua tutela e valorizzazione che rispetto l'indotto che potrebbe generare con conseguente benessere per le comunità in cui tali beni sono collocati. Si tratta di un patrimonio immobiliare che rappresenta circa il 3 x mille dell'intero patrimonio edilizio, ma se si guardano i dati del citato *Osservatorio sul patrimonio culturale* privato, si capisce subito come, oltre al passato, potrebbe rappresentare sviluppo futuro e sostenibile nel lungo periodo se venisse sviluppato su di esso una strategia come auspicato anche dal Sottosegretario all'Economia e Finanze Federico Freni su Il Sole 24Ore del 22/09/2024: *Alla cultura serve una strategia industriale*.

⁷³ Tale finanziamento ha 3 gravi difetti: viene erogato a lavori eseguiti ed in tempi variabili a seconda delle disponibilità del Ministero della Cultura e il governo potrebbe, come fatto nel 2012 dall'allora Presidente del Consiglio Monti, bloccare senza preavviso le erogazioni con conseguente grave danno per i proprietari che consideravano di poter ottenere questo finanziamento. In questo specifico caso va evidenziato che solo nel 2019 sono stati riaperti i termini per coloro che avevano completato l'iter di richiesta del contributo prima del blocco del governo. Alcuni hanno così ricevuto i finanziamenti dopo 8-10 anni; tutti coloro che hanno investito in manutenzione tra 2012 e 2019 non hanno potuto avere nessun sostegno. Di fatto lo Stato ha abbandonato a sé stesso il *patrimonio della nazione* (cit. art. 9 Costituzione). È evidente come sia necessario rivedere tale strumento per dare certezza a chi investe.

storie tra passato e futuro. L'evento si tiene - in coordinamento anche con le due Direzioni Archivi e Biblioteche del Ministero della Cultura - il giorno prima di Domeniche di Carta che è l'iniziativa del Ministero stesso. Quest'anno, alla terza edizione, abbiamo aperto 122 archivi che nel loro complesso hanno ospitato oltre 3000 visitatori in una giornata. Considerata la materia, gli spazi ridotti spesso disponibili di questi ambienti e le cautele che bisogna avere nella loro esposizione ci sembra un risultato straordinario. L'archivio è il luogo della conoscenza per eccellenza senza cui non possiamo sviluppare e realizzare progetti sostenibili a lungo termine, che sono gli unici che possono far sì che questi beni tornino ad essere dei centri di interesse e quindi in qualche modo elementi ordinatori del territorio⁷⁴ attraverso lo sviluppo della cultura, del turismo sostenibile etc.

Nel rinnovamento di questi beni va sempre rispettata la loro vocazione, i loro valori culturali e non solo trovando un equilibrio - come ricordava prima l'Arch. Botti - tra tutela e innovazione. Qui la nostra grande battaglia a fianco del Ministero della Cultura per sancire che il patrimonio culturale deve rispondere alle Soprintendenze e solo in seconda istanza a tutti gli altri enti preposti al rilascio delle autorizzazioni edilizie, sanitarie, commerciali etc. L'incremento delle norme e dei regolamenti, talvolta la loro incompatibilità anche rispetto la conservazione dei valori storico artistici di un monumento, rendono quantomeno complessa, ed inutilmente più lunga ed onerosa, la trasformazione di questi edifici che costituiscono il principale fattore di attrazione dei luoghi in cui sono collocati di cui definiscono, a prescindere dal fatto di essere aperti o chiusi al pubblico, la qualità⁷⁵. È urgente e non prorogabile questo cambio di paradigma per il quale è necessario fare un'ampia azione di sensibilizzazione e persuasione di tanti organi: dallo Stato, alle Regioni senza dimenticare i Comuni. Sempre che si voglia che i beni storici siano parte attiva della vita e dello sviluppo delle nostre comunità guardino quindi al futuro e non siano una mera testimonianza del passato, passiva rispetto lo sviluppo della società.

In tutto questo dobbiamo ricordare che c'è un tema di risorse economiche e di personale che sono drammaticamente finite, sono finite tanto per il pubblico che per il privato. I beni culturali sono realtà complesse: non c'è solo la casa

⁷⁴ Ville, castelli, conventi, etc. furono elementi ordinatori del territorio per secoli dato che spesso venivano costruiti in aree da bonificare o presso punti strategici, ora possono tornare ad esserlo in modo diverso creando occupazione a partire dal turismo e, nel momento in cui si genera interesse, favorire il restauro e la conoscenza di tali beni oltre che creare possibilità occupazionali per i tanti laureati in gestione dei beni culturali o nelle nuove tecnologie per il restauro piuttosto che per l'accoglienza anche delle persone diversamente abili.

⁷⁵ Si ritiene opportuno esemplificare come la rilevanza del patrimonio culturale non risiede tanto, o solo, nel fatto che sono aperti al pubblico, quanto nella qualità che definiscono dello spazio in cui sono collocati. Passeggiare per Cividale e San Daniele del Friuli, piuttosto che Udine, Padova e Venezia è piacevole per la qualità degli spazi che l'architettura storica, le piazze ed i portici determinano. Aprire tutti gli edifici soggetti a vincolo storico artistico di queste città creerebbe solo un grande numero di musei non sostenibili economicamente e l'espulsione di quelle persone ed attività che oggi risiedono e lavorano in questi centri; si vandalizzerebbero tali centri esattamente come sta facendo il turismo di massa in alcuni centri urbani.

principale, spesso vi è anche l'annesso, il giardino, il parco, le mura se si tratta di un castello. Quindi, per quanto un progetto possa riguardare un singolo locale, va sempre valutato in considerazione dei costi di gestione e possibilità di sostenibilità dell'intero complesso monumentale; di quali investimenti dovranno essere fatti in un arco temporale di 5-10 anni per renderlo economicamente sostenibile perché nessuno – e gli enti pubblici per primi – possono sostenere qualcosa che sia sempre in perdita. Alle Soprintendenze, ai suoi funzionari, così come alla proprietà è oggi richiesta la capacità di vedere l'insieme e, se necessario, capire anche cosa sacrificare nel particolare per mantenere il tutto. Sarebbe bello non fosse così, ma la realtà dei fatti è questa: chi acquista oggi infatti un bene culturale senza averne valutato la possibile valorizzazione, sostenibilità e rendita? Non lo fa il pubblico e neppure un'organizzazione rilevante e nota come il FAI, non lo può fare nemmeno ADSI per quanto cerchi di sostenere l'azione di tutti i propri soci, anche di coloro che stanno nelle aree più svantaggiate.

Come diceva prima il Soprintendente Pessina potrebbe essere interessante scambiarsi i ruoli, per vedere le cose con gli occhi dell'altro, ma sappiamo che non è possibile quindi ci *accontentiamo* di questi convegni che organizzati con costanza, e senza timore del confronto, basati sul racconto delle reciproche difficoltà, confido possano aiutarci nel definire la migliore strada possibile per la conservazione e valorizzazione di quei beni storico artistici che tutto il mondo ci invidia e che sono unici ed irripetibili. In questo percorso un ruolo importante potrebbero svolgere tante aziende che, come ricordato dal Presidente ADSI Toscana Tomaso Marzotto, potrebbero costruire il proprio bilancio sociale⁷⁶ investendo nella cultura. ADSI sta definendo un progetto che coinvolgendo due università italiane di grande rilevanza mira a raccogliere fondi per avviare dei corsi di formazione rivolti a proprietari, funzionari pubblici, imprese e più genericamente a tutti gli attori che sostengono questo ciclo di convegni per creare occasioni di scambio e di comprensione del reciproco punto di visto per fare vera, concreta, formazione che aiuti poi a creare economia sostenibile, di alto valore sociale che metta al centro le persone perché questa è un'altra prerogativa dell'economia che si sviluppa attorno al patrimonio culturale.

⁷⁶ Il **bilancio sociale** o rendiconto della responsabilità **sociale** d'impresa è un documento con il quale un'organizzazione, che sia un'impresa o un ente pubblico o un'associazione, comunica periodicamente gli esiti della sua attività, non limitandosi ai soli aspetti finanziari e contabili.



La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati

I° Ciclo di convegni nazionali

*Consolidamento, Restauro, Conservazione
e antisismica nelle Dimore Storiche*
1° appuntamento

22 FEBBRAIO 2024

dalle 9:30 alle 13.00

Sala Serpieri – Palazzo della Valle
Corso Vittorio Emanuele II, 101 – Roma

Saluti istituzionali

Arch. Margherita Eichberg
Direttore Soprintendenza Archeologia,
Belle Arti e Paesaggio prov. di Viterbo e
per l'Etruria meridionale

Dr. Umberto Croppi
Direttore Federculture

Avv. Francesca Zaccagnini
Responsabile Direzione Edilizia e
Territorio ANCE nazionale

Saluti di benvenuto
Dr. Filippo Massimo Lancellotti
Presidente A.D.S.I. Lazio

Introduzione ai lavori
Arch. Giacomo di Thiene
Presidente Nazionale
Associazione Dimore Storiche Italiane

Moderatrice
Arch. Giada Lepri
Scuola di specializzazione in Beni
Architettonici e del Paesaggio,
Sapienza Università di Roma

Interventi

Prof. Arch. Francesco Scoppola
Commissario straordinario per le Ville
Tuscolane
"Fermarsi a tempo"

Prof. Arch. Massimo de Vico Fallani
Scuola di specializzazione in Beni
Architettonici e del Paesaggio
Sapienza Università di Roma
*Il restauro dei giardini storico-artistici, la
regola e la deroga*

Prof. Arch. Fabrizio De Cesaris
Consolidamento degli edifici storici,
Scuola di specializzazione in Beni
Architettonici e del Paesaggio, Sapienza
Università di Roma
*Problematiche e prospettive nel restauro
strutturale*

Prof. Arch. Claudio Presta
Rappresentazione Digitale per il Rilievo
ed il Restauro, Istituto Restauro Roma
*I restauri delle facciate di palazzo Massimo
alle Colonne*

Arch. Sara Mascherucci,
D.ssa Mariarosaria Di Napoli
*Il restauro e il risanamento conservativo di
palazzo Gambirasi*

CON IL PATROCINIO DI





I° CICLO DI CONVEGNI NAZIONALI

La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati

*Stato di emergenza delle dimore e dei territori:
protocollo per gli stati di calamità naturali e priorità da affrontare per
il sistema culturale sociale ed economico dei territori,
con la salvaguardia dei beni culturali.*

2° Appuntamento

GIOVEDÌ 21 MARZO 2024

PALAZZO ISOLANI

Via Santo Stefano, 16 - Bologna

Dalle ore 10:00 alle ore 13:00

SALUTI ISTITUZIONALI

Anna Lisa Boni, Assessora alle Relazioni internazionali e cooperazione, cabina di regia fondi europei, missione clima 2030: neutralità e transizione, portavoce progetto di restauro e raccolta fondi Garisenda e Portici Unesco
Mauro Felicori, Assessore alla Cultura e Paesaggio Regione Emilia-Romagna
Andrea Gnudi, Presidente Ordine Ingegneri per la provincia di Bologna
Marco Filippucci, Presidente Ordine Architetti per la provincia di Bologna

INTRODUZIONE AI LAVORI

Beatrice Fontaine,
Presidente Associazione Dimore Storiche Italiane - Emilia Romagna

INTERVENTI

Corrado Azzolini, Segretario Regionale del MiC per l'Emilia Romagna
Enrico Cocchi,
Direttore Agenzia Regionale Ricostruzioni dell'Emilia-Romagna

SISMA E BENI VINCOLATI

Gian Pietro Vittori Venenti,
Proprietario di Villa Certani Vittori Venenti
Rossana Gabrielli,
Cofondatrice Leonardo S.r.l.
Sisma 2012 - Il caso di Villa Certani
Vittori Venenti a Vedrana di Budrio

EVENTI CALAMITOSI E GIARDINI STORICI

Livia Imperiali, Comproprietaria di Palazzo e Giardino Giusti
Nubifragio 2020 - Il caso di Palazzo e Giardino Giusti a Verona

ALLUVIONE E ARCHIVI STORICI

Alessandro Sidoti,
Funzionario Restauratore del Settore restauro materiali cartacei e membranacei dell'Opificio delle Pietre Dure e Responsabile del Laboratorio di Restauro della BNCF

Maria Grazia Palmieri, Biblioteca Comunale "Luigi Dal Pane" di Castel Bolognese
Alluvione Maggio 2023 - L'Archivio Storico Comunale di Castel Bolognese: dalla gestione dell'emergenza al recupero

CONCLUSIONI

Giacomo di Thiene,
Presidente Nazionale
Associazione Dimore Storiche Italiane

*La partecipazione in presenza al Convegno darà diritto a 3 CFP per gli Architetti iscritti ad un Ordine Provinciale.
Per iscrizioni inviare mail a: emilia@adsi.it con nome, cognome e codice fiscale.*

Con il patrocinio di

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Confartigianato
Imprese
RESTAURO

Consiglio dell'Ordine Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Ministero della Giustizia

CNA PPC CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI

architettibologna

FEDERCONGRESSI & EVENTI
Associazione nazionale delle imprese pubbliche, private e della meeting industry italiana

FEDERCULTURE

FEDERMED
FEDERAZIONE ED EVENTI PRIVATI

LUDOVICO ARABIA ASSOCIATI



ADSI
Associazione Dimore Storiche Italiane
Sezione Puglia

I° CICLO DI CONVEGNI NAZIONALI “Sostenibilità economica, accesso ai finanziamenti e fiscalità nelle dimore storiche italiane”

Sala del Rettorato Unisalento, Piazzetta Tancredi, Lecce

28 giugno 2024

- 9,00 - Registrazione dei partecipanti
9,30 - Introduce e coordina Notaio Piero Consiglio, Presidente ADSI Puglia
Indirizzi di saluto
Prof. Fabio Pollice, Rettore di Unisalento
Dott. Luca Rotondi, Prefetto della Provincia di Lecce
On. Saverio Congedo, componente Commissione Finanze della Camera dei Deputati
Sindaco di Lecce
Dott. Stefano Minerva, Presidente della Provincia di Lecce
Prof. Ing. Francesco Micelli, Presidente Ordine degli Ingegneri Provincia di Lecce
Dott. Fabio Corvino, Presidente Ordine dei Commercialisti ed Esperti Contabili Provincia di Lecce
Arch. Tommaso Marcucci, Presidente Ordine degli Architetti PPC Provincia di Lecce

INTERVENTI PROGRAMMATI

- 10,15 Sen. Roberto Marti, Presidente Commissione Cultura del Senato
Ing. Alessandro Delli Noci, Assessore regionale allo sviluppo economico

Coffee break

RELAZIONI

- 11,00 – “Dimore Storiche e idea di Città. Il problema delle destinazioni d'uso”
Prof.ssa Avv. Gabriella De Giorgi Cezzi, Ordinaria Diritto Amministrativo Unisalento - Dott.ssa Barbara Accettura, Ricercatrice Diritto Amministrativo Unisalento
11,30 – “La fiscalità delle dimore storiche private”
Prof. Fabio Saponaro, Ordinario Diritto Tributario Unisalento
12,00 – “Sicurezza e conservazione del costruito storico: la sfida della sostenibilità.”
Prof. Ing. Antonio Borri, Ordinario Scienza delle Costruzioni, Presidente onorario Centro Studi Mastrodicasa per il consolidamento ed il restauro
12,30 – “Le dimore storiche e gli strumenti di finanza agevolata”
Dott. Giuseppe Tamborrino, Dottore Commercialista e Revisore Legale

CONCLUSIONI

Arch. Giacomo di Thiene Presidente Nazionale ADSI



Al seguente link sarà possibile seguire la diretta streaming:
youtube.com/watch?v=vD0HGvmHPTM

CON IL PATROCINIO DI



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



ordine
ingegneri
provincia
di lecce

Ordine degli Ingegneri
Provincia di Lecce
della Provincia di Lecce



ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI (ENI)

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
CIRCOLO REGIONALE DEL TRIBUNALE DI LECCE



CONFARTIGIANATO
imprese

REGISTRO



CNA
PPC



FEDERMEP
FEDERAZIONE DEI CENTRI PRODUTTIVI



FEDERFUTURE



FEDERMEP
FEDERAZIONE DEI CENTRI PRODUTTIVI

*La partecipazione in presenza al
Convegno darà diritto ai crediti
formativi previsti.*



La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati
1° Ciclo di convegni nazionali - 4° Appuntamento

Il Patrimonio culturale come motore per la rivitalizzazione regionale

Il ruolo delle dimore storiche private nei processi di rivitalizzazione regionali.

Il patrimonio alla guida dell'economia: l'impatto del turismo, l'economia del patrimonio, il ruolo del restauro e le competenze richieste. Il ruolo centrale del patrimonio all'interno delle comunità.

SABATO 21 SETTEMBRE 2024
AUDITORIUM EMIDIO NERONI

Rua del Cassero - Ascoli Piceno
Dalle ore 10.00 alle ore 13.00

SALUTI ISTITUZIONALI

Alfonso Pallavicini, Presidente
Esecutivo di European Historic Houses
Giacomo di Thiene, Presidente
Nazionale Associazione Dimore
Storiche Italiane (ADSI)
Guido Castelli, Senatore e
Commissario straordinario per la
ricostruzione e la ripresa delle regioni
colpite dai sismi del 2016
Marco Fioravanti, Sindaco di Ascoli
Piceno

INTERVENTI

Carlo Ciccioli, Europarlamentare
Commissione per l'Industria, la
Ricerca e l'Energia e Commissione per
i Trasporti e il Turismo

INTRODUZIONE

Ben Cowell, Direttore Generale di
Historic Houses (UK)

MODERATORE

William Cartwright-Hignett,
Proprietario di Ijord Manor Estate
(UK) e membro del board di EHH

IL PATRIMONIO ALLA GUIDA DELL'ECONOMIA

Andrea Putzu, Consigliere regionale
per la Regione Marche e membro del
Comitato europeo delle Regioni
Valerio Temperini, Professore di
Economia e gestione delle imprese
all'Università Politecnica delle Marche
Daniele Kihlgren, Fondatore del
progetto di recupero Sextantio (Santo
Stefano di Sessano)

IL PATRIMONIO AL CENTRO DELLA COMUNITÀ

Lord e Lady Ardee, Proprietari di
Killruddery House (Irlanda)
Jessica Angel, Vincitrice dell'EHH
European Young Heritage
Entrepreneur 2023 e proprietaria del
Château du Feÿ (Francia)
**Gloria Cesarini, Claudia
Pucciarelli**, Programme e
Community Manager presso Bottega
del Terzo Settore (Ascoli Piceno)

Con il patrocinio di:



Con il supporto di:



*Agli Architetti partecipanti verrà rilasciato l'attestato di partecipazione utile ai fini
dell'autocertificazione del CFP*

LINK STREAMING: <https://www.youtube.com/watch?v=5aYlQM5HBv0>



La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati

I° Ciclo di convegni nazionali

*Soprintendenze e beni vincolati privati, obblighi e sinergie:
proposte per possibili nuovi modelli di collaborazione*

4° appuntamento

25 OTTOBRE 2024

dalle 10.00 alle 13.30

Palazzo Orgnani, via J. Marinoni 10 - Udine

Saluti istituzionali

Prof. Alberto Felice De Toni
Sindaco di Udine

Dott. Valentina Minosi

Soprintendente SABAP del Friuli-Venezia Giulia

Arch. Giacomo Di Thiene

Presidente Nazionale ADSI

Relatori

CHAIRMAN: Andrea Pessina

Dott. Andrea Pessina, *Direttore del Segretariato
regionale del MiC per il Friuli-Venezia Giulia:*

"Interventi statali a favore dei proprietari privati di
beni culturali: un breve quadro"

Dott. Vincenzo Tinè, *Soprintendente*

*Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area
metropolitana di Venezia e le province di
Belluno, Padova e Treviso:*

"Esperienze sinergiche Soprintendenze/privati
proprietari per la tutela e la valorizzazione di beni
culturali in Veneto"

Dott. Luca Caburlotto, *Soprintendente*

Archivistico del Friuli-Venezia Giulia:
"Storie di famiglia: gli archivi delle dimore
storiche"

Arch. Gabriele Botti, *Soprintendenza*

*Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Friuli-
Venezia Giulia:*

"Breviario Minimo: criteri e soluzioni tecniche per
gli interventi in edifici storici"

CHAIRMAN: Raffaele Perrotta, *Presidente ADSI*
Sezione Friuli-Venezia Giulia

Dott. Tomaso Marzotto Caotorta, *presidente ADSI*

Sezione Toscana: I rapporti dei proprietari privati di
beni immobili vincolati e di archivi e biblioteche
storiche con le Soprintendenze

Dott.ssa Paola Pavesi, *Direttore del Servizio beni
culturali e affari giuridici:* Indirizzi della politica
regionale per la tutela e valorizzazione del patrimonio
culturale privato

Arch. Paolo BON, *Presidente dell'Ordine degli
architetti del Friuli V. Giulia:* Il ruolo degli architetti
nella progettazione di interventi su immobili vincolati
privati tra committenti e Soprintendenze

Ing. Marco Bertuzzo, *Presidente regionale ANCE:*
Il ruolo delle imprese di costruzione nel restauro degli
immobili di interesse storico-artistico di proprietà
privata nel rispetto dei requisiti della Soprintendenza.

Dott. Luca Occhialini, *Presidente Banca 360 FVG:*
Il ruolo del sistema creditizio nel finanziamento di
interventi di conservazione e valorizzazione di
immobili di interesse storico-artistico di proprietà
privata.

Dibattito

Coordinato da Raffaele Perrotta

Conclusioni

Arch. Giacomo Di Thiene

Presidente Nazionale Associazione Dimore Storiche
Italiane

**La partecipazione in presenza al Convegno
darà diritto a 3 CFP per gli Architetti
iscritti ad un Ordine Provinciale.
Per iscrizioni inviare mail a: Friuli@adsi.it
con nome, cognome e codice fiscale.**

CON IL PATROCINIO DI

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



ORDINE
DEI DOTTORI ARCHITETTI
E DEI DOTTORI FORESTALI
DELLA PROVINCIA DI UDINE



Ministero della Giustizia



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI



FEDERCONGRESSI E EVENTI
Associazione nazionale delle imprese pubbliche, private
della meeting industry italiana



FEDERMED
FEDERINFORMATICA ED EVENTI PRIVATI

ACCREDITATO DALL'OAPPC DI UDINE

adsi
Friuli



ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e
conservatori
della provincia di
udine



La valorizzazione ed il sostegno dei Beni Culturali privati

I° Ciclo di convegni nazionali

*Affitti brevi: la ricaduta economica
del turismo culturale sul territorio.
Over-tourism VS Turismo delle Radici.*
5° appuntamento

1 DICEMBRE 2024
dalle 10:00 alle 13.00
Castello di Roncade
Via Roma, 141, 31056 Roncade (TV)

Saluti Istituzionali

Federico Caner
Assessore Regionale Fondi UE, Turismo,
Agricoltura, Commercio estero

Vincenzo Tinè
Soprintendente per i beni architettonici e
per il paesaggio per le province di
Venezia, Belluno, Padova e Treviso

Introduzione ai lavori

Giulio Gidoni
Presidente A.D.S.I. Veneto

Interventi

Federica Calcaterra
Responsabile della comunicazione per
Airbnb Italia

Francesco Compostella
Vicepresidente A.D.S.I. Veneto con
delega al Turismo

Giangiacomo Bonaldi Gallarati Scotti
Presidente Confagricoltura Treviso

Giuliano Marchi
Presidente Confedilizia Venezia

Conclusioni
Giacomo di Thiene
Presidente Nazionale A.D.S.I.

CON IL PATROCINIO DI

