

# 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*



**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Lazio

**1° APPUNTAMENTO**

**ATTI DEL CONVEGNO:**

**Consolidamento, Restauro, Conservazione e  
Antisismica nelle Dimore Storiche**

**Roma, 22 febbraio 2024  
Sala Serpieri, Palazzo della Valle**



Scansiona il QR CODE  
per il video del convegno

**Filippo Massimo Lancellotti** - *Presidente A.D.S.I. Lazio*

Buongiorno a tutti, vi ringrazio per essere intervenuti così numerosi e un grazie particolare al Presidente Nazionale di Confagricoltura, il Dottor Massimiliano Giansanti che oggi ci ospita in questa splendida sala sede del Palazzo della Valle. Altresi ringrazio il Presidente Nazionale A.D.S.I. Giacomo di Thiene per essere intervenuto oggi, la moderatrice - già Consigliera Nazionale Architetto-, Giada Lepri per aver organizzato l'intero programma e le istituzioni ed i relatori che a breve intervverranno.

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

Ringrazio per l'invito e porgo i saluti ai partecipanti del primo appuntamento del ciclo di convegni nazionali denominato "La valorizzazione ed il sostegno dei beni culturali privati".

Porto il saluto della Soprintendenza che dirigo, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale, e rappresento in questa occasione i quattro uffici di tutela del territorio del Lazio, che sono la Soprintendenza speciale per il comune di Roma, la Soprintendenza per l'area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, la Soprintendenza per le province di Frosinone e Latina.

Dalla scorsa dei titoli degli interventi in programma, e dal titolo specifico dell'appuntamento, vedo che le relazioni – tutte molto tecniche - tratteranno temi di restauro strutturale e di restauro conservativo di parti esterne dell'architettura di ville e palazzi, e cioè di facciate e di giardini. Temi essenziali, che servono a conservare, lasciare in vista, e trasmettere al futuro, i valori specifici storico-artistici degli immobili monumentali di proprietà privata. Facciate e giardini sono parti che noi tutti, più o meno indistintamente godiamo, nella loro dimensione urbana o periferica, acquisendo pertanto, i lavori su questi beni, un'evidente dimensione sociale.

Proprio per questo aspetto, da più di 60 anni esiste la norma che prevede l'aiuto dello Stato nei restauri dei beni privati, erogato con la condizione del pubblico godimento periodico, negli immobili restaurati, delle parti di essi aventi valore storico artistico.

La Soprintendenza Viterbo ed Etruria meridionale negli ultimi anni ha supportato, con l'istruttoria per la concessione del contributo ministeriale e la sua trasmissione al Segretariato regionale Lazio (ufficio erogatore), più ville e palazzi privati del territorio di competenza.

Nella convinzione che tali aiuti siano doverosi, si è spesa per favorirne questa strada di valorizzazione anche in vista del Giubileo 2025, con l'obiettivo di fare sistema nell'offerta culturale della regione Lazio, sgravando la capitale congestionata di pellegrini e turisti.

I comuni che hanno la fortuna di trovarsi intorno a Roma dovrebbero offrire una rete capillare di itinerari turistici e di manifestazioni culturali alternative, che possono prendere vita all'interno di spazi pubblici e privati.

La concessione di contributi per interventi su beni culturali di proprietà privata impegna le soprintendenze non solo con la condivisione e la verifica delle pratiche tecniche, ma con la sorveglianza dei lavori in corso d'opera e la loro verifica finale, e si conclude con la proposta al segretario regionale dei termini per la periodica visitabilità.

Stiamo cercando poi di far conoscere il finanziamento PNRR per le cappelle rurali, che può essere applicato alle cappelle che afferiscono ai compendi monumentali di ville che si trovano fuori dai centri abitati. Ma ci siamo attivati anche in altro modo, vista la disponibilità di filoni eccezionali di finanziamento per interventi sui beni culturali. A Carbognano il nostro ufficio ha favorito un accordo tra comune e proprietari del Castello di Giulia Farnese, pesantemente danneggiato dagli eventi metereologici di due estati fa. Con l'impegno dell'apertura sistematica al pubblico da parte del comune che lo ha preso in comodato d'uso, la soprintendenza ha chiesto i fondi per il suo restauro preceduto dalla verifica di vulnerabilità sismica, e quelli per la sua valorizzazione. Contiamo di vederne i primi risultati nell'anno in corso, coincidente con i 500 anni dalla morte della nobildonna.

Da soprintendente che tutela beni architettonici e storico artistici vedo frequentemente proposte che privati ci sottopongono sui beni culturali anche di dimensioni rilevanti, ed avverto il pericolo che venga snaturato il valore artistico di ville e palazzi che vengono venduti a chi ne progetta operazioni complesse con cambi di destinazione d'uso che ne prevedono trasformazioni spesso incompatibili.

Il nostro ruolo è, "tragicamente", quello di chi viene chiamato ad esprimersi anche prima della compravendita, durante la trattativa, su richiesta del Comune che vuole verificare la fattibilità di trasformazioni che le società interessate propongono a sindaci ed assessori. Riteniamo di fornire un utile supporto, rafforzando la posizione di chi, amministratore locale, deve contemperare i diversi interessi in gioco.

Nell'apprezzare la dimensione altamente tecnica delle relazioni in programma, vi lascio con l'invito che mi sembra sotteso nel titolo dell'intervento dell'architetto Scoppola già sovrintendente e direttore generale del ministero: l'invito a fermarsi in tempo, a fare l'indispensabile prima del superfluo, anche se i finanziamenti comunitari spesso indirizzano ad opere non proprio necessarie sull'onda di emergenze diverse da quelle che interessano i beni culturali.

Evitiamo di fare cose frettolosamente e in maniera compulsiva perché c'è un finanziamento che rischia di essere ritirato. Superficialità e fretta possono produrre seri danni, e invece quello che dobbiamo fare è conservare l'autenticità. Occorre l'onestà intellettuale dei tecnici, professionisti architetto e restauratore, per stare dalla parte del monumento, dalla parte del bene culturale. E la cautela dei proprietari, che sono certa non manchi, particolarmente tra i vostri iscritti. Siete custodi - e lo sapete meglio di noi funzionari e dirigenti del MiC - di cose molto importanti per la storia dell'arte, e sapete dunque quanto sia opportuno agire con moderazione e riflessione. Noi uffici ministeriali, con questo spirito

cerchiamo di fare la nostra parte nel seguirvi e sorvegliare i lavori. Intanto buon lavoro per oggi.

**Dr. Umberto Croppi - Direttore Federculture**

Buongiorno e grazie per l'invito. Non svolgerò una relazione, la mia sarà solo una breve testimonianza alla luce di una collaborazione ormai consolidata tra Federculture e l'Associazione Dimore Storiche Italiane. In questi due anni abbiamo dato molti contenuti a un rapporto che si basa su due principali canali, quello più importante è l'attività di ricerca di studio, di lobbying sul piano legislativo, su cui tornerò fra un attimo, e l'altro è quello di elaborazione di temi comuni e di divulgazione, che si sta realizzando attraverso lo scambio nelle iniziative che sul territorio le due associazioni promuovono.

Voglio partire da una considerazione: l'articolo 9 della Costituzione, che contrariamente a quanto a volte viene detto, non affida allo Stato, ma alla Repubblica la promozione della cultura e la tutela del paesaggio. Lo Stato si assume la sua parte di responsabilità nel controllare, ma anche nel favorire i processi di valorizzazione e conservazione, attraverso le proprie articolazioni, in particolare le sovrintendenze, che svolgono un'azione essenziale. Però la Repubblica siamo tutti noi, quindi ognuno di noi ha un pezzetto di responsabilità e anche un pezzetto di capacità di controllo, di intervento. In quell'articolo, poi, non si usano termini come pubblico "pubblico" e "privato"; se ne deduce che non solo la responsabilità è quella di tutelare tutti insieme e di promuovere cultura e patrimonio, ma non c'è distinzione quando si parla di queste due cose - cultura e patrimonio - tra ciò che è pubblico e ciò che è privato. Credo che questa lettura della Carta dovrebbe essere al centro di una nuova riflessione, perché nella pratica questo aspetto non è mai stato tenuto nella giusta considerazione. I valori che le presenze umane hanno conferito al territorio, valori artistici, storici, architettonici come quelli rappresentati e custoditi nei vostri possedimenti sono comunque beni di interesse comune.

Noi stiamo lavorando insieme sugli aspetti fiscali delle attività di cui si parla, sulla questione dell'Iva che riguarda tanto le imprese strettamente di natura culturale come quelle che aderiscono a Federculture, che svolgono un'attività di produzione e gestione, quanto tutte le attività edilizie, di restauro e di manutenzione, che è il vostro campo. Ma è evidente una più larga esigenza di rivedere l'intero intervento sulla premialità e la fiscalità da parte dello Stato. Oltre che un radicale snellimento della burocrazia e delle procedure che costituiscono, a volte, un ostacolo insormontabile.

C'è in questo ambito un istituto particolarmente significativo che voglio qui ricordare: l'Art Bonus. Si tratta di uno strumento importante, ci dice l'agenzia Ales che in cinque anni ha prodotto più di 500 milioni di interventi; però, intanto, è rivolto soltanto ai beni pubblici, ancorché gestiti da privati e poi, questo è l'aspetto più importante e delicato, attribuisce un credito d'imposta del 65% al donatore. Che cosa significa... che su 500 milioni quasi 400 li ha messi lo Stato. Voi immaginate cosa significa immettere, nella situazione in cui siamo,

400 milioni sul mercato della cultura. Quando parlo di rivedere l'intero sistema, non dico di abolire strumenti che hanno funzionato, intendo ampliare il ragionamento, perché se questi 400 milioni spesi (che vanno peraltro dove decide il privato, cioè il contributo dello Stato è legato alla scelta del privato di investire su un teatro piuttosto che su un monumento) fossero utilizzati per intervenire sull'Iva, per ridurre alcuni pesi fiscali, per supportare chi è proprietario di immobili ai quali, ancorché vincolati e di valore artistico, non viene riconosciuto quel carattere pubblico che rivestono in termini di ricchezza collettiva del Paese. Discorso analogo vale, ovviamente, anche per le altre istituzioni culturali a partire da quelle tipiche quali musei, teatri biblioteche, archivi, festival e via dicendo. Cominciare, ripeto con tutta la discrezione del caso, a fare due conti significa non limitarsi a sostenere delle battaglie in astratto, ma uscire dalla retorica tipica di certi discorsi ufficiali e entrare nel vivo delle problematiche.

Perché sappiamo quanto sia difficile confrontarsi con la cultura ragionieristica della finanza pubblica nel tentativo di dimostrare quanto questi investimenti producono. Faccio qui un solo esempio, aldilà delle attività prettamente imprenditoriali che molti di voi svolgono utilizzando i propri beni, oltre l'indotto che le attività culturali generano in termini di lavoro, di turismo, di crescita sociale, perché non calcolare il valore generato da tutta un'altra serie di fattori grazie alla presenza stessa di queste testimonianze sul nostro territorio, come del resto in altri paesi avviene? Il valore catastale delle aree in cui è presente una testimonianza importante come un castello o un palazzo, un museo, quanto varia in più rispetto a quello di un luogo che non possiede alcun elemento di attrattività? Tenere in buona salute il vostro patrimonio, il nostro patrimonio, sviluppa un interesse ben superiore al semplice calcolo economico dei singoli bilanci; quello legato ai cosiddetti *intangibles* non è solo un valore simbolico di storia, di saperi, di migliore qualità di vita e di educazione, ma fonte di introiti fiscali che giustificano ampiamente interventi pubblici di sostegno.

Concludo ripartendo da dove ho iniziato, gli ambiti della nostra collaborazione. Federculture, nasce come federazione delle imprese culturali che a metà degli anni 90 cominciarono ad essere strumento operativo delle amministrazioni pubbliche, quindi soprattutto di società o fondazioni di partecipazione, estesa però agli enti locali, alle regioni e sempre di più a forme di imprenditoria diversa anche totalmente privata. Federculture ha individuato dalla sua istituzione nel termine "impresa culturale", il proprio carattere distintivo: siamo riusciti, per esempio, a espungere dalla letteratura pubblica la dizione "industria culturale" che derivava solo da un'errata traduzione dall'inglese dei documenti europei, che però rappresentava fonte di interpretazioni ambigue. L'impresa culturale è dunque, finalmente entrata nell'ordinamento con la legge sul Made in Italy approvata dal parlamento nello scorso dicembre, sia pure con aspetti da aggiustare attraverso i decreti attuativi alla cui scrittura stiamo collaborando insieme alle altre associazioni. Abbiamo coltivato questa idea dell'impresa perché riteniamo che debba esserci un atteggiamento imprenditoriale, perfino istituzioni come le

biblioteche, archivi, ovviamente musei, che non sono destinate a produrre utili economici, ma debbono essere gestite con mentalità manageriale.

Ecco voi siete un perfetto esempio di impresa culturale, non solo perché una percentuale importante di voi ha fatto della propria eredità un'attività imprenditoriale che ha sempre a che vedere con la cultura e con la creatività, anche quando si tratti di un'azienda ricettiva o agricola, ma perché l'esistenza stessa del bene a voi affidato risponde a questi canoni.

Più in generale il senso della collaborazione che abbiamo instaurato si fonda sulla poliedricità di un intervento sulla cultura in Italia, che fa crescere tutti, non può ridursi ad ottiche settoriali, non può esistere un sistema dei musei che va per conto suo rispetto a quello del teatro, del cinema, dell'editoria o a quello rappresentato dalle dimore storiche. Abbiamo dunque portato un altro tassello alla costruzione di un processo di visione univoca e globale, che spero proprio cominci a produrre i propri frutti. Grazie

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

Buongiorno e benvenuti a tutti. Questo ciclo di convegni nasce sulla base delle esperienze maturate negli anni scorsi in varie regioni italiane e a cui abbiamo voluto dare – con questa nuova veste – un'ulteriore spinta per intensificare quell'opportuno e necessario tavolo di confronto tra le principali realtà coinvolte nei processi di conservazione e valorizzazione: dal MIC che ha patrocinato questa iniziativa, alle Soprintendenze che sono sempre state parte attiva ed essenziale nei precedenti incontri, a realtà particolarmente rappresentative come Federculture, passando per gli operatori del settore architetti, agronomi forestali, costruttori edili ed artigiani per finire con i custodi di questo immenso e variegato patrimonio: i proprietari che sono rappresentati dall'ADSI.

Un'Associazione nata 47 anni fa e costantemente impegnata anche grazie all'apporto dei suoi 4.500 soci, in Italia - attraverso le sue Sezioni Regionali ed in Europa con la European Historic Houses (EHH) - in azioni di sensibilizzazione delle istituzioni e della società civile.

Il fine del ciclo è quello di migliorare la reciproca conoscenza, comprendere esigenze e obiettivi di ognuno assumendo la consapevolezza del dover lavorare in modo sinergico, nel reciproco rispetto dei ruoli e nella consapevolezza – tra l'altro - delle risorse umane ed economiche di ognuno per orientare il futuro del Paese.

Si, parlo di futuro del Paese perché il patrimonio culturale è una delle principali risorse di sviluppo sostenibile della nostra Nazione specialmente nelle aree interne.

I dati dell'Osservatorio sul patrimonio culturale privato curato da Fondazione Bruno Visentini<sup>5</sup> e giunto oramai alla 5a edizione lo dimostrano senza tema di smentita, il patrimonio culturale privato rappresenta il più importante museo

---

<sup>5</sup> Tutte le ricerche sono pubblicate e liberamente scaricabili dal sito:  
<https://www.osservatoriopatrimonioculturaleprivato.org/>

diffuso di Italia e quindi del mondo; rappresenta la più diffusa industria della nostra Nazione: l'unica a possedere più di uno stabilimento "culturale" in ogni provincia<sup>6</sup>.

Le realtà che sostengono questo ciclo devono assumere la consapevolezza di essere organo direttivo di una delle più importanti realtà economiche della Nazione; una realtà economica che produce altissimo valore sociale e culturale; una realtà che può creare sviluppo duraturo a partire dalla propria identità, dalla propria memoria. Cosa c'è di più bello e significativo rispetto al costruire un futuro basato sul proprio passato?

Eppure di questo non c'è consapevolezza in molti cittadini ed istituzioni; solo quei Sindaci che hanno dovuto o devono gestire il patrimonio culturale sono consapevoli – particolarmente se amministrano piccoli comuni - delle difficoltà che si incontrano nel coinvolgere e nello spiegare ai propri concittadini il valore dell'investimento nella cultura, come questo produca non solo ritorno economico, ma anche qualità, una qualità in cui molti italiani sono cresciuti senza rendersi conto della fortuna che hanno avuto e che si dà troppo per scontata quando invece è sempre più fragile e parliamo di fragilità concreta, che ci viene dai racconti dei nostri soci, dall'esiguo valore commerciale di questi beni che è testimonianza del disinteresse di cittadini e istituzioni, dalla difficoltà di trovare restauratori e ditte capaci ad intervenire in questi contesti. Questo triste risultato è colpa solo della scuola, delle istituzioni in senso lato o anche di tutte le realtà oggi qui rappresentate<sup>7</sup> che non fanno abbastanza per divulgare il significato del patrimonio culturale nelle nostre vite di tutti i giorni, che non fanno abbastanza per renderci tutti consapevoli?

---

<sup>6</sup> Bisogna qui brevemente ricordare alcuni del citato Osservatorio del patrimonio Culturale Privato:

- 1) nel 2021 – anno ancora caratterizzato dalla pandemia - i proprietari privati di beni culturali hanno investito circa 1.3 miliardi di euro nella manutenzione di beni della Nazione che sono chiamati a custodire; un numero in che vale l'1.2% dell'occupazione italiana; un numero in drammatico calo del 36% rispetto la precedente rilevazione e che corrisponde all'incirca alla riduzione di imprese artigiane che Confartigianato restauro ha denunciato nel periodo 2014-19 e pari a -34%.
- 2) Se guardiamo invece alla filiera del turismo va ricordato che il patrimonio privato nel 2019 ha accolto 45mln di visitatori, il sistema dei musei pubblici 49mln; il primo è costituito da circa 8.200 unità, il secondo da 2.500. Da questi 4 numeri è evidente il potenziale inespresso del patrimonio privato, potenziale che porterebbe il l'indotto economico legato al solo turismo dai circa 800mln attuali a circa 2,5mld di euro che rappresenterebbero un incremento dallo 0.8% al 2,4% dell'occupazione complessiva.
- 3) i beni culturali privati sono distribuiti per il 54% in Comuni sotto i 20.000 abitanti e, tra questi, il 17% si trova in comuni tra i 2.000 e 5.000 residenti, l'11% nei comuni sotto i 2.000 abitanti.

<sup>7</sup> È opportuno ricordare che l'art. 9 della Costituzione dice **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. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali.** La Repubblica non lo Stato, come giustamente ricordato dal dott. Croppi che mi ha preceduto negli interventi.

Ogni progetto che si realizza, si discute con gli enti e con le ditte che andranno a realizzarlo deve quindi essere visto in un'ottica più ampia solo così potremo assieme arrivare a delineare una strategia che dobbiamo portare avanti congiuntamente se vogliamo uscire da quella logica di *occasionalità ed improvvisazione* – per citare Roberto Cecchi nel suo *abecedario*<sup>8</sup> - che ancora oggi domina in Italia, una logica che lo stesso Architetto ci ricorda che veniva evidenziata già nel 1966 da Indro Montanelli quando sottolineava *l'impotenza a far fronte ad un patrimonio che talora percepiamo come una iattura invece di considerarlo un'opportunità, come farebbe chiunque altro* eppure l'immagine del territorio della penisola come una sorta di grande museo in cui le trasformazioni prodotte dall'uomo si uniscono alla naturale bellezza dei luoghi ci veniva ricordata anche da Chastel nel 1980 ne *L'Italia museo dei musei*<sup>9</sup>.

In conclusione incontriamoci, parliamoci, raccontiamoci le esperienze migliori, ma ancor più le difficoltà ed i problemi, mettiamo a fattor comune le nostre esperienze, le nostre debolezze e capacità perché il patrimonio culturale, le terre rare più diffuse<sup>10</sup> del nostro Paese, si potranno salvare solo quando verranno realmente viste come risorsa in grado di delineare lo sviluppo a lungo termine delle nostre città, borghi e paesaggi solo con concrete iniziative dal basso; a partire dagli addetti ai lavori che per ottenere dei risultati devono mettere da parte pregiudizi e timori reciproci, devono sentirsi tutti dalla stessa parte e ognuno fare un passo nella direzione degli altri per creare un *ecosistema* realmente favorevole alla conservazione e valorizzazione di questi beni<sup>11</sup>.

Dopo cinque anni di presidenza nazionale dell'Associazione Dimore Storiche Italiane e centinaia di incontri con parlamentari e rappresentanti dei governi che si sono succeduti e funzionari dei ministeri ho la triste certezza che solo

---

<sup>8</sup> Roberto Cecchi, *Abecedario. Come proteggere e valorizzare il patrimonio culturale italiano*, Skira, 2015

<sup>9</sup> André Chastel, *L'Italie, musée des musées: suivi de le vie des peintres italiens*, Liana Levi, 2012

<sup>10</sup> Va sempre ricordato che l'unicità della nostra Nazione non è data solo da alcuni luoghi o opere d'arte particolarmente rilevanti, ma dall'insieme dei beni storici artistici e paesaggistici che abbiamo lungo tutta la penisola: nei grandi centri come nei paesi, lungo le coste piuttosto che sulle alpi o gli appennini. Questa è l'eccellenza dell'Italia e per salvaguardarla e renderla motore di sviluppo economico e sociale, oltre che culturale, servono provvedimenti legislativi come la Legge 512/82 che consentiva la deduzione fiscale del 100% degli interventi sulle cose vincolate: beni mobili ed immobili. Questo, tra l'altro, in un'epoca ben lontana da quella degli *art bonus* o *bonus* per l'edilizia. Fu probabilmente il primo grande successo di A.D.S.I., ma soprattutto una norma che guardò a tutti i beni culturali e non concentrò le risorse in pochi luoghi per quanto di grande rilevanza come è nel caso dell'*art bonus* o dei finanziamenti PNRR per i borghi storici.

<sup>11</sup> A solo titolo esemplificativo bisognerebbe collaborare meglio nell'ambito della semplificazione normativa che peraltro consentirebbe anche di risparmiare denaro; risparmi a beneficio dello Stato e delle sue Istituzioni oltre che dei Proprietari e dei Professionisti che sulla burocrazia certamente non guadagnano. La nostra associazione è impegnata da anni su questo fronte e propone tra l'altro una nuova centralità delle soprintendenze che porti loro nuove responsabilità all'interno di una riorganizzazione che superi i divieti che molti piani urbanistici, norme e regolamenti edilizi pongono al recupero degli edifici storici imponendo il rispetto di norme pensate per l'edilizia contemporanea.

costituendo un'Associazione Necessaria d'Impresa, creando modelli virtuosi, la politica si accorgerà della nostra rilevanza e di cosa potremmo significare con quel sostegno che ogni anno manca di più.

L'alternativa sarà essere solo ricordata nei video che raccontano il centro Italia prima dei terremoti o per muovere l'orgoglio nazionale dopo la prossima pandemia o in qualche bellissima ricostruzione virtuale che oggi viene probabilmente finanziata meglio del restauro di un tetto.

Nel mio intervento ho forse esasperato alcuni concetti, ma sento il peso della situazione, il grido d'allerta che viene soprattutto dalle aree interne, ma non solo.

Credo che tutti noi dobbiamo chiederci se abbiamo fatto abbastanza e cos'altro potremo fare ed in questo senso auspico che i sei convegni del ciclo che si apre oggi possano costituire un ulteriore piccolo tassello verso quella conoscenza che sola può consentirci di agire consapevolmente e quindi con una visione. Grazie

**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Buongiorno a tutti, ringrazio innanzitutto coloro che hanno parlato prima di me nelle relazioni introduttive ed entriamo nel vivo dei lavori. I primi tre interventi sono di carattere più teorico anche se illustrati da casi reali, mentre le successive relazioni li illustrano dei casi di restauro realizzati in due palazzi romani, a conferma che la teoria e la prassi vanno sempre insieme.

Passo la parola al Professor Architetto Francesco Scoppola ricordando che ha eseguito moltissimi restauri, fra i quali, vi sono, tra i più importanti, quelli di palazzo Altemps e di villa Poniatowsky. Francesco Scoppola ha toccato da vicino tutti i campi del mondo dei beni culturali dal punto di vista architettonico, dal punto di vista del restauro, ma anche dal punto di vista legislativo e amministrativo. Quindi sono molto onorata che abbia accettato il nostro invito con un intervento "Fermarsi a tempo", da interpretare come un monito ma anche come un incoraggiamento.

**Prof. Arch. Francesco Scoppola** – *Commissario straordinario per le Ville Tuscolane*

**"Fermarsi a tempo"**

Grazie dell'opportunità di questo convegno. Grazie a Giada Lepri, all'Associazione Dimore Storiche Italiane e a tutte le persone fisiche e giuridiche che hanno permesso questa iniziativa. Non avrei quasi nulla da dire se torno alle magistrali introduzioni di questa mattinata, perché è stato già detto molto, più di molto, e soprattutto è stato detto l'essenziale. Avendo scelto come tema l'utilità della discrezione, della misura, della parsimonia, potrei quindi adoperarmi perché si passi presto agli interventi successivi. Peraltro, sono stati talmente tanti sinora gli stimoli emersi in questa occasione, che cercherò invece

di raccogliere e proporre qualche consequenziale riflessione.

La prima cosa che vorrei brevemente osservare è che piuttosto che trattare di nostre colpe, come spesso avvertiamo (e per carità non che non ce ne siano per ciascuno di noi nel campo del restauro), si tratterebbe anche di maturare la consapevolezza delle straordinarie sfide che, come nessun altro prima, siamo stati chiamati ad affrontare. Nessuno si è mai trovato prima di queste nostre generazioni a vedere un mondo che passa da 1 miliardo e mezzo di persone a 8 miliardi in 100 anni: non è mai successo prima nulla di paragonabile. Quindi oltre che darci giuste e innumerevoli colpe o responsabilità, che abbiamo, si tratterebbe anche di aumentare la consapevolezza di quanto sia arduo il transito che siamo chiamati a tramandare. Siamo per la prima volta di fronte a radicali cambiamenti nel corso di una staffetta che non può più funzionare come era sempre stato: per questo si è coniato un nuovo termine: sostenibilità. In un certo senso non significa niente, dato che può apparire come una contraddizione in termini. Perché non si può sostenere un ritmo che appare insostenibile e che proprio per questo suscita preoccupata attenzione, se non addirittura apprensione. E anche perché un gravame smodato è generato da una somma di fattori di affollamento, di carenza di risorse (anche solo di risorse alimentari), di competitività, di conflittualità.

Se mi è permessa una parentesi sciocca, solo per alleggerire il peso di quel che vorrei cercare di esporre, illustrativa almeno in parte della credenza di consapevolezza in relazione ai limiti che andiamo spensieratamente sfidando, ho sempre sognato di poter realizzare un mazzo di carte napoletane diverse dal solito, per giocare partite secondo regole libere dalla semplice equivalenza quantitativa, numerica. Invece di convenire ad esempio che il due di bastoni possa “prendere”, equivalere o far coppia con due di spade o di danari o di coppe, si potrebbero convenire accoppiate altrettanto ragionevoli, intuitive e inoppugnabili, ma fra numeri diversi. Faccio solo qualche esempio: il due di bastoni che in questo nuovo immaginario gioco di carte può diventare il due di alberi, il due di chiome (sulla carta andrebbero disegnati gli alberi, o per lo meno bastoni vivi, con gemme, foglie, fiori), deve crescere sino a diventare otto di chiome e questa carta che per numero si è fatta ormai quasi francese, l’otto di chiome, farebbe il paro col due non di denari, ma di polmoni: perché senza otto grandi chiome, due polmoni non respirano. È lo stretto necessario il vero tesoro. E così via con gli stomaci e le spighe. Adesso non sto qui a raccontare tutta la fantasia del mazzo di carte per il gioco della vita, ma si tratterebbe di partite da giocare che non richiedono di imparare regola alcuna, ma solo di acquisire le più elementari, basilari e tuttavia sempre più carenti nozioni di buon senso. Bisognerebbe insomma e basta avere la consapevolezza del peso delle cose. Non si può continuare a far finta che i suoli non edificati siano suoli liberi, quasi in attesa di nuovi edifici, come noi architetti e perfino noi urbanisti, stupidamente - non consapevolmente - continuiamo a ripetere. Suoli liberi come se fossero a disposizione per essere edificati senza limite alcuno. Se nell’edificato qualcuno deve vivere, quei suoli solo apparentemente liberi

molto frequentemente, sempre più spesso, sono già ipotecati perché qualcuno possa vivere nell'edificato: non sono liberi non sono affatto disponibili, sono asserviti all'edificato. Sempre che l'edificato serva a custodire e proteggere, ospitare persone viventi. Se poi l'architettura, la città è un'altra cosa, se è divenuta sonante moneta di pietra, non è lontano il momento in cui "grideranno le pietre". Non si tratta di minacciosa o cupa profezia: se quella che continuiamo a costruire è moneta inamovibile (beni immobili li chiamiamo infatti) o bersaglio di tassazioni, presupposto di inusitati e sempre crescenti prelievi, se non addirittura di droni armati a puntino, si tratta ormai della città dei morti. Sarebbero prossimi i giorni della finale carenza di giudizio illustrata da Luca Signorelli nella cappella di San Brizio del duomo di Orvieto. Allora, se non si introducono correttivi, se non si avverte una condivisa esigenza di conversione di rotta, non ne parliamo proprio di progetti o di piani insensati, divisivi, di avidità irrefrenabile, insaziabile, perciò di conflitto e rovina. Questa pare essere la più nascosta o dissimulata essenza della nostra sfida più grave, quella che tutti siamo chiamati ad affrontare e superare, risolvere. Non si è mai presentata, non c'è mai stata prima qualcosa di simile, in queste proporzioni e dimensioni. Armamenti sufficienti ad uccidere migliaia di volte ogni essere vivente sulla terra. Ma se volessimo invece provare a ragionare, dovremmo anche adoperarci a spostare almeno nelle cognizioni i fattori di spazio e di tempo; ognuno di noi sta facendo oggi nient'altro che un viaggio lungo l'arco della propria vita e con una legittima aspettativa che non è solo di sostenibilità, ma anche di non peggioramento. Si tratta del desiderio di poter migliorare o come si raccomandava ai giovani, di lasciare per quanto possibile le cose in condizioni migliori di quelle in cui le abbiamo trovate. Un anelito alla sostenibilità c'è sempre stato anche senza proclamarlo: nella aspettativa innata di poter arrivare a fare qualcosa se non addirittura migliore, magari almeno di paragonabile a quel che hanno fatto i predecessori. E spesso invece non è più possibile, non ci si riesce. Certo ci si può rassegnare a vivere felici lo stesso, ma almeno si vorrebbe far salva la speranza di non peggiorare. Se non sempre e non ovunque si potesse riuscire a migliorare, almeno si vorrebbe far salvo il proposito legittimo che ogni persona nel corso della sua esistenza può maturare: è quello di non veder peggiorare le cose, di mantenerle. Con la necessaria modestia, con realismo, per quanto possibile.

Allora questa impresa della cultura - o questa industria, questo industriarsi per il patrimonio culturale - si rivela manutentiva, prima di tutto. È un'impresa che non desidera affatto strafare, non desidera vincere. Chi la affronta e la sostiene non desidera primeggiare, non vuole apparire, non prende a modello i colossi, i giganti più ricchi, più fortunati, più ammirati o più applauditi (come troppo spesso avviene in politica e sul mercato), non vuole neanche consenso. Vorrebbe starsene in santa pace con la propria coscienza per poter dire che non si è lasciato andare o mandato tutto all'aria. È un'ambizione legittima non è un'ambizione furibonda, presuntuosa, non cede all'orgoglio: è qualcosa di perfettamente naturale, vitale e legittimo. Tramandare, per togliere poi il

disturbo quando ciascuno di noi esce da questo mondo. Ma, nel consentire che tutto vada o torni a posto e proceda indipendentemente dai propri voleri, si vorrebbe lasciare un'eredità che, se non sarà un esempio fulgido e indimenticabile, sia un'eredità neutrale: ciascuno avverte come ragionevole e plausibile potersi in compendio dire (e tutti vorremmo poterci almeno così consolare): "ho fatto il mio lavoro, ho svolto il mio compito, ho vissuto come tanti altri". Questa benedetta normalità ci rasserena. Gradiremmo insomma poterci risparmiare una nota di biasimo, di autocritica. Questo ragionevole traguardo lo vorremmo anche quasi invocare come un diritto, un diritto civile. La normalità non si basa sulle quantità, si basa sulle qualità, si basa sulla fiducia, non ha bisogno soltanto di soldi quanto di stima. Quante campagne, quante tenute agricole, quante ville storiche (non ne parliamo), quanti palazzi sono stati massacrati non dalla carenza di attenzione dei proprietari, non dalla carenza di danari, ma dalla carenza di fiducia. Non c'erano persone di fiducia. Quanti fattori hanno preso (un poco alla volta o in un sol colpo) il posto dei proprietari dei terreni. Sarebbe molto interessante impostare una ricerca in tal senso: cercare di stimare quanto possa apparire redditizio dedicarsi con eccessiva disinvoltura ad alcuni mestieri che abusano della fiducia altrui. Sembra quasi possa trattarsi di accorgimenti corretti. Spesso non si tratta dei soldi, non si rubano danari, ma in realtà si abusa della fiducia si distorcono scelte, decisioni. In una logica predatoria e truffaldina si perde di vista il valore come requisito inestimabile, non monetizzabile. Abbiamo confuso tante categorie qualitative, non quantificabili: la popolarità, il consenso, le *audience*. Diamo la precedenza ai numeri, perfino nell'uso di telefonini e computer gli indici di gradimento e consenso sono diventati sinonimi di fiducia, ma non sono fiducia, sono temporanea moda, fanatismo ed attrattiva. Numeri, contatti, *like*. Pare dimenticata la *Critica del giudizio*: Kant avverte che le attrattive turbano giudizio di gusto e turbano il giudizio sulla bellezza. Insomma, questo breve appello forse troppo accorato, dopo che l'essenziale è stato già detto, anche se rischia di risultare disordinato, vuol solo ripetere che dovremmo fare attenzione a quel che ci aspetta. Perché non siamo tanto nostalgici del passato, quanto desiderosi di compiere il nostro transito in modo decoroso. Perché ciò sia possibile vorremmo, guardando al passato, costruire un futuro in qualche modo analogo o in qualche modo paragonabile. Tra Brandi ed Argan si diceva migliore possibile. L'ebrezza del progresso e del miglioramento ha avuto il suo inciampo soprattutto nelle due guerre mondiali, quando si è cominciato a dubitare. I più accorti hanno saputo coltivare le alternative e giungere ad una vera e propria lode del dubbio già dagli anni Quaranta. Dubbio che non significa esitazione, timore, indecisione, ma legittimo diritto di verifica che il progresso sia tale, che cioè sia miglioramento. Da parte di molti si è continuato, soprattutto nel corso del *boom* economico e demografico del secondo dopoguerra, a ritenere di migliorare, di andare avanti. Ma si vedono oggi tanti di quei segnali di cedimento che reclamano una verifica.

Venendo anche solo al titolo del tema che mi ero proposto di affrontare, Camillo

Boito nel 1884 al quarto convegno degli ingegneri italiani, già allora conclude dicendo: “qui sta la saviezza, fermarsi a tempo, contentarsi del meno possibile”. Sono numerose le testimonianze che hanno saputo cogliere con largo anticipo le criticità del futuro. Basti pensare al primo scritto di Verne sulla Parigi di fine millennio, allora rifiutato dall'editore e poi pubblicato postumo quando lo scenario preconizzato era ormai reale, avverato, sotto gli occhi di tutti. O riandare con Italo Svevo al finale de *La coscienza di Zenò*. Se Boito aveva deciso di chiudere così un convegno di ingegneri, che forti dello sviluppo delle macchine di calcolo di allora stavano cercando di trasferire l'architettura in numeri, in scienze esatta, viene da chiedersi cosa sia, in cosa consista una scienza esatta. E qui sta la sorpresa. La scienza esatta è innanzi tutto proprio qualcosa di ripetibile: non c'è esperimento scientifico che possa dirsi tale se non lo si può ripetere. Lo si deve descrivere minutamente perché lo si possa verificare, nel replicarlo. Quindi agogniamo soltanto a questo elemento fondante della sapienza: diventare scientifici, cioè, proporre modelli che possono essere ripetuti con buon esito. Del resto, si tratta proprio della sostenibilità, nel modo in cui la intendiamo oggi. Se pure ci limitiamo al presente e al futuro immediato, possiamo guardare all'anno santo del 2025 che non di rado è stato preparato all'insegna della confusione, dell'ingordigia. Lavori il più delle volte decisi e condotti all'ultimo momento, cercando di cavalcare l'onda di una valanga di quattrini che non si sa come spendere e che recano soprattutto disagio. Anziché realizzare casi esemplari, da imitare, da emulare, che siano di esempio e di incoraggiamento a tentare il possibile, che divengano quasi fari, si ripiega su quelli che possono non troppo scherzosamente dirsi interventi peggiorativi. Non che si vedano tanto spesso, ma in tutti i luoghi, ogni tanto, c'è qualche intervento peggiorativo. Si tratta di progetti frettolosi che costano molto e non servono. Nel viaggio di ciascuno, ma di tutti nell'insieme, generazione per generazione, si potrebbe rischiare di rassegnarsi all'idea - senza nessuna nostra particolare colpa - che ci siano anche imboscate e rapine: se non proprio ad opera di vecchi briganti, ci sono comunque sempre coloro che desiderano, durante ogni viaggio, spogliare e depredare diligenze e passeggeri, impossessandosi dei loro averi. C'è sempre stato questo rischio, mutano solo le modalità, le circostanze. Si potrebbe quindi cedere alla rassegnazione, quasi fosse una condizione naturale, imprescindibile. Pare allora quasi ragionevole l'opportunità di una resa, dato che anche nel mondo animale, selvatico, prede e predatori ci sono sempre stati, non mancano mai.

Ma proprio per questo occorre invece mettere continuamente a punto efficaci strategie difensive. Cercando di ragionare, di non cedere allo scoraggiamento. Più siamo diligentemente, ordinatamente e regolarmente ammassati con le nostre cose di pregio e valore in grandi carrozzoni e più diveniamo facile preda. Il gregge suscita l'acquolina in bocca dei predatori perché il bottino sarà maggiore. La ricerca di sicurezza dei predati e l'astuta ingordigia dei predatori paradossalmente convergono nel produrre l'ammasso, per cui normalmente si tende a far diventare grande qualsiasi cosa. Ad esempio, le recenti continue riforme sui musei premiano concentrazione e gigantismo mentre penalizzano i

piccoli musei tanto graditi a Corrado Ricci, che pare debbano sparire, mentre se un museo supera i 6 milioni di visitatori annui allora viene potenziato all'inverosimile, salvo poi decidere magari di chiuderlo per riorganizzare le collezioni e sottrarlo alla visita probabilmente per decenni. I signori degli interventi peggiorativi non si curano dell'interesse pubblico e dei pubblici servizi, alternano le attenzioni per gli incassi derivanti dalla vendita dei biglietti a quelle per le occasioni eccezionali costituite dall'esecuzione dei lavori, proprio come spesso succede, in scala ridotta, perfino a partire dalle gestioni condominiali. Spesso dimentichiamo che bisognerebbe guardare al passato non per nostalgia, ma per scienza. A Berlino per riorganizzare il museo hanno impiegato, correggetemi se sbaglio, decenni. Come a Roma, per riorganizzare e ampliare il Museo Nazionale Romano in quattro sedi, tra il 1982 e il 2004. Quindi occorrerebbe riflettere prima di annunciare alla leggera che pur di intercettare nuovi cospicui finanziamenti si intende cambiare un allestimento così recente e così impegnativo. E a maggior ragione dovrebbe essere ponderata la firma di contratti che comportano la simultanea chiusura delle quattro sedi: una decisione di questo peso, di questa importanza non può essere trattata alla stregua di un atto sbrigativo in occasione di una inattesa chiusura di mandato a sorpresa. Si produce infatti così un'attesa pluridecennale a museo chiuso con l'interruzione del pubblico servizio. In breve, dovremmo mirare invece al dettaglio, alla manutenzione. Un cambiamento radicale occorre chiederlo e ottenerlo. Questa impresa o questa industria della cultura potrebbe divenire meno ingorda e spettacolare. Se il termine non suonasse ambiguo, potrebbe qualificarsi come impresa di resistenza perché in questo caso si tratta solo di continuare ad esistere. Per la loro manutenzione i beni culturali comportano oneri di importo non secondario, importo che cresce di molto se non si provvede continuamente, per tempo. Per questo si pretende che debbano dare dei benefici cospicui, non secondari, perché si possa continuare ad averli. Ma si tratta di ragionamenti semplificati e distorti, come se un organismo negasse o limitasse l'afflusso di sangue al cervello solo perché non mastica, non digerisce, non produce e non porta nutrimento al corpo. Questa distorta percezione è stata condivisa e la reazione posta in essere sempre più frequentemente a causa di questo equivoco. In una logica di crescente prelievo, se non addirittura di brigantaggio. Di fatto i cosiddetti patrimoni al sole, che siano campagne o che siano edifici, sono i primi a essere tassati. Occorre ancora evidenziare che la vera e propria deriva in atto non consiste solo nel cercare accorpamenti per poter ottenere un bottino più ricco con minore spesa, ma anche nella spasmodica ricerca di occasioni per taglieggiare, laddove si muove il danaro.

In proposito con gli studenti che hanno avuto la bontà di sopportarmi, in varie università a volte abbiamo fatto esperimenti dai risultati sorprendenti e significativi. Ad esempio, mi avevano affidato l'insegnamento di organizzazione del cantiere di restauro - che stranamente non si insegnava né ad architettura né ad ingegneria - e mi sono trovato così a far parte di quel gruppo

di persone, con Gianni Carbonara e altri, che si accingevano a studiare come organizzare il cantiere, perché anche questo non è secondario. Abbiamo provato anche a fare esperimenti limitati a computi elementari e la conclusione era certe volte agghiacciante. Per mettere 10 euro in tasca a un operaio incaricato della concreta e materiale esecuzione di un lavoro, fosse anche il più semplice, come la realizzazione di una staccionata; quindi, per un'operazione elementare niente affatto complicata, in alcune circostanze chi finanzia l'opera (sia esso il proprietario, sia esso un ente pubblico o uno sponsor) può trovarsi a spenderne fino a 90. Si dirà che è un'esagerazione, che non è possibile. E invece è così. Basta considerare diverse voci, disaggregandole: per una percentuale che varia dal 24,30% al 26,50% incidono le spese generali e l'utile dell'impresa, per legge. L'Imposta sul Valore Aggiunto varia dal 4% (se ricorrono i termini per l'applicazione dell'aliquota agevolata) al 22% e in questo secondo frequente caso siamo già ad oltre il 50% di incidenza, se si tiene conto del computo ad interesse composto: la metà della spesa non va per la diretta esecuzione dell'opera. Ma siamo solo all'inizio: esistono tanti altri oneri accessori, tanti mestieri intermediari, che vanno compensati, giustamente, per carità. Di questi tempi, con i dati in crescita degli incidenti sul lavoro è non solo obbligatorio, ma sempre più essenziale il piano di sicurezza e il piano di coordinamento della sicurezza. Una serie di persone deve essere incaricata per la progettazione. Non sono certo trascurabili gli oneri per le opere provvisorie, che siano puntellature cautelative di scavi e costruzioni o impalcature di lavoro. Oneri di progettazione e collaudo dei lavori (o certificazione della regolare esecuzione), oneri di occupazione, oneri assicurativi, per assistenza legale, contabile e amministrativa non possono certo essere trascurati. Vi sono poi gli oneri tributari, sui redditi. Quindi alla fine si può verificare che non è una esagerazione constatare che per mettere 10 euro in tasca a chi lavora ce ne vogliono tra i 70 e i 90, a volte perfino 95. E non stiamo parlando di truffe, imbrogli, ruberie, "creste" o tangenti. A volte poi ci sono i veri e propri deliri, registrabili sin dal cartello di cantiere. Si può giungere a superare il 110% della quota destinata all'esecuzione dei lavori. Quel che è peggio è che in questo contesto le prime voci ad essere sacrificate sono spesso quelle per i restauri specialistici, per le indagini archeologiche, per i rilevamenti, per la ricerca bibliografica e archivistica. Con questo non si vuol dire che non ci possano essere cantieri esemplari eseguiti grazie ad un 110% di oneri aggiuntivi rispetto alla spesa destinata alla esecuzione dei lavori. Quindi vorrei chiarire che abbiamo messo su un meccanismo certamente virtuoso, ma che a volte può divenire impercettibilmente vizioso, che finisce col somigliare alle lotterie o alle "catene di Sant'Antonio": se ti va bene, se va tutto liscio, se le persone a cui ti sei rivolto sono davvero di fiducia e la meritano, al di là di tutte le certificazioni (che ormai sono divenute onerose, perché anche certificati e diplomi sono spesso rilasciati dietro versamento) comunque il risultato è positivo e non solo in termini qualitativi, ma anche in

termini quantitativi, economici, si ottiene più di quel che si è speso. Ma non sempre è così. Nei casi meno riusciti non si tratta solo dell'allungarsi dei tempi di esecuzione (sarebbe il meno), ma, peggio, del fatto che i lavori non erano tutti necessari: non di rado si è indotti a far anche quel che non serve e perfino quel che forse nuoce.

Si tratta certo solo di impressioni condivise a cuore aperto. Non si possono però riversare le colpe solo sugli strumenti di tutela, sui cosiddetti vincoli, o sui limiti umani di addetti e funzionari. A volte occorre esaminare anche le responsabilità della committenza. Certamente a volte le restrizioni paiono eccessive. Dipende certamente da quanti vincoli gravano sulla zona: può essere necessario, in alcuni casi più complessi, tenere conto, oltre che del piano regolatore e del regolamento edilizio, dell'ente parco, del piano paesaggistico, del vincolo monumentale, storico artistico o archeologico, della tutela indiretta delle condizioni di ambiente, prospettiva, illuminazione, decoro, eccetera. Ma per altro verso non si può dimenticare o trascurare il fatto che si tratta pur sempre di attestazioni di pregio e valore, che comportano non solo limiti, ma anche benefici. Questo panorama solo accennato comunque può dare l'idea dell'affanno con il quale si affrontano questi temi. Sempre restando in bilico tra qualità e quantità. Quando si tratta di realizzare il meglio possibile, anche per una pubblica amministrazione, quando encomiabili funzionari cercano di migliorare la gestione del patrimonio pubblico, si può verificare purtroppo, ad esempio, la necessità di sfrattare alcuni occupanti. Anche in questi casi non si può però fare affidamento solo su valutazioni quantitative, economiche, fondate su raffronti numerici. Un inquilino che paga meno di un altro (o che non paga affatto in virtù di un comodato, di una concessione gratuita) può risultare il più conveniente e vantaggioso, migliore di altri se in quella sede svolge attività utili a molti. Per prima cosa ci sarebbe da chiedersi insomma non chi paga la pigione più alta, ma come verranno utilizzati i beni concessi. Gli aspiranti fanno la stessa cosa? Ad esempio, a fronte di un servizio pubblico reso continuativamente il ricavo della locazione diventa un fattore marginale, specie se la proprietà del bene è pubblica. Non importa se è un centro per anziani, se è un circolo bocciofilo o se è un'accademia scientifica; se paga quel che gli è stato richiesto e che ha contrattato non può essere posto a confronto con chi propone di pagare qualcosa in più al solo scopo di perseguire interessi singoli, di guadagno, ad esempio con una sala Bingo. Se si guarda all'interesse comune, generale, i benefici derivanti dal maggior prezzo di locazione sono molto inferiori ai danni che produce la dipendenza dal gioco d'azzardo o ai costi necessari per organizzare e trasferire altrove l'attività apparentemente meno redditizia ma di gran lunga più benefica per tutti, poniamo ad esempio si tratti di un centro anziani da smantellare e rimettere in piedi altrove. Con la ricerca spasmodica del miglior offerente non è detto che si sia guadagnato, può succedere di non aver ricevuto nessun beneficio, quando non addirittura di aver prodotto un danno. Lo stesso ragionamento si può fare per gli affidamenti dei lavori a chi

promette di eseguirli al prezzo minore. Si potrebbe proseguire a lungo. Mi limito invece a ricordare che la Legge 512 del 1982 prevedeva perfino pagamenti di tasse di successione con la cessione di patrimoni debitamente stimati tramite contraddittorio, senza bisogno di giungere ad aprire un contenzioso sui valori di stima.

Per il resto si può fare ricorso alle immagini che a volte sono più eloquenti e sintetiche delle parole. Ne lascio alcune a disposizione. Sono immagini ricostruttive di assetti perduti, di città come erano, di monumenti nelle loro diverse fasi: un plastico di San Giovanni in Laterano in passato, la veduta del Campidoglio nelle varie fasi della sua storia. Non si tratta, contrariamente a quel che si potrebbe pensare, di rimpianto per la realtà sparita, non è questo. Piuttosto prevale l'interesse di modalità perdute nella inevitabile continua trasformazione. Con procedure più meditate, più pacate, più discrete, più povere, nel senso migliore.

Non possiamo né vogliamo certo impedire trasformazioni continue. La realtà è sempre andata trasformandosi, ma quelle di epoca preindustriale sono - erano - trasformazioni armoniose attuate in tempi lunghi. I dispareri sulla fabbrica del Duomo di Milano si sono tradotti in un libello che descrive in breve un'avventura e una impresa durata 300 anni. La fabbrica di San Pietro è divenuta proverbiale nel linguaggio popolare, nel senso che non finisce mai. C'erano insomma imprese continue di trasformazione, di miglioramento, divenute Ope, Fabbricerie. Non mancano esempi, anche fuori del Lazio, che mostrano quanto la manutenzione e la trasformazione continua possa generare palinsesti, nel sovrapporsi di fasi. Ma negli esempi che il passato ci consegna non si tratta di frenetico fare e disfare, piuttosto di migliorie. Ricerche tramite un'impresa di staffetta, in continuità, tra diverse generazioni. Ad esempio, a Siena in assenza di terremoti il duomo doveva diventare il transetto del duomo nuovo incompiuto di cui resta solo qualcosa nel ritmo delle tre navate e la quinta libera della facciata. A Beauvais il palinsesto è ancora più esplicito, non ha subito interruzioni o abbandoni: al transetto romanico della prima cattedrale, basso, piccolo, si connette un gigante gotico, ma non si è mai ricostruito o sopraelevato il monumento romanico. Si percepisce e si coglie l'inezienza di un percorso tracciato cercando di migliorare. Oggi occorre tornare a quegli esempi, mirando perlomeno a non peggiorare.

Vi ringrazio molto della vostra attenzione e di questa opportunità, nel rincrescimento di non poter seguire per intero i lavori. Auguriamoci che si possa, grazie a queste iniziative, giungere a costruire al più presto possibile strade alternative, percorsi che tengano conto di quel che più occorre: è, tradotto in termini agricoli, innaffiamento a goccia, diffuso. Non servono grandi opere, grandi bacini e laghi artificiali, non servono grandi acquedotti, non servono grandi idranti, serve distribuire e fare ciascuno minutamente la sua parte, essendo organizzati nell'insieme. Speriamo bene. Grazie moltissimo.

**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Ringrazio l'architetto Francesco Scoppola per il suo intervento estremamente interessante, molto lucido sulla situazione corrente e, in un certo senso, anche con un incoraggiamento per il futuro, nel senso che il restauro è qualcosa che non deve portare ad un peggioramento, pur tenendo presente che vi deve sempre essere una sorta di evoluzione, così come dimostrano i tanti interventi di restauro fatti con criterio nei secoli, e citati dall'architetto Scoppola.

Lascio la parola adesso al Professore Architetto Massimo de Vico Fallani – che penso conosciate tutti -, è stato Direttore dei Parchi medicei dal 1980 al 1986, Direttore dei Parchi archeologici di Roma dal 1986 al 2008, ha restaurato moltissimi parchi e giardini storici pubblici e privati. Ha inoltre anche una grandissima attività di studio, in particolare ha scritto moltissimi libri sui giardini dell'800, sui parchi archeologici, sui parchi e giardini dell'Eur e ha tra l'altro tradotto moltissimi trattati di storia e giardini. In ultimo volevo dire che con Massimo de Vico Fallani abbiamo iniziato, poco più di dieci anni fa, questa avventura della Scuola di specializzazione in Restauro dei parchi e giardini storici, all'interno della Scuola di specializzazione in Beni architettonici e del Paesaggio dell'Università di Roma Sapienza, e che tra l'altro all'epoca era praticamente l'unica in Italia. Il suo intervento ha per titolo "Restauro dei giardini storico-artistici, la regola e la deroga".

**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*

***Il restauro dei giardini storico-artistici, la regola e la deroga***

Buongiorno, ringrazio l'Associazione Dimore Storiche Italiane nella persona del Presidente Nazionale Architetto Giacomo di Thiene e del Dottor Lancelotti, Presidente della Sezione Lazio e la carissima amica Giada che è stata fin troppo gentile nel tratteggiare la mia figura. Una sola cosa vorrei dire in riferimento all'intervento dell'Architetto Scoppola che ho trovato particolarmente stimolante, perché voglio dire ancora qualche cosa di più riguardo alle difficoltà di lavorare bene oggi nel restauro. La questione dei ribassi: siamo stati colleghi con l'Architetto Scoppola per circa venti anni alla Soprintendenza Archeologica di Roma, quindi abbiamo condiviso molte esperienze, e a quel tempo quando si facevano le gare di appalto, si stabiliva un massimo e un minimo che stava attorno al 20% mi sembra, per cui se qualcuno avesse offerto un valore eccedente veniva automaticamente escluso. E' logico perché, se esistono e se hanno un valore i prezziari ufficiali elaborati da enti pubblici come le regioni, si può scendere fino al 20%, ma se si fa un ribasso del 50% non so, qualche cosa non funziona. L'altro male degli appalti di oggi sono i subappalti; anche i subappalti sono andati fuori della misura, nel senso che prima si permetteva un subappalto di una qualche categoria di lavoro che non faceva parte della categoria principale in una certa misura contenuta, adesso si fa il

subappalto del subappalto del subappalto e addirittura si può subappaltare la stessa categoria di lavori principale per la quale si è partecipato alla gara; quindi, non si sa bene, alla fine diventa una specie di dedalo difficile da controllare e da sostenere, e anche questo intralcia molto lo sviluppo dei lavori.

Ho scelto di indirizzare il mio contributo sulla prassi del restauro, poi dopo mi è venuto subito un dubbio: per fare una cosa di questo genere come faccio a parlare? Perché parlare è difficile, ci vuole un gran vocabolario. A volte mi viene in mente che, se veramente venisse il Genio della lampada a chiedermi qual è il mio più grande desiderio, io risponderci: un vocabolario più ampio, perché sono convintissimo che è il linguaggio che genera il pensiero e non il pensiero che genera il linguaggio.

Quindi allora ho detto: facciamo una cosa, mostriamo delle immagini, perché le immagini sono molto esplicite, molto chiare; io dico sinceramente quello che penso, ma senza un vocabolario adeguato le idee possono risultare meno evidenti. Le immagini inoltre favorevolmente generano delle osservazioni, delle critiche, ma in un ambiente come questo, cioè quello dell'Associazione Dimore Storiche, che io credo sia uno di quelli che oggi si occupano di beni culturali nella maniera più concreta e fattiva, le critiche sono certamente positive perché concepite per risolvere i problemi.

Quindi si tratta più che altro di dire: ma quali sono i temi all'ordine del giorno oggi? Uno senz'altro è il clima. Si parla del *riscaldamento climatico*, uno dei temi più gravi e dibattuti anche in merito alle cause, se e in che misura antropiche o planetarie, e in effetti vi sono degli studi che dimostrano che si parla di un periodo romano di grande riscaldamento, di un periodo medievale, poi c'è un periodo rinascimentale con una piccola glaciazione, e c'è sempre un alto e un basso. Però noi viviamo in un'epoca in cui queste cose sono realistiche, non soltanto ai nostri giorni, ma anche poco tempo fa. Basti pensare ad un personaggio come Giacomo Boni, tra la fine dell'Ottocento e fino alla sua morte nel 1925, è stato il soprintendente agli Scavi di Roma per tanti anni ed era un appassionato botanico; è lui che ha iniziato il tema dei parchi archeologici e ha fatto nel Foro Romano e nel Palatino molte piantagioni, e doveva già combattere con il tema del riscaldamento, anche perché il Palatino e il Foro Romano sono due luoghi molto caldi; e allora lui, che ha scritto una sorta di trattato di come si compongono e di quali piante utilizzare per i parchi archeologici, ispirato naturalmente al classico, a volte faceva delle deroghe; ecco il tema della *deroga*. Per esempio, quando andiamo sulla scarpata che copre il Criptoportico Neroniano, quello che va verso il Palatino, e bisognava fermare questa scarpata in qualche maniera, lui utilizza delle acacie che quando era alla direzione generale aveva visto in Sicilia, una specie chiamata *Acacia longifolia* che non è assolutamente una pianta classica; quindi, questa è una di quelle deroghe che un personaggio come Giacomo Boni ha pensato di accettare per risolvere un problema pratico. In questo caso il problema era di due aspetti: di rinsaldare la scarpata e di avere un aspetto vegetale gradevole per l'idea di questo parco.

Un altro aspetto riguardava i prati: come fare i prati al Foro Romano dove non c'è acqua, dove c'è un grande caldo? E quello che lui sceglie è una specie di verbenacea che si chiama *Lippia repens* - oggi *Lippia nodiflora*, una verbenacea stolonifera la quale è tappezzante e ha pochissimo bisogno d'acqua; e pensate che ancora se ne trovano dei lacerti oggi intorno alla zona del Sepolcreto arcaico, sotto al Tempio di Antonino e Faustina; si vedono le foglioline tondeggianti e i graziosi fiorellini rosa; però oggi col trascorrere del tempo cominciano a spuntare tra le piantine di *Lippia* anche le graminacee, i trifogli, le piantaggini, le malve che imbastardiscono il prato.

Un'altra deroga che Boni ha fatto al suo tema classico di avere soltanto le piante raccontate dagli scrittori agrari romani e quelle che compaiono nelle pitture romane, è il glicine che ha posto a ridosso di un portico medioevale, ma il glicine viene dalla Cina. Boni si concede questa deroga perché quando si devono coprire le parti strutturali che sono state realizzate nel restauro al fine di poter reggere una struttura antica, quella struttura di sostegno la considera un manufatto moderno, e preferisce coprirlo corrispondentemente con una pianta moderna, e se questa pianta non combacia poi con le regole del suo metodo questa è una deroga che Boni ritiene corretta.

Altre piante che resistono molto bene al secco le vediamo vicino alla Cappella Palatina a Palermo; sono piante come lo *Schinus molle* che è il falso pepe, e serve proprio risolvere questo problema, ma è chiaro che nell'ambito, per esempio, di una situazione come il Foro Romano o il Palatino, sarebbe anche questa da considerare deroga.

Oggi non esistono più purtroppo, ma a quel tempo c'era una scarpata fatta tutta di residui di scavo e con il soprintendente il Professor La Regina si decise di rivestire questa brutta scarpata ricorrendo alla ginestra perché è una pianta che resiste bene al caldo senza acqua; e per un certo periodo ci fu questo spettacolo molto piacevole che si vedeva dalla parte opposta del Circo Massimo (Fig. 1).



Fig. 1. Roma, Palatino, piantagione di ginestre (1990-2008)

Piante che si potrebbero prendere in considerazione, uso il condizionale anche per città come Roma, oggi sono i *Ficus*; ecco, a Lecce, e in molte parti dell'Italia meridionale se ne vedono alcuni sagomati a scatola che ricordano un po' quelli che erano i lecci della passeggiata archeologica o di viale Einaudi fino a venti, trenta anni fa a Roma; in realtà sono dei *Ficus*; quindi anche questi entrano nel gioco di un ragionamento più ampio che dice come possiamo regolarci di fronte al riscaldamento climatico per avere comunque il verde e avere un verde che può sopravvivere.

Poi esistono anche delle soluzioni inaspettate, come a Siviglia, un'invenzione che a mio parere ha del geniale: c'è una struttura in ferro come quelle che servivano per mandare su le rose; al giardino di Boboli ce ne sono diverse. Però tutto questo qui è reso molto più grande, e piantando al centro una *Bouganvillea* viene questa specie di albero, e anche la *Bouganvillea* è molto resistente, in un ambiente cittadino potrebbe funzionare al posto degli alberi anche senza causare troppi danni con le radici soprattutto in una città come Roma. C'è poi il grandissimo tema delle siepi, lo sappiamo; per le siepi sagomate qual è la pianta classica? È il bosso, ma anche lui è attaccato da una malattia oramai credo che vada avanti da almeno dieci anni e non si riesce a debellare, allora cosa fare? Anche qui è un tema difficile; non è che ci sia una risposta definitiva, assolutamente non possiamo avere una risposta generalizzata ma dovremmo vedere volta per volta; in ogni caso, ad esempio, nel parterre che fronteggia l'edificio della Galleria Nazionale di Arte Moderna (Fig. 2) è stata fatta una scelta che ha funzionato perché visto da così potrebbe sembrare benissimo una siepe di bosso, ma in realtà questa qui è la *Phillyrea angustifolia*. La fillirea è una pianta mediterranea che resiste benissimo al caldo, è resistentissima alle malattie e la trovate anche nelle dune giù verso Sabaudia, ma può adattarsi dappertutto qui da noi. Altra specie adatta per le siepi è il *Pistacia lentiscus*, il lentisco; anche esso si presta bene alla sagomatura, come anche il *Pittosporum tobira*.

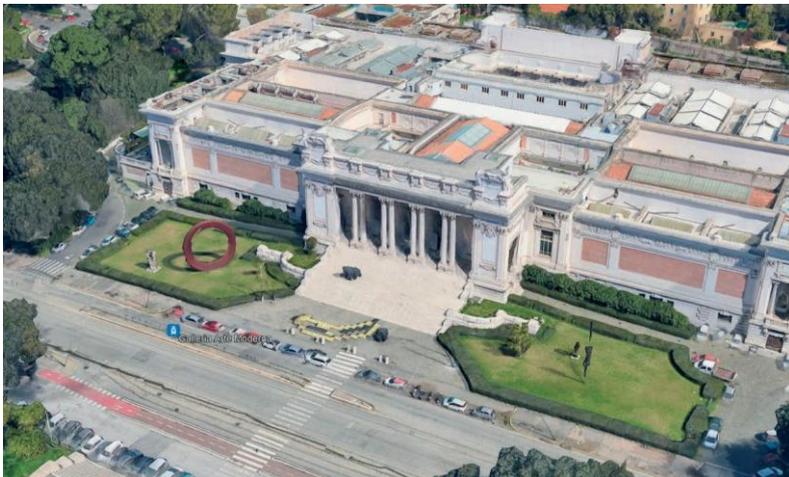


Fig. 2. Roma, Galleria Nazionale di Arte Moderna, siepe di fillirea

Poi c'è naturalmente l'aspetto delle acque. Giustamente diceva Francesco Scoppola: stiamo attenti, non utilizziamo troppo gli irrigatori a spruzzo che creano molta vaporizzazione, ma potremmo ricorrere all'irrigazione a goccia che ha meno evaporazione e quindi ottimizza l'utilizzo dell'acqua. Qui ricorriamo ai nostri maestri assoluti che sono gli arabi per l'irrigazione tramite canali, però poi è anche sorprendente vedere che se andiamo invece a Firenze e andiamo dentro uno dei santuari dei giardini storico-artistici di tutto il mondo, che si chiama Boboli, qui avevano questo problema, e non erano i soli, perché se voi leggete le *Memorie* di Louis de Rouvroy, duca di Saint Simon, dove si parla dei giardini Versailles, l'autore dice che lì le fontane erano chiuse quasi per tutto l'anno, si aprivano soltanto quando c'era qualche evento speciale. E in Boboli vedete come molto saggiamente, con grande esperienza, qualche giardiniere ha fatto in modo di realizzare dei canaletti, e quando piove l'acqua va attorno ai lecci e li irriga; è lo stesso principio dei canali utilizzato dagli arabi.

Il secondo tema è quello della *versatilità e resilienza delle piante legnose*, cioè che cosa significa: in altre parole, detto in maniera più semplice, non abbiamo idea di fino a che punto le piante siano disponibili ad essere modellate in determinate maniere; noi conosciamo per esempio i bonsai, ed è quello a cui pensiamo di solito, però ci possono essere delle circostanze nell'ambito del restauro, dove questa versatilità degli organismi vegetali ci può tornare utile; faccio un esempio. Vi mostro un tipo di ipotesi di progetto che non è mai stato realizzato, ma che mi fu suggerito dal direttore dell'Orto botanico di Firenze, questo lo dico per capire diciamo la legittimità e la concretezza di questa cosa. Allora, nella villa della Petraia Firenze c'era un vetusto e grandissimo leccio chiamato popolarmente "Leccio del Re Vittorio Emanuele" perché, quando arrivava Vittorio Emanuele II andava a prendere il caffè salendo lungo le scale fino al piano rustico che era stato costruito tra i rami del leccio; e poi alla fine questo leccio secolare ha incontrato una malattia, favorita dalla vecchiaia, per cui è morto, e l'idea sarebbe stata quella di riproporlo per il suo valore storico. Il direttore dell'Orto botanico pensò una cosa che colpì tantissimo la mia fantasia, perché si rifaceva al principio dell'innesto per contatto: è un semplicissimo innesto che si fa nelle rose, nei peri negli alberi piccoli e giovani, e lui diceva: per sostituire la pianta secolare bisogna trovare un altro leccio molto grande, però non è una cosa facile; prendiamo allora tre piante diverse abbastanza grandi, le tagliamo lungo il fusto e le poniamo a contatto lungo le superfici dei tagli, proprio come se fosse un gigantesco innesto a contatto, e alla fine riusciamo ad ottenere un individuo unico con una dimensione abbastanza grande. Questo progetto era troppo azzardato per poter essere realizzato, ma sicuramente l'idea è molto stimolante e molto suggestiva, e potrebbe essere fonte, secondo me, di studi approfonditi.

Altro aspetto importante e che sicuramente voi avete nelle vostre ville, è quando gli alberi anziché avere il fusto unico, hanno il fusto ceppaia, cioè salgono con diversi rami; e questo portamento, che si verifica spesso in natura, si può ottenere nel giardino in diverse maniere; una delle maniere meno consuete

che troviamo suggerita nel trattato di Michael Rohde<sup>12</sup>, dedicato proprio sulla conservazione dei giardini storici, è quello di riunire in una fossa tre alberi diversi i quali poi crescendo si uniscono. Vi dirò che alcune sperimentazioni le ho fatte anche io: alle Terme di Caracalla, sulla scarpata che fiancheggia l'ingresso, vi è un *Celtis australis* che a un certo momento fu colpito da un fulmine e rovesciò a terra; e si trattava di dire: l'abbiamo perso, adesso ne piantiamo un altro eccetera; io invece ho fatto tagliare l'albero a ceppaia a pochi centimetri da terra, poi ho aspettato un anno che venissero fuori i primi polloni, e poi diversi anni via via selezionavo quelli che mi sembravano più robusti. Alla fine, è venuto un albero, qualcuno ha detto che non può andare bene perché dei rami cresciuti così non hanno la stessa forza, non è la stessa cosa di un ramo sviluppato nel tempo; può darsi anche che sia così, non lo so, perché io non sono un agronomo. Però ho studiato abbastanza queste cose, ed è anche vero che essendo un organismo vivente l'albero ha l'intelligenza di sviluppare i tessuti secondo la disposizione più utile alla sua sopravvivenza. Di fatto sono passati quasi venti anni e quest'albero così come voi vedete ha resistito a tutte a tutte le intemperie successive (Fig. 3).

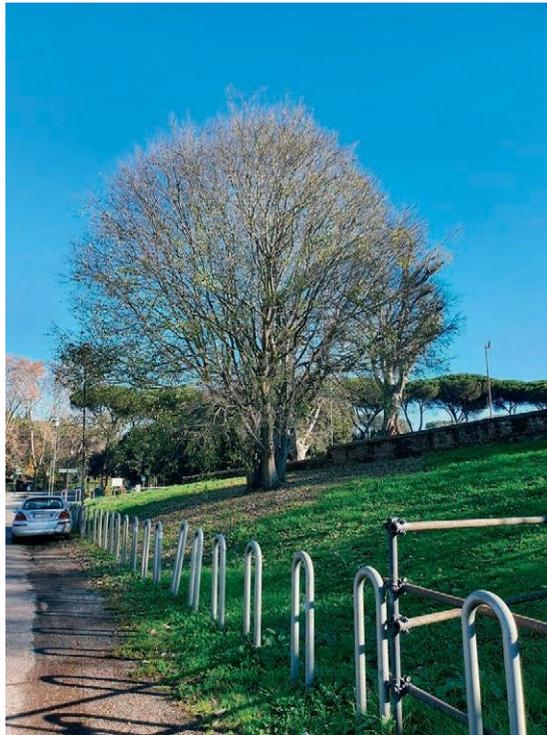


Fig. 3. Roma, Terme di Caracalla, ricostruzione di *Celtis australis* (1990-2024)

<sup>12</sup> Michael ROHDE, *La cura dei giardini storici. Teoria e prassi*, ed. it. a cura di M. de Vico Falani, Leo S. Olschki, Firenze 2012

Un altro caso riguarda una disciplina che si chiama dendrochirurgia; la chirurgia degli alberi è un qualche cosa che oggi ha a che fare soprattutto con i forestali con gli agronomi e via dicendo. In ogni caso l'esempio di un positivo utilizzo della dendrochirurgia fu una cosa reale. Nella villa di Poggio a Caiano, una delle ville più belle del mondo, vi sono due cedri, probabilmente posti a dimora, grosso modo, nell'Ottocento; nel 1983, quando ero direttore dei parchi monumentali di Firenze, quello di destra fu colpito da un fulmine, ma non fu colpito come fanno di solito i fulmini, che quando il fulmine scende e va sempre a spirale, però di solito non va oltre la corteccia, porta in vista l'alburno e poi se l'albero è giovane e vigoroso si riforma la corteccia e i danni sono limitati. Nella villa di Poggio a Caiano si produsse invece un caso rarissimo in cui questo fulmine girò sempre a elica ma spaccò in due l'albero. Quindi il problema qual'era? O butto giù un albero che ha quasi 100 anni o più, oppure devo pensare ad una soluzione rapida, ma se avessi seguito la burocrazia oggi l'albero non ci sarebbe più, e quindi si trattò di una deroga, perché avendo studiato in anticipo la dendrochirurgia mi fu possibile redigere immediatamente un intervento, per cui il fusto dell'albero ogni 50 cm fu attraversato con un perno di acciaio inossidabile che era progressivamente sempre ortogonale al piano della lesione, che ruotava come detto a elica, ne vennero inseriti circa 30, e furono messi tutti lenti dal fondo fino all'alto e dopodiché furono stretti piano piano con il sistema detto "a cantiere", prima uno poi l'altro in maniera alternata e non dal basso verso l'alto, cosa che avrebbe creato delle coazioni; ebbene non mi sto fermare troppo, però posso dire che grazie a tale intervento quest'albero oggi è qui, la corteccia è ricresciuta sopra i bulloni e quindi non si vedono più nemmeno quelli (Fig. 4).



Fig. 4. Firenze, Villa di Poggio a Caiano, ricostruzione di cedro (1983-2024)

Questo è uno dei casi, lo dico perché la dendrochirurgia ha subito delle grandi trasformazioni da quando è nata nel 1950, ma oggi usare i perni è molto critico, e anche qui vale sempre lo stesso discorso della regola e della deroga, ecco perché ho dato questo titolo; la regola dice cose ragionevoli, e sono d'accordo anch'io, però esistono casi come questi in cui poi i perni non si vedono e l'unica maniera di salvare quest'albero era questo, almeno penso io.

*Falsificazioni*, questa è una parola un poco grossa, ecco perché dicevo che a volte si corrono dei rischi però faccio alcuni esempi molto semplici. In quello che è un parco fra i più belli, i più straordinari e affascinanti della Francia, il parco di Sceaux, situato a breve distanza da Parigi, restaurato e tenuto molto bene; e ci sono i *berceaux*, come in tanti altri parchi storici di Parigi; i più belli forse sono quelli di Versailles, ma il *berceau* non è altro che uno sviluppo del pergolato rinascimentale o meglio ancora medievale, solo che è stato trasformato in una maniera talmente raffinata che merita giustamente di essere chiamato non più pergolato ma con il termine che gli hanno dato i francesi. Abbiamo le descrizioni nei trattati del tempo dove si diceva che i listelli erano fatti tutti con legno di acacia ma indovinate che cosa facevano? Una cosa straordinaria: per ottenere queste doghe anziché tagliarle con la sega, perché così facendo inevitabilmente venivano recise parti della linfa, e da lì sarebbe entrata l'acqua, che avrebbe creato il marciume, venivano spaccati secondo l'andamento dei vasi linfatici in modo di avere queste doghe dove non c'era nessuna linea interrotta, e poi li legavano soltanto con dei fili di rame; invece oggi che cosa succede, questa è la falsificazione, li fissano con dei chiodi che danneggiano la dogha, e inoltre la struttura anziché di legno è fatta di ferro, è un trafilato di ferro cavo. Queste sono falsificazioni e questa è la domanda, e questo il tema che io tratto senza avere la presunzione di dare di dare risposta: in che misura è giusto? In che misura vi si può ricorrere?

Un'altra falsificazione invece di cui sono responsabile io, ed è stata realizzata in occasione del restauro dell'Appia antica che fu fatto nel 2000 in occasione del Giubileo, e riguarda in particolare le macère. Le macère sono dei muretti a secco che furono costruiti da Luigi Canina quando insieme e su volere di Pio IX nella metà del XIX secolo l'Appia antica fu trasformata in zona monumentale, e tutte queste macère fatte a secco funzionavano bene nell'Ottocento, in un periodo in cui c'era un utilizzo molto relativo di questo parco. Quando siamo arrivati noi erano completamente demolite perché nel frattempo erano entrate le radici degli alberi e quindi la scelta fu quella di doverle demolire ancora di più tutte a fondo per poterle liberare dalle radici altrimenti non ci sarebbe stato nessun tipo di restauro possibile, e poi di ricostruirle, però col sistema della muratura a sacco, cioè, andando via via salendo e murando con un riempimento di malta bastarda al centro. Poi ci sono delle cose che sono spiritose perché gli operai che non si intendono di restauro hanno nella mente una fissa, ossia che la linea deve essere dritta a tutti i costi, ma queste macère erano state fatte a mano, e per loro natura sono tutte irregolari, per cui loro tiravano i fili, e bisognava faticare per far capire che bisognava procedere senza di quelli. L'aspetto

finale è quello che si vede perché naturalmente furono costruite in maniera tale che la malta non apparisse all'esterno; questa è una falsificazione e io personalmente la critico in quanto tale per primo, però è indispensabile in un momento in cui oggi vi è un utilizzo estremamente più intenso di quello dell'Ottocento (Fig. 5).



Fig. 5. Roma, Appia Antica, ricostruzione di macèra (2000)

*Il nuovo sull'antico* è un altro dei temi del quale parlo oggi. Veramente un tempo forse era un tema un poco scottante, oggi non è tanto un tema scottante quanto è un tema però di grandissimo interesse e oggettivamente difficile, da vedere caso per caso. Questo che illustro è un altro esempio di un progetto che ho curato sull'idea di Vittorio Emiliani, questo famoso personaggio, giornalista, amante della cultura e della natura, il quale ha inventato il "Giardino dei patriarchi" unico nel suo genere, una piccola banca genetica dove si conserva il DNA di alcune delle piante più rustiche e longeve d'Italia. L'idea è quella di andare in tutta Italia a prendere gli alberi più vecchi di determinate specie e farne una serie di talee, e con queste realizzare uno di questi giardini patriarchi per ogni provincia d'Italia; a Roma è stata scelta villa dei Quintili. L'*input* del progetto era che la pianta di questo Giardino dei patriarchi doveva avere il disegno dell'Italia, e non è una cosa semplice, e allora io ho pensato una cosa di questo genere: le fasce più larghe sono dei vialetti, le fasce più piccole sono delle siepi e quelli tondi sono gli alberi e come si vede c'è la forma dello stivale, e che cosa succede? Se voi andate su *Google maps* si vede dove è stato disposto questo giardino, questa Italia orientata secondo i punti cardinali; è in un luogo dove - questo era un podere Torlonia - nell'Ottocento, accanto al casale, c'erano gli orti, ma se qui fa un certo effetto vederla così, se la vedete dal vero potrebbe quasi sembrare proprio una coltivazione orticola che dimostra la sua identità contemporanea ma al tempo riesce a ritrovare e ad armonizzarsi con le proprietà interne del *Genius loci*, e mi sembra riuscita. Qui si vedono gli alberi dei patriarchi appena piantati (Fig. 6), oggi sono molto più grandi e l'associazione fra

il paesaggio locale e questo nuovo inserimento appare abbastanza accettabile, almeno questo è il mio parere ma non necessariamente il parere di tutti.



*Fig. 6. Roma, Villa dei Quintili, Giardino dei Patriarchi (2010)*

Il *ripristino* è un'altra delle parole che si ha quasi paura a pronunciare no? Perché è stato oggetto di grandissime critiche però vediamo una cosa di questo genere: il giardino di Piazza Cairoli che è un giardino di grandissima importanza perché è uno dei due giardini realizzati a Roma dall'architetto Edouard André; ora questo architetto era uno dei personaggi di maggiore spicco del gruppo di architetti paesaggisti che sotto Napoleone III e sotto Haussmann ha realizzato i grandi parchi pubblici di Parigi e fu chiamato qui da un privato che si chiamava Guglielmo Huffer. Il giardino realizzato alla fine del XIX secolo è delicatissimo e molto interessante perché è il tipo dello Square che i francesi presero dagli inglesi e a Roma vi sono alcuni esempi come a piazza Vittorio, che alla fine è anche un grande Square. Attorno al 2000, il giardino era ridotto in cattivo stato perché la cancellata era stata tolta nel 1936 per via della guerra, e anno dopo anno quello che era stato un giardino era diventato una specie di passaggio preferenziale per chi veniva da via Arenula e doveva andare verso via dei Giubbonari passando vicino alla chiesa di San Carlo ai Catinari, e quindi io ho fatto una ricerca per cui sono riuscito a risalire agli eredi Huffer, che sono la famiglia Grabau, i quali in un cassetto conservavano tutti i disegni, le lettere ecc., e quindi si sono ritrovati i documenti originali che mi hanno permesso di ricostruire in maniera fedele il disegno originale; ecco il progetto di ricostruzione (Fig. 7): questo è il giardino, la cancellata è stata è stata ricostruita e addirittura questa panchina, che poi ha avuto molto successo oramai la trovate in quasi in tutti i giardini pubblici di Roma, è firmata da Edouard André; e così oggi se voi passate vicino a questo giardino vedete che è tornato ad essere una specie di piccolo paradiso che si trova all'interno della città, e questo concetto del piccolo paradiso all'interno della città è proprio l'anima con cui è nato lo Square in Inghilterra.

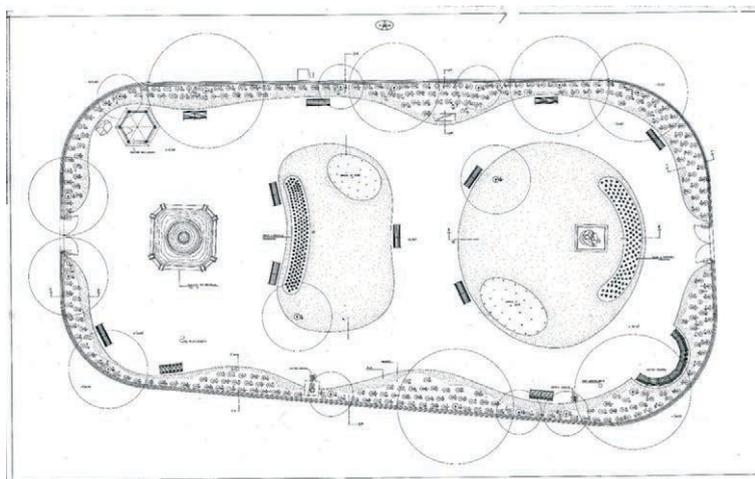


Fig. 7. Roma, giardino di piazza Cairoli, progetto di restauro (2000)

*Adeguamento figurativo*: è un aspetto che va su un'altra materia, è un po' più visivo: la percezione visiva è un qualche cosa che ti dice che un conto è la forma reale dell'oggetto e un conto come questo oggetto lo percepisci tu persona, come lo percepisce il tuo sistema nervoso; lo dico in maniera semplice, ma c'è una scienza enorme su tale disciplina, e vi dirò però fra l'altro è molto divertente che quando noi andiamo a vedere i trattati antichi dal Serlio al Guarini al Vignola e via dicendo, ci si accorge che quegli uomini questa percezione visiva la conoscevano benissimo in pratica, e sapevano benissimo che cos'era, cioè come bisognava falsare certi disegni in una certa maniera per far sì che poi l'occhio li percepisse esattamente come accadeva nella realtà.



Fig. 8. Roma, Basilica Costantiniana di Santa Costanza, riqualificazione paesaggistica (2000)

Qui c'è un esempio abbastanza semplice: sulla sinistra del Mausoleo di Santa Costanza, sulla destra di Sant'Agnese fuori le mura, vi è la Basilica circense. Anche questo è un intervento relativo al Giubileo del 2000: l'area della basilica era diventata il deposito di un vivaio di piante che si trova là sotto e quindi si trattava di restaurarla. Qui c'è stata una collaborazione con due colleghi della soprintendenza: l'archeologo Carlo Pavolini e l'architetto Marina Magnani; e io stavo lì per il verde, ma qui a parte tutti i temi complessi che ci sono stati nell'architettura e nell'archeologia, il tema per me del verde qual'era? Sulla sinistra vi era un crollo del muro della basilica costantiniana per cui dietro compariva un edificio di abitazione della città, e dall'altra parte, un crollo molto più esteso ha fatto sparire l'immagine, e non si capiva più com'era questa cosa. Allora viene fuori l'idea, un'idea diversificata; rimaniamo sulla destra; qui la parete viene ricostruita mediante la piantagione di un filare di cipressi e questa non è un'invenzione estemporanea ma è una delle regole messe a punto da Giacomo Boni: egli disse questo, che quando c'è un monumento archeologico antico distrutto che io non posso in nessuna maniera ricostruire però ho la voglia di far capire grossolanamente quali erano le sue dimensioni, io posso utilizzare le piantagioni di alberi, e qui è stata fatta questa cosa; dall'altra parte - purtroppo la fotografia è presa male e si vede poco - c'è il criterio della percezione visiva che ti dice in questo caso che se tu devi nascondere qualche cosa non la devi nascondere materialmente fino a renderla opaca, non ce n'è bisogno, basta che tu frammenti l'immagine; allora tu la vedrai fisicamente ma l'occhio non percepisce più l'immagine dannosa, quindi invece di prendere tanti cipressi l'uno vicino all'altro e di chiudere completamente quella cosa con una siepe, ne sono stati messi 2 disposti in maniera tale per cui effettivamente se l'occhio ci va lo vedi però nella realtà non si vede cosa c'è oltre (Fig. 8). Il che significa un modo molto più delicato, molto più gentile e molto più adeguato con il quale intervenire in un ambiente come questo.

L'ultimo tema è la Villa Chigi che si trova a nord di Roma e che era stata completamente abbandonata, e il vero danno di villa Chigi, il danno più grave che tutte le carte del restauro segnalano, è stata la frammentazione, perché la parte della villa con i giardini segreti attorno è stata divisa dal parco vero e proprio; ma questa è una cosa che oramai fa parte della sua storia. Accadde addirittura che a un certo momento si tentò di lottizzare il parco e poi effettivamente ciò fu impedito, però nel frattempo degli edifici vennero costruiti, tra cui un asilo e dei condomini: qualche cosa era quindi già entrata nell'area del parco. Quindi si trattava di restaurare la villa e pensate che nel 1911 i giardini segreti erano ancora in perfetto stato, e il grande viale centrale era potato soltanto all'interno mentre all'esterno gli alberi rimanevano liberi, ed è molto simpatica questa trovata perché dall'esterno il viale aveva un aspetto naturalistico mentre all'interno aveva l'aspetto proprio del parco settecentesco.

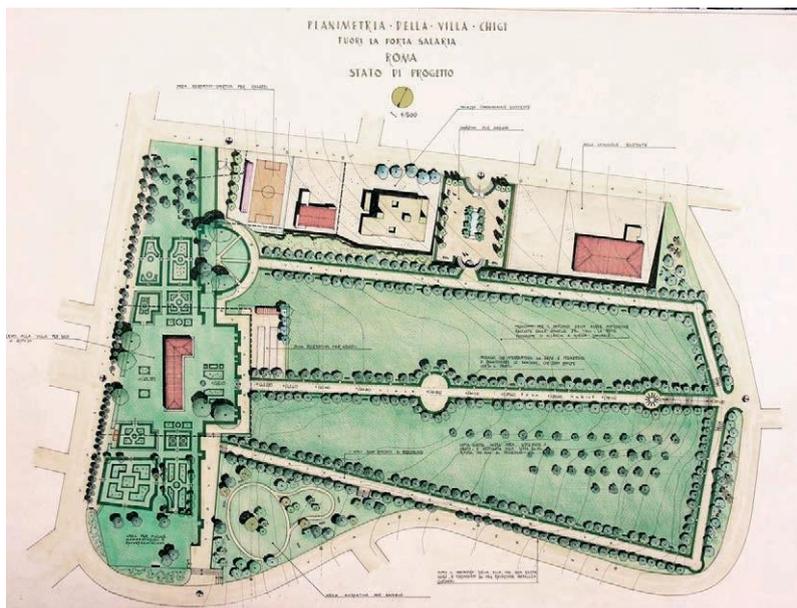


Fig. 9. Roma, Parco di Villa Chigi, progetto di restauro (1980)

Nel 1980 le siepi ancora esistevano, era quindi ancora possibile fare un'opera di restauro delle cose esistenti ma tutto ciò oggi non esiste più. Inoltre, non sarebbe stato possibile riprendere in modo fedele il tracciato dei viali originali che giravano perimetralmente. In un rilievo fatto attorno al 1920 da un pensionato dall'Accademia Americana, si vede come da una grande esedra che si trovava sulla sinistra, partiva un vialetto secondario, e questo è stato uno spunto per poter fare un adeguamento, perché proprio quel vialetto sparito, lo vedete nel progetto di restauro (Fig. 9), è stato riproposto e ha permesso un adeguamento che per certi versi a sua volta è anche un ripristino, però ha permesso di ricostituire la continuità dei viali che vi era in origine; e lo spazio vuoto che rimane tra il condominio e l'asilo è stato sfruttato per un giardino a quota di strada più accessibile agli anziani, dato che poi il parco qui risale.

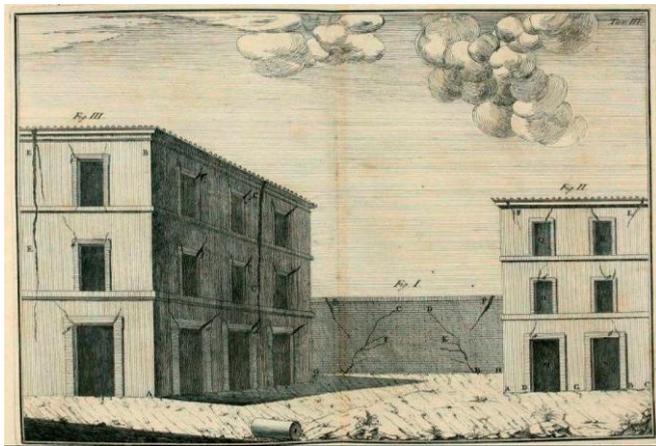
**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Ringrazio Massimo de Vico Fallani per aver messo in luce le problematiche relative al restauro dei giardini e parchi storici perché purtroppo, spesso, questa tipologia di restauro, non viene affrontata in maniera adeguata, e non si tiene conto che si tratta di un intervento su di una materia per certi versi molto delicata, e in cui deroga e regola in effetti devono andare per forza di pari passo. È quindi chiaro che persone come Massimo de Vico Fallani, con una grandissima esperienza, sia a livello pubblico sia privato, hanno esattamente la consapevolezza e gli strumenti per poter intervenire. Basta vedere l'ultimo intervento relativo a villa Chigi dove si rimane abbastanza sorpresi dal fatto che le siepi

settecentesche siano state tolte praticamente venti anni fa, non avendo nessun tipo di riguardo nei confronti della loro storicità e dei documenti che invece dovrebbero essere alla base di qualsiasi progetto di restauro, che sia di un edificio o di un giardino. Lascio adesso la parola al Professore Architetto Fabrizio De Cesaris, docente in Consolidamento degli edifici e murature storiche, con un'esperienza che spazia da interventi nell'ambito del patrimonio architettonico e archeologico come, per esempio, il Tempio di Vesta, l'Acquedotto Claudio e altri complessi monumentali e che adesso ci illustrerà nel suo intervento relativo alle "Problematiche e prospettive nel restauro strutturale".

**Prof. Arch. Fabrizio De Cesaris** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

**Consolidamento, restauro e conservazione antisismica nelle dimore storiche**



*Fig. 1 – Tavola esemplificativa tratta dal trattato di Girolamo Masi in cui sono illustrate le diverse manifestazioni fessurative tipiche degli edifici affetti da problemi fondali; in effetti questo era il problema principe del consolidamento mentre gli effetti sismici erano scarsamente trattati considerando il terremoto come una sciagura d'ordine superiore; problematiche affrontate in quei tempi nelle esperienze pratiche ma non nelle trattazioni più generali. (G. MASI, Teoria e pratica di architettura civile per istruzione della gioventù. Specialmente romana, Fulgoni, Roma 1788).*

Nonostante il carattere tecnico di questo argomento mi preme evidenziarne i risvolti culturali molto rilevanti; se il restauro deve occuparsi della conservazione del bene, lo specifico ed obiettivo del consolidamento è il mantenimento della stabilità dell'edificio. Tale attività dell'ambito strutturale è essenziale per le attività conservative del patrimonio storico e quindi implicitamente rilevante per gli aspetti culturali che implica.

Se tale affermazione chiarisce con naturalezza il ruolo del consolidamento, nei risvolti pratici emergono condizioni al contorno che rendono le tematiche relative molto più complesse, talvolta affrontabili con notevoli difficoltà legate ai

componenti tecnici, costruttivi e normativi.

Possiamo affermare con Mario Como (esperto docente di questioni strutturali nel restauro) che *‘C’è una grande differenza tra un intervento di restauro statico e un generico intervento di consolidamento. L’intervento di restauro statico rispetta l’identità statica e architettonica della costruzione e, allo stesso tempo, conserva nel tempo la traccia sia del danno avvenuto sia dell’intervento eseguito. Il consolidamento, ammesso che non risulti invasivo, si occupa invece solo di riparare o rinforzare la costruzione.’* (Mario Como, Breve storia del restauro statico, Treccani)

La citazione è di Mario Como, uno dei primi ingegneri che, con Antonino Giuffrè, Salvatore Di Pasquale e altri illuminati studiosi di strutture, si avvicinarono al consolidamento rispettando le caratteristiche proprie della costruzione storica; un atteggiamento che per molti anni del Dopo Guerra non era stato più abbracciato poiché, molto spesso, quando si interveniva per consolidare le costruzioni del passato si teneva a mente soprattutto l’obiettivo tecnico trascurando le esigenze corrispondenti agli aspetti architettonici, storici e a volte anche artistici che contribuiscono e determinano il valore dell’opera che si va a consolidare. Spesso preferendo materiali contemporanei a quelli tradizionali. In sostanza, gli interventi eseguiti in questa logica sovente sminuivano il valore dell’opera consolidata perseguendo lo scopo della stabilità della struttura quasi come se il supporto fosse altro rispetto al bene architettonico da conservare.

Questo atteggiamento, ondivagamente, tende nel tempo a riemergere tant’è che anche di recente ha assunto una certa virulenza, animato da strutturisti che a seguito degli ultimi terremoti, in nome di una attesa di sicurezza, non sempre scientificamente comprovata o necessaria, tendevano all’inserimento di significative alterazioni dello schema originario nonostante le Linee guida del 2011; tanto che nel 2016 l’arch. Francesco Scoppola, allora direttore generale del MiBACT, ha sentito l’esigenza di emanare una disposizione (Circolare 18/2016 – Dir. Gen. MiBACT) per dare maggiore forza ai funzionari delle Soprintendenze e riportare lo stato dell’arte in un alveo più ragionevole.

In buona sostanza, in questa circolare rivolta ai funzionari, si invitava a far rispettare maggiormente i monumenti oggetto consolidamento favorendo interventi di tipo tradizionale rispetto a quelli dettati dalle nuove espressioni ingegneristiche e, soprattutto, cercando di evitare l’obliterazione della natura strutturale originaria, intrinseca dell’opera. In altri termini, invitava ad evitare lo stravolgimento della *ratio* strutturale della costruzione storica, mantenendola il più possibile, anche a prezzo di una supposta minore sicurezza (vedi anche le citate Linee guida).

Ora, su questo problema della sicurezza ci sono molte controversie; nello sviluppo del consolidamento degli ultimi decenni, abbiamo osservato una sorta di ritorno a delle concezioni che nel periodo tra le due guerre mondiali e nel periodo immediatamente successivo, si erano perse per uno sviluppo della scienza delle costruzioni in chiave ‘moderna’ ovvero incentrato soprattutto sull’acciaio e sul cemento armato, le tecniche su cui si è basato il boom edilizio nell’immediato

dopoguerra. Il concentrarsi degli studi su tali tecniche ha portato anche a un disconoscimento delle procedure più tradizionali e soprattutto di quelle murarie. Di fatto, c'è stato un momento in cui l'ingegneria non era più in grado di affrontare il problema della sicurezza strutturale degli edifici murari: quando questo tipo di capacità non è al centro dell'insegnamento nelle scuole tecniche è facile che anche i professionisti siano di fatto portati a far prevalere le idee assimilate nella formazione, legate alle tecnologie moderne, su quelle più antiche. Per diversi anni effettivamente c'è stato un atteggiamento molto drastico da parte degli ingegneri che in nome dell'aspirazione verso una supposta sicurezza addirittura demolivano le strutture interne per poi ricostruire con telai nuovi nell'involucro murario, quest'ultimo conservato e appoggiato alla nuova struttura in maniera surrettizia.

Possiamo dire che questo atteggiamento si sia interrotto grossomodo negli anni 70 quando si è verificato un generale riconoscimento dell'importanza dei centri e degli edifici storici; quando si è capito che non era possibile approcciare il problema del consolidamento delle strutture murarie antiche, o comunque storiche, con le conoscenze di tecniche che sono invece nate in ambiti tecnici successivi, comunque fondamentalmente diverse da quelle murarie. Riconoscimento che ha mandato in crisi tutto il sistema di conoscenza e di capacità di controllo dell'ingegneria che, rispetto alle strutture dei monumenti storici, ha dovuto praticamente rifondarsi.

Vorrei introdurre una digressione storica con un accenno a Girolamo Masi: tecnico delle costruzioni che produce un trattato sulla teoria ma anche sulla pratica della progettazione nell'architettura civile ad uso didattico per l'istruzione della gioventù soprattutto romana (Girolamo Masi, *Teoria e pratica di architettura civile*, 1788). Testo edito nel momento in cui è egemone il pensiero di Francesco Milizia, altro studioso di architettura che, in estrema sintesi, memore delle grandiose strutture antiche, presuppone che le architetture murarie debbano sostenersi senza l'uso di quelle che lui definisce 'stringhe' ovvero tiranti metallici di connessione. Anche Masi in effetti non ritiene utile l'impiego delle intirantature metalliche per gli edifici storici, quasi giustificandone però l'uso per le strutture nuove. In buona sostanza nel XVIII secolo si comincia ad avvertire, e già c'era stato qualche sentore in precedenza, il diffondersi nella costruzione d'architettura l'uso di elementi metallici, in parallelo agli albori della siderurgia moderna. Si cominciava, cioè, con l'introduzione di questi elementi metallici nelle nuove costruzioni murarie per renderle più razionali, più pratiche e più economiche; soprattutto però appariva inammissibile l'uso di tali espedienti per recuperare la stabilità delle vecchie strutture in cui evidentemente, per estensione, si cominciavano ad utilizzare come espedienti consolidativi.

Milizia si scaglia contro questa novità dell'inserimento delle stringhe perché non se ne fida (per la scarsa durevolezza) ritenendo invece molto più affidabile il sistema antico legato all'equilibrio delle masse murarie; ma il sistema antico che vede Francesco è quello che rimane delle antiche costruzioni ovvero gli edifici migliori e più stabili in assoluto; in altri termini, le costruzioni dotate di molte

ridondanze strutturali in cui al degrado di una porzione sopperisce una parte meno sollecitata in precedenza, consentendo comunque all'edificio di trovare una sua stabilità; di conseguenza presuppone che la stabilità degli edifici non deve affidarsi alle stringhe.

Masi, dopo una attenta indagine sulle condizioni fessurative, quali manifestazioni che evidenziano i problemi della struttura, entrando anche nei dettagli e dopo aver illustrato i metodi delle riparazioni tradizionali, afferma di non aver *'mai suggerito per riparare a danni che avvengono negli edifici l'uso delle chiavi o catene di ferro'*.

Una posizione molto chiara che stranamente sembra essere discordante con quanto invece viene molto spesso proposto attualmente: oggi si verifica infatti una preferenza per interventi sui vecchi edifici volti a creare condizioni di maggiore sicurezza, evitando di distruggere, cambiare, trasformare o trasfigurare la struttura ma migliorandola semplicemente con l'aggiunta di catene, le quali appaiono rispettose e reversibili per quanto limitatamente invasive dell'immagine. Dico questo perché mi preme mettere in evidenza che il giudizio sulle soluzioni tecniche non è assoluto ma mutevole nelle diverse congerie culturali. Soprattutto che il consolidamento è un'operazione progettuale eminentemente culturale, implicita nell'ambito del restauro da cui deriva e non determinabile direttamente dalle tecniche di ingegneria strutturale. In effetti il restauro, e con esso il consolidamento, è un progetto che si basa su una valutazione complessiva delle necessità, legato alle architetture su cui si interviene e alle necessità conservative legate a una interpretazione culturale, e non semplicemente ai risultati di una valutazione numerica. Il parametro numerico è comunque una necessità che il mondo della razionalità porta avanti da ormai diversi anni; con essa la conseguenza che, per dimostrare della stabilità di un certo edificio sia opportuno che il modello tecnico che lo rappresenta si dimostri convenientemente forte e adatto a sopportare le condizioni di sollecitazione derivate.

Il problema è che tra le costruzioni reali e i modelli che ne vengono costruiti sussiste uno iato enorme, difficilmente colmabile per quanto si possano seguire con attenzione tutte le caratteristiche dell'edificio; di fatto queste modellazioni sono sempre distanti o per un motivo o per un altro dalla complessa condizione reale. Quindi confidare nei modelli analitici in maniera pedissequa può portare a degli errori anche piuttosto importanti.

Peraltro, ci sono moltissime possibilità di modellazione, anche alternative; ormai la scienza ha messo a disposizione anche dei progettisti (oltre che degli studiosi più raffinati) una serie di possibilità di rappresentazioni numerica delle strutture consentendo la predizione del comportamento anche delle strutture murarie tradizionali avvicinandosi molto più (rispetto alle possibilità degli scorsi decenni) al reale comportamento delle strutture murarie.

La questione però è che questi modelli introducono un'ulteriore complessità; la stessa articolazione del modello (normalmente una costruzione logico numerica piuttosto complessa) comporta che, soprattutto a livello professionale, una volta posseduto lo strumento lo si utilizzi quanto più possibile. Nell'analisi delle

costruzioni però l'approccio condiziona l'interpretazione della struttura e poi gli esiti progettuali. In altre parole, se il modello utilizzato non è conforme all'analisi di quella struttura, i risultati che derivano da quel calcolo porteranno a soluzioni progettuali che potrebbero non essere adeguate anche se suggerite, in nome della sicurezza, proprio dal modello. Se il modello non corrisponde alla realtà della costruzione, questa supposta adeguatezza risulterà essere un miraggio, una rappresentazione che non corrisponde alla effettiva vulnerabilità o capacità strutturale; tuttavia, nel momento in cui il consolidamento interviene sulla costruzione quell'ipotesi diviene realtà, trasforma l'edificio e non sempre appropriatamente. Da queste considerazioni trae spunto la Circolare 18/2016 che ho citato in apertura la quale invita correttamente a una approfondita riflessione sul progetto che deve riguardare l'intera identità dell'edificio e non solo gli aspetti numerici che si sovrappongono ad esso.

Per fare un esempio, si cita un metodo di calcolo denominato POR che, negli anni 70-80, dopo il terremoto del Friuli, si utilizzava diffusamente un po' dappertutto; lo schema di calcolo era basato sulle potenzialità di calcolo numerico di quel periodo, corrispondenti a ipotesi molto semplificatrici. In buona sostanza il modello interpretava tutti i muri della costruzione quali pilastri incastrati a terra e riuniti in sommità da un elemento orizzontale diffuso (un solaio orizzontale molto rigido nel suo piano) in modo che, nel momento in cui l'edificio subiva una sollecitazione, tutti i montanti raggiungessero lo stesso spostamento sommitale. Questo schema ha comportato che si ipotizzasse nei calcoli la presenza di tale elemento rigido e se non fosse stato realmente presente (per esempio nell'ipotesi di una copertura lignea) si sarebbe dovuto operare per l'irrigidimento del solaio storico.

Quindi, i consolidatori tendevano a rendere la struttura il più possibile simile allo schema di calcolo e allo scopo inserirono dispositivi di cemento armato intorno alla costruzione (posizionandoli anche nello spessore del muro) per collegare i solai e tutti i muri tra loro in modo da ottenere la congruità tra il modello analitico e la realtà della costruzione.

Naturalmente, nel tempo i modelli hanno subito una costante evoluzione raffinandosi sempre più; al crescere delle potenzialità di calcolo dei personal computer si è diffuso l'uso dei programmi agli elementi finiti, il sistema di calcolo che si basa su una discretizzazione delle porzioni della muratura per poi arrivare a una predizione del comportamento deformativo di tutto l'edificio. Si tratta di un modello di grande potenzialità ma adatto soprattutto a strutture metalliche o ad esse assimilabili; si basa su criteri di comportamento del materiale che sono simmetrici, ugualmente resistenti sia a compressione sia a trazione, cosa che non avviene nelle murature perché composte da elementi sovrapposti l'uno all'altro i quali funzionano bene se compressi, molto meno bene se sollecitate da forze che tendono a dividerne i componenti. Di conseguenza il risultato del calcolo lascia alee sulla sua reale capacità di interpretare e predire il comportamento reale.

Altri modelli più recenti consentono di considerare un comportamento più vicino a quello effettivo della muratura poiché contemplano la possibilità che superati

certi limiti di sollecitazione la muratura ceda progressivamente seguendo un'ipotesi di comportamento più realistica; la rigidità iniziale del modello della costruzione tenderà man mano a ridursi all'aumentare della condizione di carico. In questo caso il modello numerico determina essenzialmente la deformabilità dell'edificio che viene poi comparata con la deformabilità attesa nella zona per effetto delle sollecitazioni sismiche. Quindi l'edificio è sollecitato con forze crescenti e al raggiungimento delle condizioni critiche locali, la continuità della muratura viene interrotta con l'effetto di ridurre sia la resistenza che la rigidità del modello con una schematica rappresentazione del comportamento reale in occasione di una sollecitazione straordinaria come quella che può verificarsi nell'evento sismico.

Naturalmente, si tratta di modellazioni che subiscono continue evoluzioni e raffinamenti ma che lasciano ancora spazio a perplessità legate all'affidabilità della schematizzazione nel modello sia della struttura reale (spesso eterogenea per fasi storiche e materiali) sia del legame costitutivo del materiale.

Di conseguenza, un'altra strada percorsa dagli studiosi, alternativa all'avanzamento dei modelli consentita dall'evoluzione degli strumenti informatici, si è rivolta verso il recupero non solo delle competenze tecnico-costruttive tradizionali ma anche degli approcci di calcolo a rottura avviati nel 700 ma, pian piano, abbandonati con l'allontanamento dalle pratiche murarie, incentrandosi sugli sviluppi della teoria dell'elasticità che bene e meglio si ataglia al comportamento delle strutture elastiche, composte quindi dall'acciaio e dal cemento armato.

Si tratta del recupero di precedenti approcci teorici basati su schemi di comportamento ricavati dall'osservazione delle strutture portate a condizioni critiche, spesso in occasione dei terremoti; metodo non basato sullo studio di sollecitazioni e tensioni, quindi, ma su una sorta di equilibrio dell'oggetto in condizioni critiche che, staccandosi dal resto dell'edificio, deve alla propria geometria le possibilità d'equilibrio delle forze.

Modalità classicamente adottata, per esempio, nello studio degli archi in muratura, in relazione alla loro geometria (soprattutto gli spessori) e alla forma (distribuzione) dei carichi che contribuiscono entrambi alla determinazione dei percorsi possibili per il flusso delle forze verso le imposte.

Tali approcci, frutto dell'osservazione reale, sono stati resi più cogenti dallo sviluppo della scienza delle costruzioni nell'approfondimento del comportamento plastico delle strutture genialmente attribuito alle strutture murarie seppur composte da materiali fragili.

Quindi, da un certo momento in poi, invece di considerare solo il comportamento elastico, in cui la struttura si deforma e poi torna nella condizione iniziale, si considera anche la potenzialità della struttura che portata a un alto livello di sollecitazione, ceda parzialmente, mantenendo le corrispondenti deformazioni o discontinuità, ma nello stesso tempo dissipi l'energia prodotta dallo scuotimento sismico. Quindi sembra più fruttuoso indagare su questo comportamento in condizioni estreme determinando conseguentemente a sistemi di controllo dei danni apportati dall'evento sismico, soprattutto per evitare i collassi che producono i

danni che osserviamo nei periodi successivi al terremoto.

Su tale diversa modalità di approccio a questo tema strutturale si modifica l'impianto normativo, soprattutto con riferimento alle costruzioni storiche tutelate e poste all'interno dei centri storici. Modifiche che si concretizzano normativamente con le 'Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni', originariamente emanate nel 2006 come circolare interna del Ministero dei Beni Culturali e poi nel 2011 promosse al rango di norma tecnica riconosciuta dal Genio Civile. Con le 'Linee guida' del 2011 si è diffusa una modalità alternativa rispetto ai precedenti atteggiamenti più tecnicistici. Tra l'altro, essendo stata preordinata per affrontare il tema strutturale nei beni culturali con diversi gradi di risoluzione, si basa anche, per i giudizi più speditivi, a modalità di tipo statistico: nel caso delle chiese (ovvero gli edifici ad aula notoriamente più sensibili agli scuotimenti) propone una valutazione che dall'analisi delle modalità di danneggiamento o crollo delle vecchie costruzioni (rilevate nelle precedenti occasioni sismiche), in relazione alla presenza di parti tipologicamente caratterizzate, individua un algoritmo che consente di valutarne la vulnerabilità al terremoto. Quindi l'analisi numerica si basa non tanto su un generale programma di calcolo applicato sulla globalità dell'edificio ma su un calcolo convenzionale basato sull'osservazione dei danni verificatisi nel passato che consentono una proiezione futura.

In effetti, poiché i terremoti normalmente non fanno crollare tutto l'edificio ma lo danneggiano per parti, si tende a una analisi sintomatica ovvero un abaco delle possibili deformazioni a rottura oggettivamente verificate, per indicare i presumibili danni e il livello di rischio conseguente.

Un approccio che si è quindi diffuso anche su altri edifici civili (caratterizzati da una configurazione cellulare ovvero da una maglia muraria più densa e resistente) dove, comunque, l'analisi dei danni pregressi consente di individuare le porzioni che, tendendo ad isolarsi dalla maglia) possono più facilmente essere danneggiate dalle azioni sismiche.

Un problema che rimane evidente è questo della scarsità di resistenza che a volte le murature storiche hanno; cioè, a volte le murature raggiungono delle condizioni di collasso perché sono o degradate oppure proprio realizzate in una maniera non adeguata alle norme della buona costruzione per cui, prima ancora che avvengano quei meccanismi cui abbiamo accennato, causano cedimenti localizzati cedimenti localizzati per disgregazione delle murature che dovrebbero restare monolitiche.

In pratica, in questi casi le costruzioni si comportano come un gigante dai piedi d'argilla poiché i cedimenti locali intaccano la stabilità del complesso strutturale e al loro ripetersi rischiano di mandare in crisi tutto il sistema strutturale, anche se dotato di una originaria corretta geometria distributiva. Man mano che l'edificio perde delle componenti (o man mano che il materiale murario si degrada) generalmente viene colpito da ulteriori danni (nelle scosse successive) causati anche da sollecitazioni minori di quelle che si sarebbero potute attendere con un

edificio analogo realizzato con buona muratura.

In ultima analisi, si deve evidenziare la molteplicità degli approcci per la valutazione della capacità o della vulnerabilità delle strutture murarie; di conseguenza la validità dell'analisi è spesso legata alle capacità interpretative della realtà costruttiva e delle potenzialità della tipologia di calcolo da adottare; quindi, non sempre si arriva alla definizione di un dato certo, ma ci sono delle ipotesi in cui si avvicina a questa alla corretta valutazione della capacità di resistenza della struttura.

Sicuramente uno degli elementi più importanti per avvicinarsi il più possibile al reale comportamento della struttura è l'indagine preliminare sugli aspetti storici, geometrici, costruttivi, materici.

Per entrare un po' più nel vivo della questione, vorrei proporre sinteticamente alcuni casi pratici.

Il primo esempio è uno studio preliminare incentrato su un edificio delle Marche colpito dal sisma del 2016 e propedeutico al successivo progetto d'intervento per la riparazione e il rinforzo.

Si tratta di una costruzione molto particolare della fine del Cinquecento collocata a Caldarola, un comune della provincia di Macerata, poco conosciuta ma piuttosto interessante poiché il Cardinale Giovanni Evangelista Pallotta, che lo fece erigere alla fine del XV sec., era uno dei principali collaboratori di Papa Sisto V, il piceno Felice Peretti nato a Grottammare.

Quindi si può ritenere che in qualche modo abbia appreso dal Papa, suo conterraneo, quello speciale approccio con la città e con le costruzioni che lo ha contraddistinto non solo a Roma ma anche nelle Marche.

A Caldarola, il cardinale Pallotta ha voluto riprendere e applicare nel suo paese natio, utilizzando forse anche maestranze lombarde, criteri e metodi costruttivi che aveva appreso nella stretta collaborazione romana con papa Sisto.

Lasciò quindi un notevole palazzo intitolato alla famiglia ma pensato quasi come una residenza vescovile dotata anche di uno studiolo finemente affrescato (le stanze del Paradiso, una sorta di boudoir privatissimo del Cardinale); dall'unità d'Italia, il palazzo, scelto per la posizione, le dimensioni e per l'intrinseca qualità, divenne sede del comune.

L'edificio mostra una forte differenza, tra il prospetto su piazza e quello opposto verso la valle, che non può motivarsi solo con la differenza dell'affaccio. In effetti, come abbiamo poi scoperto nel corso dell'analisi basata sui documenti e sui disegni dell'epoca, la costruzione appena realizzata ma non ancora nella completezza che il programma del Cardinale prevedeva, subì l'ingiuria di un terremoto che ne distrusse la facciata posteriore e portò ad un completamento diverso da quello previsto in origine; soprattutto, portò ad una ristrutturazione interna per accrescerne la resistenza e la funzionalità in vista di un uso diverso da quello che aveva guidato il progetto iniziale del Pallotta. Dalla ricerca, e particolarmente da alcune planimetrie annotate, emerge l'entità della trasformazione menzionata che, con la riparazione e la parziale ricostruzione, produce un edificio con un corpo di fabbrica più compatto e più ampio del precedente.

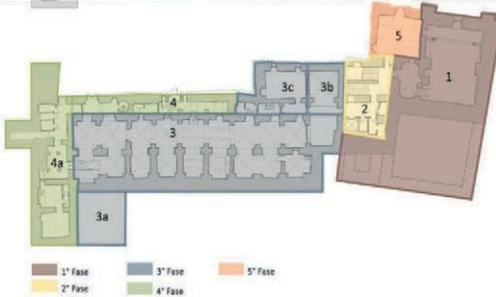
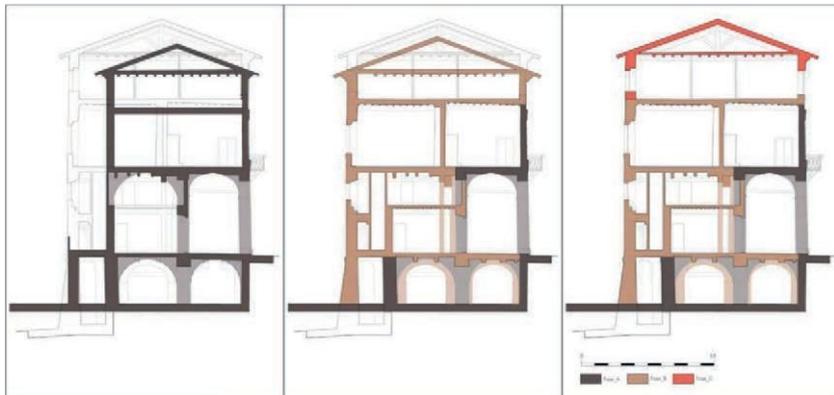


Fig. 2 – Palazzo Pallotta sede quattrocentesca del Comune di Caldarola (MC); in basso la facciata sulla piazza centrale e in basso il fronte posteriore in cui, oltre alla differenza formale tra i due fronti, si evidenziano modifiche e aggiunte e la presenza di dispositivi antisismici. Al centro la planimetria in cui sono sintetizzate le stratificazioni per fasi costruttive. In basso la sezione tipo che evidenzia le trasformazioni nelle diverse fasi storiche: a sinistra si osserva la struttura iniziale, al centro la trasformazione realizzata ai primi del 500 e a destra la sopraelevazione di tardo Ottocento.



L'ipotesi, quindi, è che alla fine del XV sec. sia avvenuto un evento sismico che ha mandato in crisi la struttura originaria, forse particolarmente ardita, ma consolidata e ampliata ai primi del XVI secolo; più tardi, alla fine dell'Ottocento, la struttura già rinforzata all'inizio del XVI secolo, subirà un'ulteriore trasformazione, in corrispondenza del raggiungimento dell'Unità d'Italia, quando l'edificio verrà comprato dallo Stato italiano per farne sede comunale e ampliato per far fronte alle necessità funzionali conseguenti. Infine, le vicende costruttive riprendono con le riparazioni e i consolidamenti eseguiti dopo i sismi di fine secolo scorso che hanno ulteriormente modificato la caratterizzazione strutturale dell'edificio.

Questa analisi ci ha consentito di ricostruire la storia di questo edificio ma anche, soprattutto ai fini della struttura, ci fa capire quali siano le debolezze della costruzione e i vari processi di trasformazione che hanno portato all'attuale consistenza dell'edificio.

Alcune indagini sullo stato fessurativo attuale portano in evidenza le porzioni della costruzione che hanno fortemente risentito del terremoto recente con manifestazioni che si sono aggiunte ai segni di degrado strutturale progressivo, solo in parte coperte dalle manomissioni successive. In effetti, sulla facciata emergono le tracce di lesioni subverticali che separano le diverse campate tra loro, presumibilmente esiti del primo scuotimento sismico subito dall'edificio; lo stesso evento che, come si accennava in precedenza, ha portato al collasso una rilevante porzione dei volumi della porzione posteriore, poi ricostruita; sorte diversa rispetto quella della facciata che si è conservata ma con impresse le evidenti deformazioni nelle giaciture di pilastri e angolate. Le lesioni sub verticali si interrompono alle finestre superiori poiché l'ultimo piano è stato realizzato solo alla fine dell'800 per sopraelevare il sottotetto e la corrispondente fascia muraria, successiva all'evento sismico e ancora intatta.

Infine, in questa indagine, ci siamo occupati della documentazione relativa ai consolidamenti eseguiti dal 1997 fino al 2005, successivi a un importante terremoto; nella riparazione e consolidamento conseguente si realizzarono infatti anche interventi strutturali significativi che si legarono ai restauri conservativi e alla sistemazione funzionale più recente; modifiche strutturali rilevanti per determinare l'effettiva consistenza materiale ma non visibili e quindi identificabili solo attraverso l'analisi delle tracce documentali.

Possiamo affermare che queste 'letture' costruttive sono fondamentali per la conoscenza dell'edificio e di conseguenza per le analisi strutturali; inizialmente per definire una campagna d'indagini sperimentali, guidata dagli indizi ricavati dalla prima lettura interpretativa e poi, per ottenere una modellazione numerica congruente con la realtà costitutiva; quindi, in ultima analisi per la definizione di un attinente e confacente progetto di consolidamento e restauro.

Vorrei sottolineare la complessità di questo processo che trova il proprio ambito tra il restauro architettonico e il restauro tecnico strutturale che, tenendo nel debito conto tutte le esigenze deve arrivare alla proposizione di un programma di opere per il ristabilimento dell'edificio. Tale progetto costituisce un punto di arrivo ma anche una tappa di una procedura più complessa poiché la validità del programma, accettato dalla committenza, deve essere burocraticamente riconosciuta dai diversi enti interessati (tra cui principalmente genio civile, soprintendenze, amministrazione comunale, ecc.) che devono dare il loro placet in un articolato processo in cui la stessa impresa realizzatrice darà il suo contributo.

In effetti il progetto, oggi come oggi, non appartiene più al singolo professionista ma, specialmente se assume un certo rilievo, è frutto della collaborazione di tante figure professionali e della verifica di vari organi di controllo che intervengono sull'aspetto strutturale, conservativo, finanziario; lo stesso processo progettuale deve superare varie fasi (la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva che, in teoria possono affidarsi a persone diverse, come sicuramente avviene per le verifiche finali di collaudo).

Di fatto, oggi la produzione edilizia è sottoposta ad una complessità procedurale tale che comporta un costo elevato legata non solo alla produzione del progetto ma a tutto il lavoro che si affianca ad esso e che pure è importante per il rispetto delle norme,

per le garanzie di sicurezza, per evitare infiltrazioni malavitose, ecc.

Ma passiamo a un secondo caso: si tratta di un tratto delle mura urbane di Pompei composta di cortine lineari con una muratura doppia con terrapieno interno interrotta dalle torri aggettanti ripetute regolarmente ogni 50 metri circa; sul fronte interno, stabilizzato dalla presenza del terrapieno dell'aggere, il terremoto aveva prodotto danni minori.

L'intervento riguardava la porzione, compresa tra le torri X e XI (quest'ultima detta 'Torre di Mercurio') della cinta muraria, già oggetto di consolidamenti negli anni '30 quando, a seguito dello scavo, emerse una situazione di forte degrado e mancanze che portò, oltre all'approfondimento degli studi archeologici per comprenderne le circostanze, anche a interventi di restauro caratterizzati da reintegrazioni utili alla comune comprensione dei resti.

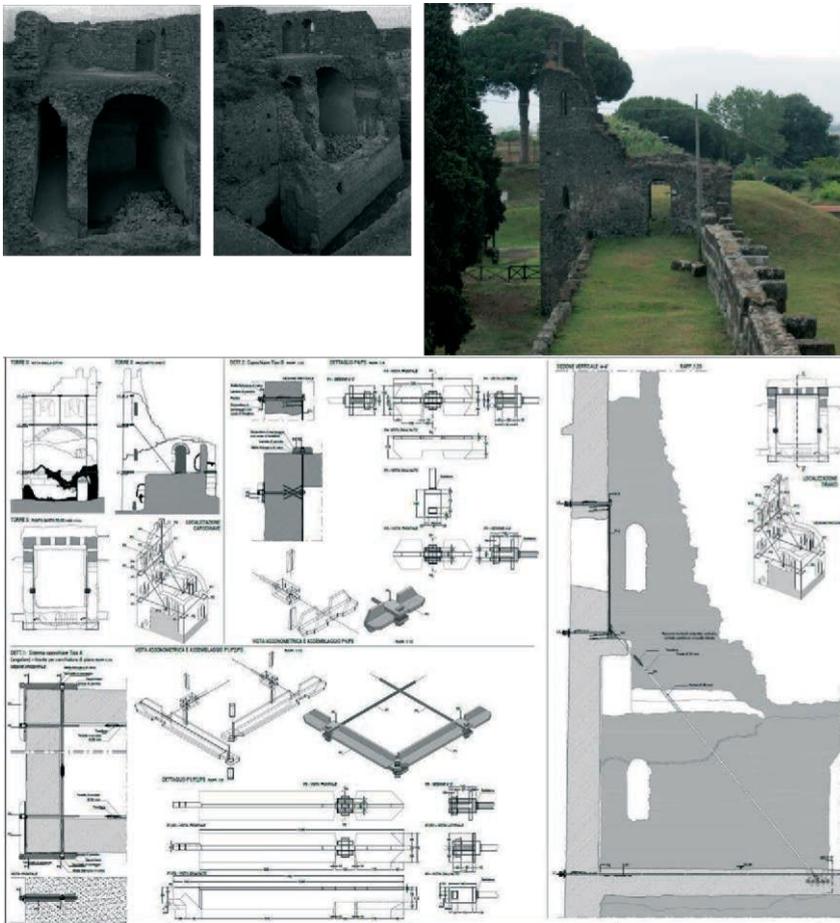


Fig. 3 – Torre X nella cinta muraria di Pompei: in alto le immagini della torre all'epoca dello scavo (1932) priva della parete esterna; a sinistra la torre con la ricostruzione parziale che consente il posizionamento della porzione di cornice sullo spigolo più alto; in basso le ipotesi di progetto con i dispositivi di cautela, antisismici e reversibili.

Le integrazioni colmavano le mancanze dovute a crolli avvenuti per un terremoto di pochi anni precedente all'eruzione; evidentemente non erano stati prontamente riparati per la consueta tempistica delle riparazioni post sismiche che, anche nel passato, si prolungavano per diversi anni. Tuttavia, c'era stato modo di rimuovere le macerie, che negli scavi non sono state rinvenute, mentre le torri non erano state ancora ricostruite. Viceversa, in un tratto della cortina si evidenziava un collasso parziale verificatosi dopo lo scavo degli anni Trenta di cui rimanevano i blocchi ammassati al piede delle mura.

Entrambe le torri, come documentano le immagini degli anni Trenta, erano fortemente menomate per i crolli antichi ma a seguito dell'esplorazione archeologica vennero parzialmente completate. In particolare, nella torre X venne ricostruito quasi integralmente il prospetto esterno lasciando diruta la parte interna. In effetti un frammento antico dello spigolo sommitale della torre era scampato alla rimozione delle macerie e, ritrovato e riconosciuto dall'archeologo, se ne propose la ricollocazione in posto, alla quota originaria. Per raggiungere questo scopo venne ricostruita la facciata esterna della torre con piccoli risvolti a scarpa come contrafforti stabilizzanti.

La ricostruzione del prospetto ha prodotto quasi una quinta, realizzata con le tecniche tipiche della muratura, costituita da una facciata isolata che deve affrontare la sismicità dell'area contando solo sui contrafforti menzionati; questi, in caso di innesco del ribaltamento del fronte, possono funzionare discretamente come contrasti solo in un verso; in quello opposto, la muratura, di scarsa consistenza e non dotata di connessioni efficaci, non sarebbe in grado di trascinare le masse stabilizzati degli speroni.

Per risolvere tale carenza è stato previsto un intervento che si è basato sull'inserimento delle famose stringhe, ovvero delle catene d'acciaio adottate per creare un sistema di connessioni che abbiamo ritenuto meno compromissorio per la muratura esistente ma in grado di assicurare una buona risposta ad eventuali sollecitazioni. La muratura, come detto, non era antica ma si trattava comunque di una costruzione ormai storicizzata, soprattutto in un ambiente quale quello di Pompei in cui l'immagine è patrimonio comune e diffuso.

Per questo è stato ipotizzato un consolidamento improntato al massimo rispetto, in cui sono state prescelte delle soluzioni tecniche specifiche con un preciso intento di distinguibilità, compatibilità e reversibilità. Soprattutto per quest'ultimo intento, tutte le aggiunte, che non intaccano le murature esistenti, sono perfettamente rimovibili: la struttura in acciaio si potrebbe smontare ed essere completamente rimossa senza lasciare tracce significative; nel frattempo può adempiere alla funzione di presidio antisismico contro il ribaltamento del fronte.

Infine, un terzo caso riguardante una situazione completamente diversa; si tratta della chiesa detta dell'Icona Passatora, in prossimità di Amatrice, vicino Ferazza, una frazione fortemente colpita dall'evento sismico del 2016.

L'edificio presenta all'esterno linee architettoniche piuttosto semplici ma all'interno conserva, sui paramenti interni della navata, ricche decorazioni pittoriche quattrocentesche, fortemente danneggiate dal terremoto.

Per preservarne l'integrità residua e riparare e rinforzare la struttura, risultava necessario, in questo caso, realizzare operazioni di consolidamento sulla muratura senza intaccare la superficie interna, decorata con le pitture. Si doveva, cioè, rinforzare la struttura muraria lavorando solo da un paramento, con grosse difficoltà tecniche per assicurare un risultato efficace, particolarmente per una struttura, come quella della chiesa in oggetto, danneggiata pesantemente e caratterizzata, già in origine, da una scarsa coerenza ridotta ulteriormente dalle ripetute sollecitazioni sismiche.

Già c'erano stati degli interventi precedenti, tra cui un rinforzo degli anni Ottanta e successivi interventi sulle coperture che probabilmente hanno impedito danneggiamenti maggiori. Tuttavia, il sisma del 2016 ha avuto un esito prorompente e ha comportato l'esecuzione di interventi immediati da parte dei vigili del fuoco, per evitare aggravamenti ulteriori, e, successivamente, la realizzazione di una ampia copertura, in parte appoggiata sulle murature stesse della chiesa che ripara. In particolare, appariva complesso il danno patito dall'abside, completamente disarticolato per effetto del ribaltamento innescato e del conseguente cedimento della volta con gravi esiti sugli affreschi interni.

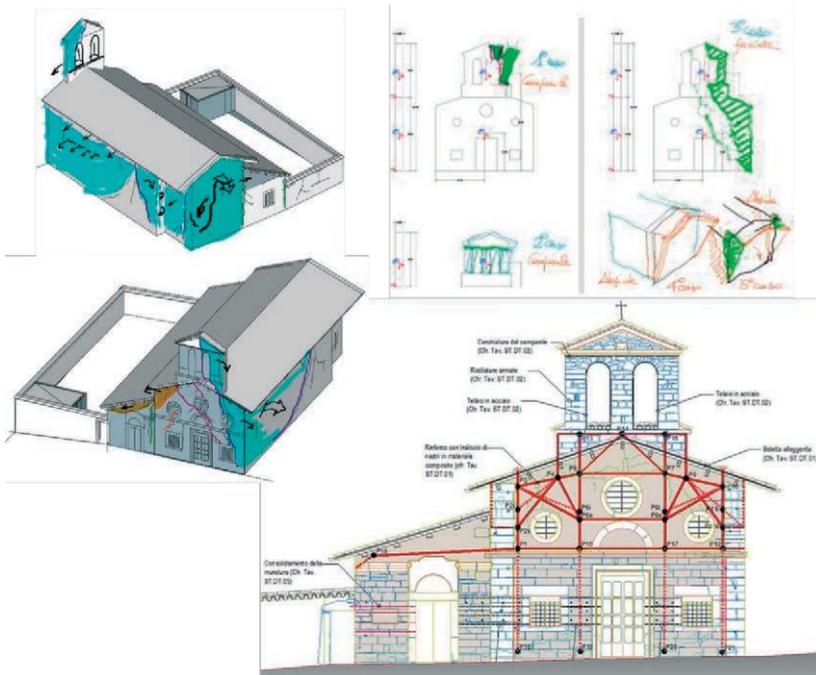


Fig. 4 – Chiesa dell'Icona Passatora (Ferrazza - RI), nei pressi di Amatrice, la chiesa è stata fortemente danneggiata dal sisma del 2016 ma fortunatamente non si sono verificati crolli anche per il pronto intervento d'urgenza dei VVF che hanno provvisoriamente cerchiato l'edificio. Concettualmente l'intervento proposto riprende lo stesso concetto di cerchiatura della scatola muraria ma evitando di mostrare i dispositivi adottati in FRP, applicati solo sotto l'intonaco esterno per non danneggiare le decorazioni interne Quattrocentesche.

Le indagini svolte dalla Soprintendenza, molto approfondite ed eseguite con georadar, ultrasuoni, penetrometri ed endoscopie, hanno dimostrato che le murature erano piuttosto degradate, dalle vicissitudini sismiche recenti e precedenti, attraversate da cavità e legate con malta decoesa e fragile.

In particolare, poi, la normativa, per funzioni delicate tra cui gli edifici di culto con presenza di notevoli affollamenti, richiede anche un approfondimento sullo studio della sismicità locale che, spesso, determina azioni più gravose di quelle base.

Tutto ciò ha portato a dover considerare molto probabili numerose condizioni di collasso che sono state esaminate e indagate numericamente per prevenire meccanismi locali di facile innesco, in parte già attivati con il sisma del 2016, come testimonia il quadro lesionativo, ma fortunatamente arrestati prima dell'effettivo e irreversibile collasso. Considerazioni che hanno spinto i vigili del fuoco a realizzare immediatamente un primo intervento di cinturazione della costruzione per evitare appunto queste perniciose disarticolazioni della scatola muraria.

Brevemente, dopo aver fatto condotto le nostre elaborazioni sulla base delle considerazioni sinteticamente menzionate, siamo arrivati ad una proposizione delle opere di consolidamento.

Se a Pompei abbiamo adottato tecniche completamente tradizionali, in questo caso abbiamo preferito abbracciare una tecnologia completamente diversa, che potesse minimizzare l'invasività e consentisse di preservare gli affreschi agendo esclusivamente dall'esterno.

Le fibre polimeriche (FRP) sono state quindi preferite per la notevole capacità di resistenza a trazione e per la potenzialità dell'impiego come cerchiatura della scatola muraria della chiesa, analoga a quella che i pompieri avevano fatto con i legni e le cinture provvisoriale ma ora, in forma definitiva, nascoste alla vista perché alloggiabili all'interno dello spessore dell'intonaco esterno che, contrariamente a quello interno, non mostrava particolari qualità essendo recente e in qualche modo sacrificabile.

Il campanile, emergente al centro della facciata principale, è stato evidenziato tra le maggiori criticità; la vela sveltante costituiva l'elemento in grado di produrre il massimo pericolo di instabilità della facciata, come dimostrano le lesioni apertesi nonostante i vincolamenti al piede. È stato quindi necessario intervenire realizzando un reticolo di elementi resistenti, sempre contenuti nell'intonaco e rispettando la distribuzione delle bucaure, approfittando del fatto che la facciata, costruita in una fase d'ampliamento, non presentava decorazioni particolari e intonaci recenti e degradati.

In conclusione vorrei ribadire che il consolidamento si basa su un progetto articolato su vari piani: storico, architettonico, costruttivo, geometrico, meccanico, normativo, materico (sia per le componenti storiche sia per quelle inserite con gli interventi); dunque una grande complessità che deve essere risolta alla luce di tutte le informazioni ottenibili, in fase preventiva, soprattutto, ma anche esecutiva, con coerenti soluzioni volte alla salvaguardia del bene, da affrontare

senza pregiudiziali (tra tecniche numeriche e operative, tradizionali o innovative) ma con l'intento di trovare una proposta progettuale conforme alle necessità conservative che l'edificio richiede.

**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Ringrazio Fabrizio De Cesaris per aver fatto un intervento che possiamo definire una vera e propria *lectio magistralis*. L'argomento è molto interessante anche in virtù del fatto che il tema dell'antisismica purtroppo è una materia con cui in Italia ci dobbiamo confrontare molto spesso. Il prossimo intervento è a cura del Professore Architetto Claudio Presta, che è autore del restauro delle facciate di Palazzo Massimo alle Colonne. Il professore ha eseguito lavori in varie parti del mondo, e ha una cattedra relativa alla rappresentazione digitale per il rilievo ed il restauro. Il titolo del suo intervento è "*I restauri delle facciate di Palazzo Massimo alle Colonne*".

**Prof. Arch. Claudio Presta** - *Rappresentazione digitale per il Rilievo ed il Restauro, Istituto Restauro Roma*

***I restauri delle facciate di Palazzo Massimo alle Colonne***

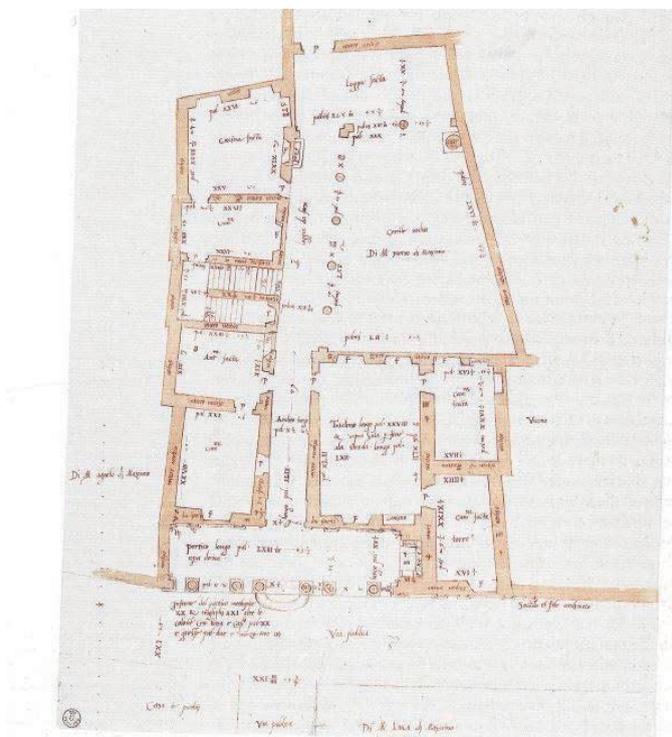
Buongiorno, ringrazio intanto il Presidente Nazionale, il Presidente del Lazio e l'Architetto Giada Lepri.

Partiamo dall'Architetto Baldassarre Peruzzi con le figure che si sono interessate a lui: con Wurm che ha fatto praticamente uno studio su tutta la sua opera; poi negli anni '80 con un trattato voluto da Bruno Zevi e Ada Francesca Marcianò e infine con questa ultima pubblicazione proprio sul palazzo Massimo di Valeria Cafà, pubblicazione che ha ricevuto il premio *James Ackerman*.

Palazzo Massimo è un Palazzo importantissimo perché racchiude diverse componenti: una famiglia romana delle più antiche, una città che in quel momento ha problemi di vario ordine, un imperatore, Carlo V, e alcuni papi e, in qualche modo, c'entra anche la scoperta dell'America. Perché è importante in senso storico il palazzo? Perché Roma nel 1527 aveva subito il Sacco proprio da parte di Carlo V e la stessa famiglia Massimo aveva sofferto delle perdite subite: alcuni di loro erano morti ed era rimasta soltanto la linea genealogica di Domenico, il padre di Pietro, committente del Palazzo Massimo alle Colonne. Carlo V tornò a Roma proprio mentre il palazzo era in costruzione e Paolo III Farnese, che seguiva da vicino le vicende del palazzo ne era entusiasta, soprattutto perché l'edificio rappresentava un po' la ripresa di quella Roma distrutta con il Sacco. Un evento che non era avvenuto certo all'improvviso ma che anzi si attendeva e che, in qualche modo, aveva rimesso in moto le lancette della storia di Roma, una città che dal punto di vista edilizio stava soffrendo molto; prima, certo, c'erano stati i palazzi di Raffaello e di Bramante ma in quel momento Roma soffriva particolarmente dal punto di vista architettonico e la volontà di Pietro Massimo di affidare a Peruzzi nel '33 la costruzione di questo edificio aveva appunto un significato importante per la rinascita di Roma. Paolo III,

desiderava per questo che il palazzo andasse avanti nella costruzione tant'è che gli dedicava giornalmente la sua attenzione, per poter riuscire a portare Carlo V, il responsabile del Sacco, a vedere che la città stava rinascendo.

Insomma, famiglie nobiliari, architetti importanti. Peruzzi aveva già fatto la Farnesina, era stato anche a varie riprese nella fabbrica di San Pietro, aveva lavorato con Francesco di Giorgio Martini, era coevo di Michelangelo e inoltre seguì a Raffaello nel cantiere di Sant'Eligio. Questo in breve il contesto storico e l'architetto. Ora vediamo l'edificio.



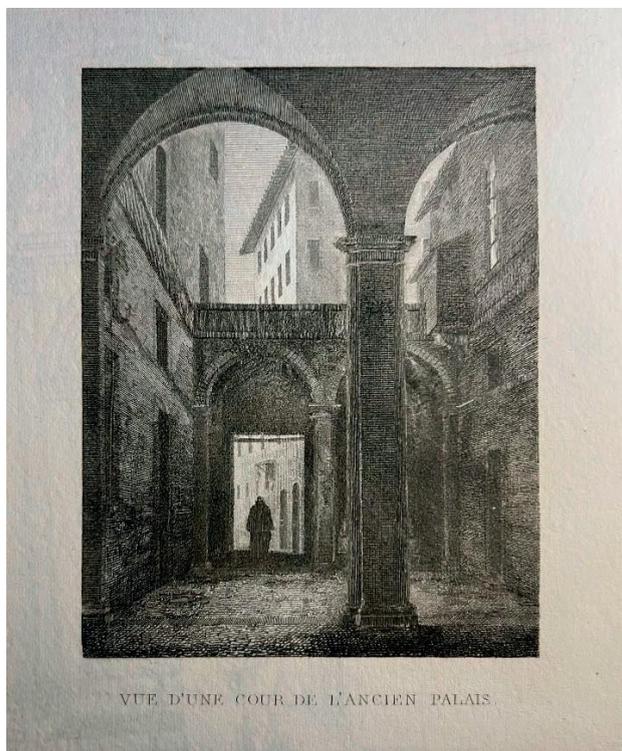
Il disegno di Peruzzi custodito agli Uffizi, che rappresenta uno dei primi progetti, mostra il prospetto su Corso Vittorio Emanuele II rettilineo con un colonnato. Come sappiamo non sarà questo il progetto realizzato, di lì passava infatti la *Via Papalis* e in quel punto si creava una curva. L'edificio realizzato infatti ha la facciata curva nella parte centrale. Come dice Frommel, è come se il profilo fosse una barra metallica piegata: la facciata, infatti, non è tutta curva, come talvolta viene descritta, ma è costituita da due tratti rettilinei con la parte centrale piegata.

Questa breve esposizione sul Palazzo Massimo alle Colonne serve però solo ad

introdurre il lavoro che presentiamo qui: il restauro delle facciate del secondo cortile, che non trovate nel disegno appena citato, perché il progetto di Peruzzi si ferma proprio prima della seconda corte; egli rappresenta infatti il vestibolo, l'atrio e il primo cortile.

Ci concentriamo invece sul restauro fin qui eseguito nel secondo cortile, dove Peruzzi non è intervenuto, almeno non direttamente, e che è in relazione con Piazza de' Massimi. Chi sicuramente vi lavorò furono le maestranze che avevano già collaborato con l'architetto: artisti come Daniele da Volterra e Giovanni da Udine per esempio, e altri, come Perin del Vaga, che in quel periodo sono presenti a Roma. Di questo cortile in realtà, forse proprio a causa della originalità e della fama della parte su Corso Vittorio Emanuele II, abbiamo pochissime notizie e ancor meno documentazione. I restauri del 1988 e del 2001 che si occupano soltanto di tutta la parte peruzziana, vengono fatte indagini sui materiali, sulle malte, su come sono fatti gli stucchi di cui puntualmente abbiamo esaminato la documentazione, ma poco o nulla abbiamo trovato sulla nostra corte.

Pochissime le immagini: una fotografia con un angolo del cortile visibile da piazza de' Massimi e, nel disegno che mostriamo, la corte com'era, e come praticamente è.



VUE D'UNE COUR DE L'ANCIEN PALAIS.

*Una delle poche immagini della seconda corte*

Vedremo in seguito che cosa succede nel disegno delle facciate e nella disposizione delle bucatre. Nel nostro cortile praticamente non succede nulla probabilmente da secoli, non abbiamo rilievi, non abbiamo documentazione, abbiamo trovato soltanto dei saggi di pulitura, risalenti probabilmente al 2001, ma in pratica questa parte dell'edificio è stata sostanzialmente dimenticata; non parlo certo di chi ci abita, parlo degli storiografi, dei critici, di chi si occupa di architettura. Eppure, queste facciate non hanno e nulla da invidiare alle più famose facciate istoriate romane, anzi andando avanti troveremo degli spunti per capire l'importanza di questi elementi. Dunque, le facciate della corte erano in una condizione di diffuso degrado.



*Una delle facciate della corte*

Sono naturalmente ripetute le bugne isodome che si presentano nella facciata sul Corso, e questo dimostra l'ovvia contaminazione tra quella facciata e l'interno, ma non nell'impianto architettonico. Il cortile ha infatti ancora un impianto quattrocentesco, una colonna centrale con due archi e uno spazio ristretto che dà all'esterno verso Piazza de' Massimi. È probabile che fosse anche uno spazio per il passaggio degli animali e dei cavalli. Non dimentichiamo che la direttrice di Palazzo Massimo era anche un percorso pubblico, costituiva cioè una sorta di attraversamento da via del Paradiso verso Piazza de' Massimi ed era anche un nodo abbastanza importante perché portava poi verso Ponte Sisto e al di là del Tevere. Ovviamente abbiamo seguito tutto il percorso necessario alla progettazione: abbiamo eseguito i rilievi con laser scanner, poiché, proprio per la mancanza di documentazione, era necessario ottenere dei rilievi molto precisi: l'immagine dalla nuvola di punti mostra bene la situazione al momento dell'inizio dei lavori.



*Immagine tratta dalla nuvola di punti del rilievo con laser scanner*

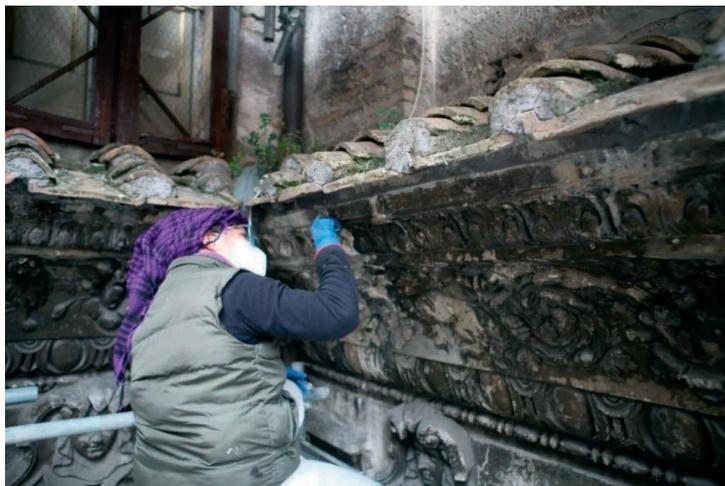
Sono state eseguite termografie su tutti i prospetti, attraverso le quali siamo riusciti a scoprire dettagli ancora sconosciuti come per esempio la presenza di una catena, sicuramente posizionata durante i lavori degli anni '60, e ancora ad esempio sul fregio centrale, dove si possono distinguere, immediatamente, due materiali.

Sono state eseguite così tutte le mappature dei materiali e del degrado.



Dalle immagini risultano delle lesioni della parte intonacata per probabile

schacciamento o dovute probabilmente a movimenti di varia natura. Dall'osservazione e dai rilevamenti, come dicevo, emerge che le facciate di questa corte non hanno nulla da invidiare alle più belle facciate istoriate di Roma: c'è infatti una varietà di elementi: fregi, cornici, metope, medaglioni e ci sono anche degli stemmi abbastanza importanti, insomma non ci limitiamo alle modanature delle finestre, i timpani o i cornicioni, c'è proprio un intervento che ha riempito tutte le facciate di elementi scultorei.



*Intervento di pulitura sul cornicione dell'ultimo piano*

Avendo restaurato alcune facciate romane, anche decorate, ho da tempo registrato che nella maggior parte dei casi, dato che le facciate vengono viste dalla strada, cioè dal basso, si nota come al primo piano è tutto molto dettagliato, le decorazioni sono eseguite con accuratezza, al secondo piano esse diventano più astratte, al terzo piano e più su divengono addirittura molto approssimate. Qui, in questa corte di Palazzo Massimo, la qualità con cui è realizzato l'ultimo piano è identica a quella del primo, vale a dire che questa cura viene applicata a favore di chi abita il palazzo e non per chi percorre la via e guarda dal basso. Chi si affaccia dalla finestra del secondo o del terzo avrà davanti a sé stucchi e bassorilievi eseguiti con la stessa cura che c'è al piano terra, dunque, qui non c'è lo svanire della qualità e man mano che si sale possiamo ammirare allo stesso modo il primo piano e l'ultimo.

Come dicevo per molto tempo questa corte non ha avuto interventi. Anche chi ha eseguito i restauri precedenti accenna raramente a questa corte che qualche volta viene citata come seicentesca, ma in realtà, come abbiamo già visto, appartiene a un periodo precedente, poi ristilizzata negli anni di Peruzzi.

Tutte le parti delle facciate all'inizio delle lavorazioni sono state trovate dalle restauratrici in condizioni pessime.



Vediamo altre immagini di diversi interventi per dare meglio l'idea della qualità di ciò che è stato trovato. Si possono vedere gli impacchi per pulire e le fasi di consolidamento, perché naturalmente tutti questi stucchi vedevano allentata la loro presa sulla massa muraria e sono stati perciò riconsolidati.



*Uno dei medaglioni con volti in bassorilievo*

Tra i medaglioni alcuni purtroppo hanno perso delle parti ma per quasi tutti è stato possibile un restauro soddisfacente che li ha riportati in buone condizioni, purtroppo però non sappiamo a chi appartengano i ritratti e forse una rinnovata attenzione a questa parte del palazzo potrebbe portarci a scoprirlo. Con questo lavoro si è praticamente, non dico ‘scoperto’, ma *riscoperto* queste facciate. Così troviamo elementi che abbiamo ricostituito, basandoci naturalmente sulla preesistenza: si ricostruisce finché ci troviamo di fronte a elementi modulari decorativi e non si corre il rischio di generare un falso, restituendo comunque integrità a degli elementi che altrimenti perderebbero il loro senso nel disegno delle facciate.



*Particolare di una facciata*

La fase conclusiva del lavoro delle restauratrici ha riguardato naturalmente il bugnato isodomo riprodotto in stucco, praticamente identico a quello su Corso Vittorio. Le bugne, peraltro, ci hanno suggerito anche la qualità e la tipologia di trattamento che abbiamo utilizzato; abbiamo infatti eseguito delle prove di pulitura nel vestibolo proprio per capire quale fosse il colore e la qualità della materia a cui tendere.



*Una fase della lavorazione con la ricostruzione di un ovulo*



*All'ultimo piano e si può ammirare bene la qualità di realizzazione*

Tutti i particolari della facciata decorata meritano un racconto, come il fregio centrale della facciata corta, dove la termografia eseguita nelle fasi di diagnostica mostrava evidenti, come abbiamo già detto, due variazioni cromatiche, una più fredda e una più calda, che dimostrava la presenza di due materie, e puntualmente dopo le puliture si è potuto vedere che la parte centrale del fregio è in marmo, mentre le parti sopra e sotto sono in stucco: evidentemente il bassorilievo è oggetto di reimpiego e per adattarlo alle proporzioni volute in facciata si è pensato di aggiungerle. Nella parte centrale c'è una caccia al

cinghiale, una sorta di battaglia, mentre nelle parti al di sopra e al di sotto, aggiunte in stucco, è come se ci fossero degli spettatori.



*Il fregio nella facciata corta*

Nella corte la facciata di destra, se si danno le spalle a Piazza de' Massimi, risulta essere quasi uno specchio della facciata di sinistra: c'è un portone, ci sono delle finestre ma tutto è solo disegnato: le finestre hanno la cornice ma non hanno l'interno perché sono tamponate. Ma questo ci ha portato a riscoprire un'altra delle cose di cui si era persa memoria; infatti, le tamponature sono dipinte a *trompe-l'œil*: ci sono gli scuri delle finestre, i vetri e poi ci sono vari personaggi: un pappagallo, una scimmia cappuccina e altri animali esotici. Insomma, nei *trompe-l'œil* di queste finestre sono rappresentati degli animaletti che, con il degrado, erano divenuti praticamente invisibili e ovviamente si è scelto di riportarli alla luce.



*Finestra con trompe-l'œil*

Ed è proprio qui che entra in ballo la scoperta dell’America cui accennavo prima. Al tempo, nel 1533/1535, l’America era già stata scoperta da una quarantina di anni e, fatto non banale, la moda volle che in Europa ci si vantasse di avere in casa animaletti che venivano appunto dalle nuove terre. La generazione che ha visto nascere il Palazzo, quella di Baldassarre Peruzzi ma anche Michelangelo e Raffaello, è quella che ha visto scoprire l’America durante la sua vita. E non a caso il 1492 è dato da molti come l’inizio dell’era moderna. Diciamo comunque che è il tempo in cui questa scoperta potente rilancia un’economia e diventa importante anche per chi opera nella cultura.

Al pianterreno nelle finestre sono dipinte le inferriate, ma purtroppo lo stato della parte inferiore non ha permesso una reintegrazione completa.



*Trompe-l'œil di una finestra del secondo piano*

In un altro *trompe-l'œil* la finestra è aperta e dentro si vede la stanza con un soffitto a cassettoni e due rondini che volano. Ricostruendo la prospettiva, e allungando le linee del cassettonato, si arriva all’altezza del primo quarto della finestra di fronte; il che fa pensare che questa “specchiatura” della facciata di sinistra, questi dipinti, come dicevo prima, fosse fatta ad uso di chi guardava stando allo stesso livello della finestra e non dal basso nella strada.

I lavori di restauro, in questo momento, stanno continuando nel piano terreno di questa corte per poi passare alla facciata su Piazza de’ Massimi e su Corso Vittorio Emanuele II.

Stanno eseguendo il restauro di Palazzo Massimo alle Colonne

L’Impresa Giano Restauri del Gruppo Pouchain

I tecnici: Francesco Mancini, Giacomo Sabino, Alejandro Nicolini

Le restauratrici: Alessandra Dainese, Agnese Perugini, Maria Cristina Arnone, Teresa Sista, Giulia Vannicelli, Ginevra Curini, Claudio Presta

**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Ringrazio Claudio Presta per aver illustrato questo lavoro estremamente accurato e davvero molto interessante anche per quanto riguarda tutte le prospettive

che apre per la storia del palazzo, in particolare nell'ambito della storia dell'architettura, ed indica nuovi indirizzi di ricerca relativamente a quello che è uno degli edifici più significativi nel Cinquecento romano. Lascio invece adesso lo spazio all'ultimo intervento a cura dell'Architetto Sara Mascherucci e della Dottoressa Maria Rosaria di Napoli che invece ci parleranno di un altro restauro molto importante dal titolo *"Il restauro e il risanamento conservativo di Palazzo Gambirasi"*. L'Architetto Mascherucci è un libero professionista molto giovane ma con molta esperienza e tra l'altro ha avuto degli incarichi non solo in Italia ma anche all'estero come ad esempio in America Latina.

### **Architetto Sara Mascherucci**

Ringrazio l'architetto Giada Lepri per la presentazione e l'Associazione Dimore Storiche Sezione Lazio per l'invito a partecipare a questo interessante convegno. È un onore poter dare il mio contributo dopo i preziosi interventi dei colleghi di questa mattina. Parlerò dei recenti lavori di restauro e risanamento conservativo di palazzo Gambirasi, che rappresenta un interessante esempio di architettura civile barocca del secondo Seicento romano, dal 2021 accreditato tra le Dimore Storiche del Lazio. L'edificio, attualmente di proprietà del Pontificio Istituto Teutonico di S. Maria dell'Anima, è rappresentato in queste foto alla vigilia dei lavori di restauro, iniziati nel 2018. Lo caratterizza una prevalente destinazione d'uso abitativa, con al piano terra locali commerciali e magazzini. Le unità immobiliari del piano nobile e dei superiori, distribuite su tre corpi scale, hanno i loro accessi su via della Pace da tre eleganti portali. Ad alcuni alloggi del piano ammezzato si accede direttamente dal piano stradale, retaggio del loro antico collegamento con le botteghe sottostanti. Tra queste merita di essere citato lo storico Caffè della Pace, che molti di voi ricorderanno come vivace punto di ritrovo per i romani e non solo.



*Altana di Palazzo Gambirasi*

La quinta scenografica di via della Pace e della sua piazza compare in diversi film della storia del cinema, in particolare palazzo Gambirasi risulta

protagonista nel film «Fantasmi a Roma» del 1961 con Marcello Mastroianni, Sandra Milo, Eduardo De Filippo, ma anche nel film «La Luna» di Bernardo Bertolucci e «Il Conte Tacchia» del 1982 con Enrico Montesano.

Lo spazio urbano di via della Pace prende forma con il progetto di Pietro da Cortona, un intervento che ha radicalmente cambiato questa zona della città, con una vicenda molto interessante sia per come è nata e che per come si è sviluppata. È Monsignor Spada, ascoltato consigliere di Papa Alessandro VII in tema di architettura, a preparare il terreno per la nuova impresa, avallando l'idea di uno slargo per parcheggiare le carrozze dei numerosi personaggi di rilievo dell'epoca che dovevano recarsi alla chiesa di Santa Maria della Pace. Con l'abbattimento di alcune case si sarebbe ricavato un sito ad uso piazza. Spada inoltre individua un incentivo economico che permetteva ai proprietari delle suddette case di aprire botteghe nella piazza, ricavandone importanti utili. Spetta a Pietro da Cortona il compito di trovare una soluzione formale e un'armonia architettonica a questo nuovo spazio urbano, allargando l'intervento anche al lato destro dove c'era l'ospedale dell'attigua chiesa tedesca di Santa Maria dell'Anima. Tra ottobre e Dicembre del 1656 Pietro da Cortona completa la progettazione della piazza e del portico della Chiesa e il 26 Dicembre papa Alessandro VII dà il via ai lavori. Le demolizioni iniziano a Gennaio 1657 e proseguono fino ad aprile. Allargando il tratto di via della Pace si poteva permettere il transito delle carrozze nei due sensi. Inoltre, l'allargamento, regolato anche dallo studio delle linee visuali, doveva garantire un nuovo e migliore cannocchiale prospettico verso la Chiesa di S. Maria della Pace. Le demolizioni riguardano le preesistenti case di proprietà delle Donne del Salvatore, degli Spagnoli, della Nazione Teutonica e di privati e dalle incisioni del 1576 e del 1625 è evidente la presenza di un aggregato di piccole case, una situazione di frammentazione del tessuto urbano che raggiunge successivamente il suo unicum, con i lavori commissionati da Donato Gambirasi. Ricordo gli importanti studi sul tema condotti dai professori Augusto Roca De Amicis e Aloisio Antinori che hanno contribuito a ricostruire le vicende storiche di questo interessante progetto e sono state una fondamentale base di studio per il restauro, unitamente ai documenti dell'epoca e al giornale dei lavori, custoditi nell'Archivio di Santa Maria dell'Anima. Mostro le prime immagini e incisioni di come era stato previsto il palazzo, in continuità con la quinta scenografica di Pietro da Cortona, di fronte alla chiesa di Santa Maria della Pace. Gli immobili da espropriare vengono prima acquisiti dalla Camera Apostolica e successivamente da Donato Gambirasi, che compra per 10.000 scudi quel che resta delle demolizioni, il 7 luglio del 1657; lo stesso giorno iniziano i lavori di realizzazione del palazzo, conclusi in brevissimo tempo. Già alla fine del 1658 la struttura appare sostanzialmente completata e fra il '69 e il '70 si conclude definitivamente. Inoltre, Donato Gambirasi acquista successivamente le proprietà che erano della chiesa di Santa Maria della Pace verso l'Arco della Pace, lato nord, e quei lavori si concludono nel 1670. Pochi anni dopo, la proprietà del palazzo passa nuovamente in mano all'Istituto di Santa Maria dell'Anima che tra il 1699 e il 1732 di fatto acquista tutto l'isolato, rimanendone proprietario fino ai giorni nostri. Devo

dire che in questi secoli non ci sono stati significativi interventi né di restauro né di consolidamento, se non una fase fra la fine dell'800 e l'inizio del '900 in cui sono documentate le ricostruzioni di alcuni setti murari perché il palazzo, essendo nato da un aggregato di abitazioni più piccole, ha sempre risentito di una problematica strutturale che riguardava la costituzione di un organismo edilizio unitario su una base frammentaria. Mostro qui l'immagine della quinta cortoniana sul lato di destra che è speculare a quella di Palazzo Gambirasi dove si accede al collegio Teutonico di Santa Maria dell'Anima. È interessante ricordare la lapide marmorea con il chirografo di Alessandro VII del 1659, nel quale si fa rigoroso divieto a chiunque di produrre nell'area della piazza e lungo il perimetro interno ed esterno dei suoi confini, qualsiasi tipo di alterazione dell'immagine architettonica, sia realizzando nuovi edifici, sia sopraelevando gli esistenti o dotandoli di strutture aggiunte, anche soltanto lignee. La solennità delle disposizioni papali è confermata dall'ordine di esporre al pubblico i passaggi essenziali del chirografo in una grande lapide marmorea, murata, in posizione di inconsueto rilievo, sulla casa a sinistra della facciata della Chiesa della Pace. Ecco un'immagine dell'altana del palazzo con la scritta *Gambirasia* con il restauro delle coperture appena concluso. Il degrado e i dissesti strutturali prima degli ultimi restauri erano evidenti e riguardavano sia le facciate che l'interno del palazzo, che è stato oggetto di un progetto e di un lavoro globale che ha coinvolto le fondamenta, le murature, i solai, le volte, la copertura e le facciate, con importanti problematiche legate a lesioni verticali e sub verticali, molte delle quali passanti, e ovviamente a tutte le patine della storia e il degrado biologico, che sono state affrontate nel restauro. Mostro qui alcuni esempi dei consolidamenti effettuati con iniezioni e barre in vetroresina per ricostruire gli architravi sia in peperino che in travertino. Il restauro del cornicione è stato molto impegnativo perché il cantonale era interessato da un importante distacco, quasi in fase di crollo, per cui è stato necessario un intervento che ha previsto la stilatura armata dei giunti della struttura muraria, poi le iniezioni di profondità e la ricostruzione con il modine, dove occorreva, della sagoma del cornicione. Anche qui, come nel palazzo Massimo alle Colonne dell'intervento precedente, ci sono degli interessanti fregi in stucco sulla facciata principale, in particolare i mascheroni che decorano le finestre del primo piano nobile. Si tratta di 12 mascheroni di cui cinque femminili e sette maschili. Mostro le foto di dettaglio degli stucchi dopo l'intervento di restauro, al centro lo stemma araldico della famiglia Gambirasi, un gambero rampante sormontato tra le chele da una croce. Inoltre, sono state restaurate interessanti finte finestre, completamente celate dalle patine soprammesse, che sono state pulite e descialbate, riportando alla luce alcuni particolari come le piombature dei vetri. Durante il restauro abbiamo riscontrato alcune differenze stilistiche fra la facciata di Pietro da Cortona e la facciata del De Rossi, lungo via della Pace, che sono state mantenute nelle loro caratteristiche sia cromatiche che tipologiche. Anche le coperture sono state oggetto di intervento, come accennavo prima, compresi gli interessanti comignoli, che sono stati ripuliti e consolidati strutturalmente con sistemi di antiribaltamento; sono state riconsolidate tutte le travi lignee del tetto, sostituendone

alcune con legno di castagno. Nelle parti interne sono state rinforzate le murature con l'utilizzo di diatoni e iniezioni di malta nelle cavità, preventivamente analizzate nella campagna di indagini endoscopiche. I solai sono stati rinforzati con il perimetro forte, migliorando l'ancoraggio alle murature; le volte invece, che sono presenti nei piani mezzanini e in alcuni ambienti del piano terra lato vicolo degli Osti, sono state consolidate con una rete biassiale in fibra di basalto. L'intervento strutturale è stato coordinato con l'Ing. Marco Fiabane, che è qui in sala, e come diceva giustamente l'architetto De Cesaris, in un'ottica di costruttiva interazione fra le varie professionalità per fare in modo di salvaguardare la tutela storico-artistica del bene con interventi di consolidamento il meno invasivi possibile. Nel nostro caso abbiamo scelto di mantenere la facciata priva di catene ed elementi strutturali a vista, rinforzando la struttura con le legature dei solai. Negli ambienti interni il palazzo ci ha regalato inoltre delle sorprendenti scoperte: nessuno si immaginava, quando abbiamo iniziato i lavori nel 2018, di trovare sotto sette strati di tinteggiature e carte da parati soprammesse, dei dipinti murali, coevi probabilmente alla realizzazione del palazzo, raffiguranti anche i mascheroni che ritroviamo sulla facciata. In alcune sale abbiamo potuto mantenere i dipinti murali in situ mentre in una sala del primo piano, con problematiche strutturali importanti e in continuità con altre superfici dipinte che abbiamo mantenuto, si è deciso con la Soprintendenza Speciale di Roma, di affrontare lo stacco dei dipinti murali per permettere di consolidare la muratura e successivamente ricollocare il dipinto in situ. Questo intervento è stato effettuato dalla restauratrice Mariarosaria di Napoli, che invito a parlare nello specifico di questo lavoro, ringraziando l'architetto Oliva Muratore e la restauratrice Maria Milazzi della Soprintendenza Speciale di Roma per aver supervisionato con attenzione e professionalità tutte le fasi di restauro, compreso questo delicato intervento di stacco dei dipinti.

**Moderatrice: Giada Lepri** – *Scuola di Specializzazione in Beni architettonici e del paesaggio, Sapienza Università di Roma*

Ringrazio l'Architetto Mascherucci per l'intervento e passa la parola alla Dottoressa di Napoli appunto diplomata all'ICR con grande esperienza che adesso ci racconterà dell'intervento.

### **Dr.ssa Mariarosaria di Napoli**

Buongiorno a tutti, cercherò di essere il più breve possibile anche perché, dopo ci sarà un video esplicativo di questo intervento molto importante, perché come ha detto precedentemente l'architetto Mascherucci, era necessario purtroppo effettuare lo stacco di questi dipinti, tenendo presente si staccano i dipinti soltanto nel momento in cui non ci sono altre soluzioni. Essendo stato possibile conservare i dipinti nelle altre stanze, in corrispondenza di questa stanza è stato necessario effettuare lo stacco proprio perché la cosa fondamentale era rendere fruibile l'edificio.

L'intervento dello stacco è stato possibile grazie allo sforzo economico della committenza perché si tratta di un impegno molto importante e quindi

ringraziamo l'Istituto Teutonico per questo supporto. Il ciclo pittorico oggetto dell'intervento, che è emerso in seguito all'operazione di descialbo, non aveva lo stato conservativo di quello rinvenuto nella stanza adiacente (Fig. 1).



*Ciclo pittorico della sala H  
dopo l'intervento di descialbo*

*Ciclo pittorico della sala del paesaggio  
dopo l'intervento di descialbo*

*Fig. 1 - La campagna di descialbo effettuata in corrispondenza della stanza posta al I piano identificata con la lettera H all'interno di palazzo Gambirasi ha evidenziato la presenza di un ciclo pittorico simile a quello riscontrato in corrispondenza della sala adiacente, la cui conservazione deve essere coniugata all'esigenza di consolidare, a livello strutturale, l'intero edificio, per consentirne la fruizione.*

Quindi le due stanze avevano in comune un setto murario così come sempre la stanza di destra aveva in comune con un'altra stanza, decorata con splendidi putti, un altro setto murario, per cui era fondamentale intervenire con l'intervento di stacco. Ovviamente, quest'ultimo è stato seguito dalla Soprintendenza Speciale di Roma, e sono state eseguite prima di poter effettuare l'intervento stesso, delle prove di stacco in corrispondenza della parte inferiore delle pareti per capirne la tecnica esecutiva, la struttura, e lo stato di conservazione della malta, e per poter delineare bene e alla perfezione tutte le fasi dell'intervento di stacco, che ovviamente costituisce è un intervento traumatico per l'edificio. Sono state effettuate anche delle indagini diagnostiche per definire la tecnica pittorica, che risulta essere la stessa delle stanze attigue, ovvero l'utilizzo di pigmenti sciolti in un legante a base proteica. Dopo l'intervento accurato di descialbo, si è reso visibile lo stato di conservazione dei dipinti (Fig. 2), e quindi si è proceduto con il consolidamento della superficie pittorica previa leggera pulitura, e risciacquo della superficie pittorica, intervallando questa operazione con il consolidamento effettuato tramite nebulizzazione di acrilmat e successivamente l'applicazione a pennello di un ulteriore prodotto consolidante, cioè un'emulsione micro-acrilica.

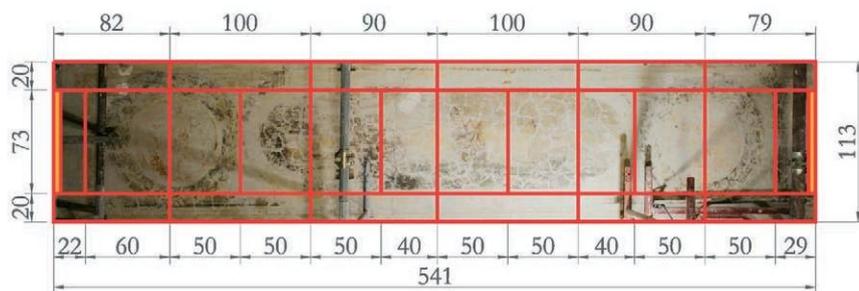


*Durante le stuccature*

*Durante l'abbassamento cromatico. Dopo l'applicazione del protettivo*

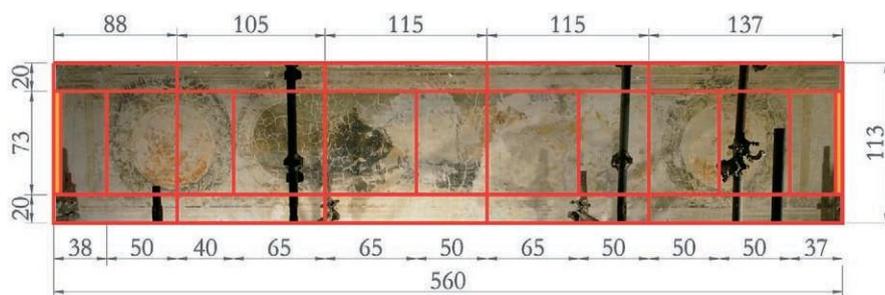
*Fig. 2*

È stato poi necessario ricucire almeno cromaticamente la *craquelure* che si era venuta a creare e che si era trovata sulla superficie e questo è stato l'intervento di ricucitura finale prima dell'intervento di descialbo, perché era fondamentale capire e leggere totalmente l'immagine prima di definire, sezionare e indicare effettivamente la partitura delle aree del dipinto da staccare. Le parti in giallo (Fig. 3) sono le cosiddette aree di sacrificio, la cui definizione era fondamentale per poter rimuovere l'intonaco e permettere alle sciabole di poter entrare. Ovviamente sono state segnalate soltanto le aree di sacrificio a destra e a sinistra, ma non quelle che sono state effettuate in corrispondenza della parte superiore e della parte inferiore della decorazione pittorica perché ovviamente quella parte del muro, non dipinta, è stata rimossa proprio perché doveva essere consolidata. Si è proceduto quindi all'operazione di preparazione della pellicola pittorica precedente all'intervento di stacco con l'applicazione prima di carta giapponese con paraoil sciolto in acetone e successivamente di tre strati di velatino; questa operazione è di particolare interesse perché ovviamente una volta applicato lo strato di velatino sulla superficie pittorica, è stata riportata la partizione della suddivisione delle sezioni dello stacco sul velatino per poter poi permettere l'applicazione di fasce che servono per ancorare le controforme.

**PARETE A (Sud) : 12+12 stacchi**

12 stacchi

 **Area di sacrificio**

**PARETE B (Ovest) : 11+10 stacchi**

 **Area di sacrificio**

*Fig. 3*

Ovviamente l'utilizzo della controforma in legno è stato fondamentale proprio per poter consentire di restituire sempre la planarità della superficie pittorica durante l'intervento di stacco. Nell'intervento di stacco si esercita sempre la costante pressione in corrispondenza della cassaforma per evitare sollecitazioni al dipinto. Nell'immagine (Fig. 4) si vedono le varie fasi ed è visibile la zona di stacco dove le sciabole penetravano perfettamente, cioè in corrispondenza dell'attacco tra l'arriccio della malta con il setto murario. Le sezioni sono state disposte su tavoli pari alla lunghezza delle pareti proprio per monitorare costantemente anche l'ordine della distribuzione dei vari stacchi e si è proceduto con la lavorazione del retro, quindi la rimozione dei resti dell'intonaco ed infine il consolidamento. Sono state fatte delle casseforme per poter conferire la planarità al retro della malta, perché ovviamente era fondamentale che ciascuna sezione avesse una superficie retrostante perfettamente liscia, dal momento che sarebbe stata quella ad essere poi applicata sulla superficie di pannelli in alveolam di 2 centimetri.



*Fig. 4*

Si è poi proceduto alla rimozione degli strati di protezione che erano stati applicati prima dell'intervento di descialbo, poiché questa operazione era fondamentale per poter leggere bene il disegno e la superficie, e per poter rimettere in asse le sezioni che sono state poste in adesione ai pannelli di alveolam mediante un ancorante chimico, che è sempre stato a contatto soltanto con la malta di intervento di restauro e mai con la malta originale. Per quanto riguarda la ricostruzione della parete, per avere una maggiore leggibilità e per dare un'ulteriore struttura alla superficie muraria, si è proceduto con la stuccatura delle sezioni orizzontali lasciando libere quelle verticali e poi con l'applicazione di staffe di ancoraggio sul retro dell'alveolam. Contemporaneamente, mentre i restauratori lavoravano sulle sezioni, la ditta Edilerica procedeva con il risanamento strutturale della parete e la lavorazione a piombo dell'intonaco della parete; perché come già precedentemente detto, i dipinti sono stati ricollocati in corrispondenza dell'area dove originariamente erano collocati. Per fare ciò, sono state predisposte delle staffe a L, che uscivano di circa 8 cm dal muro e, in corrispondenza di queste di queste staffe metalliche, sono state appoggiate le singole sezioni controllando costantemente che in ogni singola sezione, la pannellatura, coincidesse perfettamente e in modo millimetrico con il disegno della pannellatura contigua. La parete è stata ulteriormente trattata con colla, e successivamente i pannelli non sono stati posizionati a secco, ma bensì incollati perché era fondamentale garantire una stabilità antisismica all'intervento (Fig. 5). Infine, si è proceduto con il riempimento e la stuccatura delle giunture verticali e l'equilibratura cromatica. Ovviamente si tratta di abbassamento soltanto cromatico perché era propedeutico all'intervento di distacco, ma sono attualmente in corso gli interventi di restauro, per cui si completerà questo intervento di reintegrazione pittorica.



*Parete prima e dopo il montaggio*

*Particolare durante le stuccature e dopo l'abbassamento cromatico*

*Fig. 5*

Tutta l'operazione di restauro è avvenuta grazie alla collaborazione di una grande équipe di tecnici quali Roberto Piozzi che ringrazio così come Marco Fiabane, che è stato l'ingegnere nonché il direttore dei lavori, Sara Maletto e Sara Mascherucci, Angelo Zanchelli responsabile della sicurezza, e la mia squadra composta da Martina Barbone, Sara Mascherucci, Enrica Florio per le reintegrazioni pittoriche e Antonetta Squarcia.

# **ADSI**

Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Emilia-Romagna

**2° APPUNTAMENTO**

**ATTI DEL CONVEGNO:**

**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.**

**Bologna, 21 marzo 2024**

**Palazzo Isolani**

**Anna Lisa Boni** - *Assessore alle Relazioni internazionali e cooperazioni*

Gentilissimi, Vorrei innanzitutto ringraziarvi per aver organizzato questo momento di scambio e dialogo su un tema così importante e di grandissima attualità, avendo avuto l'accortezza di dargli un taglio strategico, ed allo stesso tempo pragmatico volto a scambiare idee sulle possibili soluzioni. Il tema è di grandissima importanza perché, sempre più, vediamo come sia necessario ed urgente riflettere e trovare risposte al tema della tutela del patrimonio, sia pubblico che privato, e dei suoi elementi più rappresentativi proprio in relazione alle sfide globali della nostra contemporaneità. Penso per esempio agli impatti dei cambiamenti climatici, ma non solo. Per quanto ci riguarda, come città di Bologna, amministratori locali e come cittadini, l'iscrizione dei Portici di Bologna alla World Heritage List come sito UNESCO (anche il recente allarme sulle condizioni di stabilità della Torre Garisenda), ci stanno spingendo a dare sempre più importanza e rilevanza a questo tema. Per questo, iniziative come quella che avete organizzato sono necessarie per promuovere la conoscenza ed il valore del nostro patrimonio, nonché i rischi a cui oggi esso è esposto. La conoscenza genera nelle persone non solo consapevolezza dell'importanza storica e artistica del patrimonio, ma anche affezione. Abbiamo bisogno che si generi affezione, perché quest'ultima genera a sua volta cura. In questo momento storico la parola "cura" è molto importante in tanti aspetti della vita: la demografia, la tutela del patrimonio culturale, l'assistenza durante periodi di malattia e difficoltà come abbiamo visto durante la pandemia. Cura è una parola che contiene ogni utile attività legata al mantenimento materiale dei beni e a quello dei valori che questi beni rappresentano. Cura rappresenta la prevenzione nella sanità ed è anche la prima forma di difesa dai danni creati da eventi che sempre più spesso le nostre comunità si trovano ad affrontare, molti dei quali, ma non tutti, dovuti ai cambiamenti climatici. Prendersi cura dei beni in modo costante dovrebbe essere una priorità, se non un obbligo, anche morale, nei confronti sia delle generazioni che ci hanno preceduto e che ci hanno consegnato un patrimonio storico e artistico di notevole valore, sia nei confronti delle generazioni future, che hanno diritto, come noi, di godere della bellezza delle nostre città e dei nostri paesaggi. I proprietari dei beni culturali, siano essi pubblici o privati, condividono questa grande responsabilità e non possono che lavorare insieme per affrontare nuove sfide e nuovi rischi. Quindi dialogare e riflettere insieme su quali soluzioni possiamo introdurre come pubblico e come privato è davvero la strada da seguire. Nell'ambito dei finanziamenti per la cura del patrimonio ora troviamo strumenti innovativi ed interessanti come l'Art Bonus, che abbiamo introdotto per la restaurazione della fontana del Nettuno, ed adesso per la Torre Garisenda ottenendo ottimi risultati. Sono contenta dell'evento di oggi perché si tende molto di più a parlare del patrimonio pubblico, mentre è altrettanto necessario valorizzare il patrimonio privato poiché esso alimenta filiere come l'agricoltura, le costruzioni eccetera. Queste attività generano a loro volta indotto lavorativo, formazione e conoscenza. Per questo motivo, per tutelare il patrimonio privato, è fondamentale e di grande attualità

lavorare su possibilità nuove ed innovative di cooperazione fra pubblico e privato stesso. Ciò è evidente nel caso dei Portici che, pur essendo in gran parte di proprietà privata diventano spazio pubblico poiché vengono usati e vissuti dalla collettività.

**Marco Filippucci** - *Presidente ordine degli Architetti*

Parto da una considerazione sulla sinergia tra professionisti, enti e ovviamente tutti i soggetti coinvolti: spesso viviamo anche diatribe tra competenze professionali che tante volte portano a non conseguire il risultato soffermandosi su mere questioni di ambito politico tecnico, mentre invece ritengo che vi sia la necessità indispensabile di lavorare in sinergia tra i tecnici che collaborano ai restauri per offrire il miglior risultato possibile, ovviamente in questa sinergia includo anche tutti i tecnici della filiera, dall'ambito amministrativo a quello di noi professionisti.

Lavorare in parallelo, a fianco e in contemporanea, gli attori non sono e non devono essere soggetti di mondi contrapposti, ma devono perseguire lo scopo di arrivare ad ottenere il risultato migliore sia da parte dell'ente che da parte ovviamente dei professionisti e dei proprietari del bene stesso.

Questa sinergia è fondamentale sia che si tratti di beni storici del patrimonio culturale di tipo architettonico o paesaggistico, ma anche contemporaneo. L'obiettivo di tutela, ma meglio ancora di valorizzazione culturale vale anche per il moderno, infatti, non dimentichiamo che una volta questi palazzi erano contemporanei, poi sono passati a essere moderni e poi sono diventati storici; quindi, dobbiamo lavorare anche nell'ottica di costruirci un patrimonio storico architettonico e non pensare che il nostro patrimonio sia solo quello che c'è stato, ma anche quello che è e che stiamo costruendo pian piano.

Dobbiamo cercare di ottenere il massimo della qualità di quello che andiamo a realizzare e la mia paura purtroppo è che tante volte, le necessità di altro genere portino a non mirare alla qualità, ma fermarsi alla quantità.

Questo dovrebbe essere un passaggio, una riflessione che dobbiamo fare per migliorare il più possibile, per sfruttare al massimo anche le occasioni, per esempio, la tragedia della pandemia e il conseguente sforzo che è stato fatto da parte dell'Europa e degli Stati nazionali, per sfruttare le risorse che solo in rari momenti vengono messe a disposizione, vedi l'esempio del PNRR.

Proprio per questo scopo, più che parlare del restauro del bene storico, da architetto mi interessava farvi una considerazione, cioè darvi alcuni numeri che bene o male sono quelli dell'alluvione di maggio: sono esondati 23 fiumi, vi sono stati allagamenti in 57 comuni e sei province, sono piovuti fino a 600 mm di pioggia, 400 miliardi di mc d'acqua in 400 kmq, sono avvenute circa un migliaio di frane, le strade comunali provinciali e statali chiuse sono circa 540 e la stima dei danni a quando a quando è stato fatto questo documento era circa 9 miliardi di euro, di cui le somme urgenti erano circa 2 miliardi di euro. Tutti questi danni di cui sicuramente una quota importante è dovuta appunto alle frane e alle strade da recuperare, in realtà investono tantissimo anche i beni

storici e allora prendendo spunto da un esempio di recupero virtuoso, la ricostruzione post sisma del 2012, è giusto che lavoriamo sul patrimonio culturale del nostro paese per recuperarlo e valorizzarlo.

Questo ragionamento mi porta ad una riflessione, se ovviamente dobbiamo consolidare il valore culturale storico e architettonico delle nostre città e delle nostre dimore storiche, dall'altro è indispensabile pensare cosa di quanto abbiamo realizzato in epoche più recenti sia possibile adeguare, magari non con criteri di restauro, ma di rigenerazione, trasformazione e forse anche abbattimento. Pensare come gli eventi di oggi siano sintomatici di una azione esageratamente impositiva da parte dell'uomo sulla natura.

Dobbiamo inoltre riflettere sul fatto che la cura di cui parlava prima l'assessore, tante volte è invisibile, spesso non ci si rende conto come la prevenzione spesso non è percepita; infatti, gli interventi che si adottano, spesso, non sono visibili tangibili e non ne abbiamo un riscontro diretto, non abbiamo un intonaco nuovo, bensì abbiamo un qualcosa che ci protegge da un evento futuro di cui probabilmente non ce ne renderemo neanche conto proprio perché siamo stati protetti o meglio curati.

L'attenzione alla cura dei patrimoni architettonici e paesaggistici, avviene anche con una cura preventiva, con una cura invisibile che non dobbiamo dimenticarci essere spesso quella indispensabile. Invece, una cura diretta come l'ecobonus 110% ha trasformato l'obiettivo di sostenibilità e sicurezza, molto lo devole e auspicabile, in una messa in atto di solo mero risparmio economico. Si è attuato principalmente ciò che era risparmio economico e la parte relativa al sisma è scivolata in secondo piano aggravato anche dal fatto che poi a seguito di un evento sismico si tenderà a pensare che debba essere lo stato ad intervenire e contribuire a ricostruire le nostre case, forse dobbiamo tutti noi provare a pensare che la parte preventiva sia quella più utile per continuare ad avere ancora questo patrimonio che ci arricchisce culturalmente e allo stesso tempo ci restituisce la cura che gli abbiamo dato nel tempo.

### **Introduzione ai lavori, Beatrice Fontaine** - *Presidente A.D.S.I.- Emilia-Romagna*

Prima di tutto, vorrei ringraziare l'Assessora Anna Lisa Boni, qui oggi in rappresentanza del Comune di Bologna, e l'Assessore alla Cultura e Paesaggio della Regione Emilia-Romagna, Mauro Felicori. Desidero anche ringraziare i Presidenti degli Ordini Professionali e tutti i Relatori presenti per aver aderito con entusiasmo a questa iniziativa. Un sincero ringraziamento va, inoltre, ai padroni di casa, la famiglia Cavazza Isolani, che ci ospita oggi e che da sempre sostiene attivamente la nostra Associazione. Il convegno di oggi rappresenta il secondo appuntamento di un ciclo di convegni nazionali intitolato "La valorizzazione e il sostegno dei beni culturali privati", promosso dalla nostra Associazione. Da diversi anni, abbiamo istituito un tavolo di confronto permanente con i principali attori coinvolti nella conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale pubblico e privato. Quest'anno, il ciclo di convegni sarà articolato in

sei appuntamenti itineranti che si svolgeranno in altrettante regioni: Lazio, Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Marche, Puglia e Veneto. Come già successo in passato, oltre al patrocinio del Ministero della Cultura, vedrà il coinvolgimento delle Soprintendenze competenti per territorialità, delle amministrazioni locali, degli ordini professionali, delle associazioni di categoria del settore del restauro (Confartigianato Restauro), dell'edilizia (ANCE) e del turismo. Le ragioni per cui alla Sezione Emilia-Romagna è stato assegnato il tema che discuteremo oggi sono facilmente comprensibili. Gli eventi climatici, sempre più frequenti nel nostro paese, ci impongono una riflessione urgente. 2 L'Italia, con la sua densità di immobili storici, siano essi pubblici o privati, non è strutturalmente pronta a sopportare fenomeni di tale portata. Fenomeni che non solo colpiscono il "contenitore", ma anche il contenuto. E quindi - come ci racconteranno fra poco il dott. Sidoti e la dott.ssa Palmieri - penso alle biblioteche, agli archivi e ai manufatti che, con l'Alluvione di Maggio, abbiamo visto sommersi da fango ed acqua e che in parte non potranno essere recuperati, ma che conservano la storia del nostro paese, quella bellezza immateriale, custode del passato, che va protetta per essere divulgata e tramandata alle generazioni future. Quasi per ironia della sorte, il primo convegno organizzato dalla nostra Sezione nell'Aprile del 2022 a Faenza, a Palazzo Milzetti, si intitolava Tutela e Valorizzazione dei Borghi Storici. A distanza di due anni - alla luce di quanto successo - dovremmo intitolarlo Tutela, Ricostruzione e infine Valorizzazione dei Borghi Storici. La strada è ora più in salita di quanto avevamo previsto. Ricordiamo tutti la notte fra il 15 e il 16 maggio, quando nel giro di poche ore la città di Faenza e i tanti comuni limitrofi, sono stati sommersi dall'acqua, mentre le zone collinari rimanevano isolate da frane e smottamenti. Immediato e straordinario è stato l'intervento di tutte le Forze dell'Ordine, così come tempestivo è stato il contatto con l'Unità di Crisi e Coordinamento del Ministero della Cultura per una prima ricognizione dei danni. Desidero ringraziare il Segretario Regionale, arch. Corrado Azzollini, e tutti i funzionari della Soprintendenza, nonché il Settore Patrimonio Culturale che, anche su base volontaria, si sono resi disponibili a censire i beni culturali danneggiati. Una cosa è certa: siamo qui oggi perché crediamo nel valore imprescindibile del patrimonio culturale, sia esso pubblico che privato, e nella necessità urgente di salvaguardarlo. Spesso si ripete la frase "la bellezza salverà il mondo", un motto che talvolta è stato abusato. È vero, la bellezza ha la sua importanza, ma purtroppo oggi non è sufficiente se non è accompagnata da un impatto sociale significativo e concreto. A distanza di 10 mesi dall'alluvione e a soli 6 mesi dal terremoto che il 18 settembre ha colpito 6 comuni della Romagna, il primo effetto che emerge e che preoccupa maggiormente è sicuramente l'impatto di questi fenomeni sul tessuto sociale ed economico. A Bologna abbiamo ascoltato i commercianti, gli artigiani e gli stessi proprietari delle case di Via San Vitale, comprensibilmente preoccupati per l'impatto che le prime opere di messa in sicurezza della Torre Garisenda potrebbero avere sul futuro del quartiere. 3 Quello che sta accadendo in una grande città come Bologna, che comunque dispone di molte

altre risorse, rappresenta esattamente ciò che avviene in maniera più drastica e radicale nei piccoli comuni o nelle ampie zone periferiche, conosciute come Aree Interne, quando si affrontano eventi così estremi. Il primo rischio è quello dell'isolamento, dello spopolamento e del degrado della comunità. Ed è proprio qui che torna cruciale la centralità delle Dimore Storiche e la necessità di preservarle, sempre e in ogni circostanza, ma ancor di più in situazioni di emergenza come queste. Il IV° Rapporto dell'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato della Fondazione Bruno Visentini ci rivela che: » 1 dimora su 10 si trova in un comune con meno di 2.000 abitanti » Oltre 1 dimora su 4 si trova in un comune con meno di 5.000 abitanti » Oltre un terzo delle dimore si trova in un borgo storico e un quarto in area rurale. Questo significa che le dimore storiche non solo sono diffuse su tutto il territorio nazionale, ma sono profondamente radicate nel contesto sociale ed economico dei loro territori. In Italia ci sono più dimore storiche aperte al pubblico che comuni. Le Dimore Storiche rappresentano un anello fondamentale di una catena che, nel momento in cui si spezza, provoca un effetto domino devastante. Pensiamo al Giardino Giusti a Verona, che oggi accoglie 60.000 visitatori all'anno, come ci racconterà più tardi la proprietaria, Livia Imperiali. Nel momento in cui si è trovato a dover chiudere a causa del nubifragio, sicuramente hanno risentito della situazione anche i negozi, i bar, i ristoranti e gli altri punti di interesse della città. Ma penso soprattutto a tutti i proprietari che semplicemente abitano le loro dimore - e che rappresentano ancora oggi la maggioranza - i quali hanno scelto di investire nella ricostruzione dopo un sisma, o semplicemente nella manutenzione ordinaria e straordinaria. Con il loro impegno, contribuiscono al decoro di una strada, di una piazza o di un piccolo borgo. Grazie a loro, si conserva e si definisce l'identità di un territorio. Quello che però non si sa, e non si dice abbastanza, è che grazie a questi investimenti viene alimentata una filiera – quella delle manutenzioni – artigiana e del restauro - che rappresenta ancora oggi il 1,2% dell'occupazione italiana. Tuttavia, tra il 2017 e il 2021 questa filiera ha subito un calo del 36% a causa della mancanza di risorse, con la conseguente chiusura di numerose aziende del Settore Restauro di Confartigianato. Pertanto, tornando al concetto di una bellezza “socialmente utile”, possiamo concludere che le Dimore Storiche sono profondamente radicate nei territori in cui insistono, 4 generano indotto economico e culturale, fungendo da veri e propri stabilimenti culturali e proprio per questo motivo, è fondamentale sostenerle. Lo stato di salute del Patrimonio Culturale è critico e rappresenta un'economia di sopravvivenza. La nostra Associazione ha il compito di fornire, attraverso dati concreti provenienti dal nostro Osservatorio, valide motivazioni per la salvaguardia di beni sempre più vulnerabili, soprattutto in situazioni di emergenza. È impossibile approfondire un tema così ampio in una sola mattinata, ma spero che questo incontro possa almeno gettare le basi per una strategia futura. È fondamentale che l'Associazione Dimore Storiche Italiane sia sempre più coinvolta nelle politiche decisionali, affinché possiamo garantire la protezione e la valorizzazione del patrimonio culturale privato.

**Manola Guerra** - *Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna*

Il mese di maggio 2023 ha segnato profondamente il territorio dell'Emilia-Romagna e gli effetti degli eventi meteorici eccezionali prodotti sui beni culturali sono stati tali da richiedere una gestione della crisi a livello nazionale.

Un evento calamitoso che produce un'emergenza coinvolge numerosi enti e soggetti istituzionali, ciascuno con un suo ruolo specifico e ben definito. Ogni soggetto non si muove da solo, ma all'interno di un sistema più ampio; pertanto, è necessario che venga applicato un sistema di organizzazione ben definito e condiviso, in modo tale da consentire a ciascuna struttura di svolgere il proprio compito in modo produttivo ed efficace. Il Ministero della Cultura è uno di questi Soggetti ed è chiamato ad intervenire quando la crisi coinvolge il patrimonio culturale.

I meccanismi organizzativi ora applicati sono il risultato di un lungo percorso che origina nella necessità di affrontare in modo strutturato gli eventi catastrofici, soprattutto sismici, che hanno colpito il territorio nazionale negli ultimi 30 anni, tra i quali il terremoto del 2012 in Emilia-Romagna costituisce un momento fondamentale. Proprio a seguito del Sisma 2012, infatti, il Segretariato Generale del Ministero della Cultura ha diramato il decreto n. 7 del 25/05/2012 con il quale è istituita "la struttura organizzativa da attivare in occasione di eventi emergenziali derivanti da calamità naturali, per il coordinamento ed il monitoraggio delle diverse fasi emergenziali connesse alla salvaguardia del patrimonio culturale".

Oggi, in caso di emergenze derivanti da calamità naturali, il riferimento per il Ministero della Cultura (da ora in poi Ministero o MiC) è la Direttiva del Ministro dei Beni e delle attività culturali e del turismo del 23/04/2015, nella quale vengono definite le strutture e le procedure finalizzate ad accordare le attività del Ministero con quelle degli altri soggetti coinvolti, in particolare con il Dipartimento per la Protezione Civile.

L'Unità di Crisi e Coordinamento Regionale (da ora in poi U.C.C.R.) si inserisce, appunto, in questo sistema di organizzazione e costituisce l'elemento di collegamento tra l'Unità di Crisi e Coordinamento Nazionale del Ministero (d'ora in poi U.C.C.N.), gli istituti del MiC con sede nella regione (Soprintendenze, Direzione Regionale Musei, Musei e Istituti Autonomi, Archivi di Stato, ...), i Carabinieri del Nucleo Tecnico Tutela Patrimonio Culturale e le strutture presenti sul territorio regionale (la Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, le Prefetture, l'Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile, gli enti Locali, la Conferenza Episcopale Regionale).

L'assetto più recente dell'U.C.C.R. Emilia-Romagna è stato stabilito con decreto n. 92 del 25/05/2023 del Segretariato Regionale del MiC (d'ora in poi Segretariato Regionale) poiché in quel momento il dirigente dell'istituto svolgeva il ruolo di Coordinatore dell'Unità. Il decreto individua il personale coinvolto - personale che ha manifestato la propria adesione e che proviene da tutti gli Istituti MiC del territorio regionale - e lo raggruppa per funzioni all'interno

della struttura dell'Unità di Crisi. L'U.C.C.R., infatti, è organizzata secondo le unità operative previste dalla Direttiva del Ministro dei Beni e delle attività culturali e del turismo del 23/04/2015, e cioè: Unità rilievo dei danni al patrimonio culturale; Unità coordinamento tecnico degli interventi di messa in sicurezza; Unità depositi temporanei. L'U.C.C.R. si avvale, inoltre, di un Consiglio di coordinamento composto dai direttori pro-tempore degli Istituti periferici del Ministero operanti nella Regione.

A differenza degli Istituti territoriali del Ministero, l'Unità di crisi non è una struttura sempre attiva, ma è presente in forma silente per svolgere l'attività ordinaria. In Emilia-Romagna è stato individuato a tal fine un Ufficio di segreteria che si occupa dell'aggiornamento, della formazione, del raccordo tra le Unità operative, degli adempimenti riguardanti i servizi generali dell'U.C.C.R. e della gestione del personale del MIC di supporto proveniente dagli Istituti della Regione e del Ministero in genere o da altre Amministrazioni.

L'Unità di Crisi Regionale viene attivata dall'U.C.C.N. quando ne ricorre la necessità, ad esempio, nel caso di: eventi emergenziali che non possono essere affrontati in via ordinaria dai singoli enti e dalle amministrazioni, eventi che per intensità ed estensione hanno rilevanza nazionale, dichiarazioni di stato di emergenza da parte del Presidente del Consiglio dei ministri.

Nel caso di eventi calamitosi che coinvolgono territori circoscritti e per i quali l'U.C.C.R. non viene attivata, la gestione dell'emergenza è garantita dalle Soprintendenze che assicurano sul territorio la tutela del patrimonio culturale e che costituiscono il riferimento fondamentale quando è a rischio la conservazione di un bene culturale.

U.C.C.R. Emilia-Romagna nel mese di maggio 2023 era già attiva a seguito dei temporali dell'agosto 2022, pertanto l'U.C.C.N. ha semplicemente esteso la precedente attivazione.

Subito sono stati presi contatti con l'Agenzia Regionale della Protezione Civile e i Vigili del Fuoco, per raccogliere informazioni sulla portata dell'evento in corso e per attivare le modalità operative per la prima emergenza. Nello stesso tempo, l'Ufficio di Segreteria dell'U.C.C.R. ha compiuto una ricognizione presso le Soprintendenze coinvolte dall'evento.

Le segnalazioni delle Soprintendenze, confermando la gravità della situazione, sono state molto numerose fin dal primo momento e a queste si sono aggiunte le segnalazioni arrivate direttamente all'Unità di crisi da associazioni, enti – pubblici o meno – singoli cittadini. Un tale numero di dati ha reso necessaria la messa a punto di un sistema specifico di raccolta ed organizzazione in modo da evitare interventi doppi su una stessa segnalazione e per garantire il monitoraggio delle successive operazioni di rilevamento del danno e di messa in sicurezza.

L'U.C.C.R. aveva a disposizione uno strumento già attivo e cioè il WebGis del Patrimonio culturale dell'Emilia-Romagna nato – grazie alla Direzione Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali - in occasione del sisma del 2012 e messo a punto dal Segretariato Regionale. Il WebGis è un portale su

base cartografica sul quale sono riportati tutti i beni culturali del territorio regionale, sia quelli pubblici, sia quelli privati. Ciascun bene riportato nel WebGis è associato ad un codice numerico univoco che consente l'individuazione immediata e precisa del bene. Partendo da questo sistema base è stata messa a punto la pagina Web "Segnalazioni siti – alluvione 2023" contenente un database specifico dove inserire le segnalazioni. Il collegamento con il WebGis ha permesso di visualizzare direttamente sulla cartografia i beni danneggiati, consentendo di individuare in tempi rapidi sia la collocazione dei beni, sia l'estensione dell'area interessata dall'emergenza.

Per ciascun bene sono state riportate subito nel database tutte le segnalazioni pervenute oltre ai dati anagrafici (indirizzo, comune, provincia), patrimoniali (proprietà e del relativo contatto telefonico), caratteristiche (bene architettonico, archeologico, bene mobile, bene archivistico-librario), presenza o meno di frane/cedimenti (anche per capire se il bene fosse o meno raggiungibile). Il sistema è stato continuamente aggiornato anche nelle fasi successive dell'emergenza mediante l'inserimento delle informazioni sul rilievo del danno (presenza del danno, data sopralluogo) e sulla messa in sicurezza (necessità o meno della messa in sicurezza, tipologia di interventi, data di inizio e fine delle operazioni di messa in sicurezza). L'organizzazione così strutturata delle informazioni ha permesso di tenere sotto controllo ciascun bene per tutto il periodo dell'emergenza.

La raccolta delle segnalazioni è stata propedeutica alla fase di rilevamento del danno nel corso della quale veniva verificato lo stato di conservazione effettivo dei beni, quantificato materialmente il danno provocato e segnalata la necessità di misure operative e presidi per garantire la conservazione del bene.

L'Ufficio di segreteria e l'Unità rilievo dei danni dell'U.C.C.R. (da ora in poi (U.R.D.) hanno quindi organizzato le squadre dei rilevatori (composte da tecnici del Ministero supportati e affiancati dai Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale e Caschi Blu della Cultura) che si sono recate nei luoghi colpiti dagli eventi meteorici non appena le autorità preposte alla sicurezza lo hanno consentito. Fin da subito è apparso evidente che il patrimonio archivistico e librario era quello più coinvolto - sia per l'entità del danno sia per la fragilità dei materiali – e che su questo era necessario intervenire in tempi brevissimi con le operazioni di messa in sicurezza pena la perdita dei beni stessi.

Per i beni archivistici e librari, quindi, le operazioni di messa in sicurezza si sono subito attivate a seconda dello stato in cui si trovavano i materiali: quelli poco bagnati sono stati portati in luoghi asciutti e areati e si è proceduto all'interfoliazione immediata; quelli bagnati e ricoperti di fango sono stati congelati per evitare la proliferazione di muffe e batteri. Parte del materiale congelato è rimasto in deposito presso strutture private che si sono rese disponibili, parte è stato collocato in celle frigorifere presso il Deposito per il ricovero temporaneo di beni culturali mobili dell'U.C.C.R. in corso di approntamento a Cesena in via Parri.

Nel caso, invece, del patrimonio architettonico, archeologico e storico-artistico

non è sempre stato possibile procedere immediatamente con i sopralluoghi poiché molti beni non erano raggiungibili a causa di allagamenti e frane e il rilevamento è potuto partire solo man mano che la situazione si è andata normalizzando. Il sopralluogo veniva organizzato dall'Ufficio di segreteria e dall'U.R.D., predisponendo un percorso giornaliero per ciascuna squadra in modo da ottimizzare i percorsi e fornendo tutte le informazioni necessarie a contattare le proprietà, poiché tutti sopralluoghi sono stati svolti insieme ai proprietari o a personale da questi incaricato.

Nel corso del sopralluogo veniva rilevata la gravità del danno, se presente, e quando la conservazione del bene risultava in pericolo la squadra decideva in merito alle misure di sicurezza necessarie. L'esito del sopralluogo, compresi i provvedimenti di pronto intervento da mettere in atto per la salvaguardia dei beni, venivano riportati nelle schede allegate alla Direttiva del Ministero del 23/04/2015.

Nei casi per i quali le squadre avevano segnalato la necessità della messa in sicurezza del bene, l'Ufficio di segreteria e Unità coordinamento tecnico degli interventi di messa in sicurezza (d'ora in poi U.M.S.) hanno organizzato le operazioni necessarie all'approntamento di presidi *in situ* – per i beni immobili – e soprattutto allo spostamento in luoghi sicuri di opere d'arte, reperti archeologici e beni culturali mobili in genere.

Quella dell'individuazione dei luoghi sicuri per accogliere i beni culturali mobili è una questione fondamentale e che viene posta dal Segretariato Generale con circolare n. 14/2022 che ha diramato le “Linee guida per l'individuazione, l'adeguamento, la progettazione e l'allestimento di depositi per il ricovero temporaneo di beni culturali mobili con annessi laboratori di restauro”. Il deposito deve essere di uno spazio appositamente attrezzato presso il quale, a seguito di eventi catastrofici, vengono ricoverati i beni culturali mobili che hanno subito danni o per i quali non è più possibile garantire adeguate condizioni di conservazione presso la sede che li accoglie solitamente. Nel corso del 2022 il Segretariato Regionale aveva visionato vari immobili, ma solo nei giorni dell'emergenza, grazie alla collaborazione dell'Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia-Romagna, è stata individuata e presa in consegna parte di un capannone industriale confiscato dallo Stato alla mafia e situato a Cesena in via Parri. Il passaggio è stato reso possibile anche grazie alla disponibilità dell'Archivio di Stato di Forlì e della Direzione Generale Archivi del Ministero che avevano in precedenza l'immobile in consegna. Il progetto ha già coinvolto la Task Force Caschi Blu MiC, gli Istituti regionali del MiC, la Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze.

Un tema importante e delicato da affrontare è stato quello delle risorse umane, poiché il personale afferente all'U.C.C.R. non sarebbe stato certo sufficiente a svolgere tutte le attività necessarie nei tempi brevi dell'emergenza. Per questo motivo la Direzione Generale Sicurezza Patrimonio Culturale del MiC ha emanato un Interpello per reclutare da tutta Italia personale specializzato per supporto alle attività dell'U.C.C.R. Emilia-Romagna. È stato, inoltre,

fondamentale il supporto logistico da parte dei Carabinieri (Comando Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale e Carabinieri Task Force Caschi Blu MiC che hanno partecipato alle operazioni di messa in sicurezza del patrimonio e all'attività di rilievo del danno), quello del personale di supporto ALES e quello del volontariato proveniente da tutto il territorio regionale e oltre.

In conclusione, gli eventi emergenziali del mese di maggio 2023 hanno provocato una trasformazione del territorio per la quale molto ancora c'è da lavorare. Probabilmente alcune realtà non potranno tornare così come erano arrivate a noi e in alcuni casi sarà necessario programmare un cambiamento. Quello che non deve essere perduto è l'incremento della conoscenza che questi eventi ci permettono di accumulare nell'ottica della salvaguardia e della tutela dei beni culturali, un patrimonio fragile per il quale nessun tentativo deve essere trascurato.

#### Elenco delle abbreviazioni

MiC: Ministero della Cultura

Segretariato Generale del Ministero della Cultura: Segretariato Generale

Segretariato Regionale del MiC: Segretariato Regionale

Unità di Crisi e Coordinamento Nazionale del Ministero: U.C.C.N.

Unità di Crisi e Coordinamento Regionale: da ora in poi U.C.C.R.

Unità rilievo dei danni al patrimonio culturale: U.R.D.

Unità coordinamento tecnico degli interventi di messa in sicurezza: U.M.S.

**Ing. Bartolomeo Letizia-** *Coordinatore interventi per la ricostruzione degli immobili sottoposti a tutela del Codice dei Beni Culturali - Settore gestione tecnica degli interventi di ricostruzione e gestione dei contratti - Agenzia Regionale Ricostruzioni – Regione Emilia – Romagna*

L'Agenzia regionale ricostruzioni della regione Emilia – Romagna nasce inizialmente come agenzia regionale per la ricostruzione - sisma 2012 per fronteggiare e governare la ricostruzione in seguito agli eventi sismici avvenuti tra il 20 e 29 maggio 2012 che hanno devastato le provincie di Modena, Reggio Emilia, Bologna e Ferrara.

Gli eventi sismici principali sono stati individuati in due scosse superiori alla magnitudo 5 della scala Richter, altre 12 repliche il IV grado e circa trentadue sopra il III grado. Nell'insieme il complesso di eventi tellurici ha contribuito ad aggravare il quadro del danneggiamento, costituito da crolli o gravi lesioni che hanno riguardato sia i centri storici, interessando edifici pubblici e privati ed anche edifici di valore storico-culturale, sia capannoni industriali e artigianali nelle aree extraurbane, industriali e agricole, causando 28 vittime, circa 300 feriti e più di 45000 sfollati. Al danno umano si aggiunge poi la stima materiale dei danni secondo le prime stime pari a 12 miliardi di euro circa con il coinvolgimento di circa 60 comuni nel cratere.

Nella fase immediatamente successiva all'evento l'attenzione si è concentrata sulle operazioni di assistenza alla popolazione, dai feriti agli sfollati. La dimensione della catastrofe è stata infatti oltre ogni ragionevole aspettativa con più di

14.000 edifici sgomberati e 19.000 famiglie evacuate ed accolte in complessivi 89 centri di accoglienza. Da menzionare anche la velocità della macchina dei soccorsi che contava al 21 maggio più di 7.000 posti coperti a disponibili, a fronte di 5.292 sfollati, mentre dopo il 29 maggio i campi di accoglienza sono diventati 36, che sommati ad altre 53 strutture al coperto approntate ha soddisfatto il fabbisogno abitativo di emergenza.

Lo scenario dei danni post-disastro è stato fin da subito raccapricciante. Le cifre raccontano di un quadro di distruzione su vasta scala. I danni alle abitazioni hanno superato la cifra di 3,5 miliardi di euro, mentre i sopralluoghi di agibilità hanno rivelato il triste quadro di danneggiamento delle oltre sessantasettemila abitazioni colpite, di cui più di trentatremila sono state dichiarate completamente inagibili. Per far fronte alla crisi abitativa, sono stati assemblati e smontati settecentocinquantacinque moduli prefabbricati nel corso di due anni, dal dicembre 2012 all'ottobre 2014. Ma la devastazione non ha risparmiato le imprese, con danni stimati di 5,2 miliardi di euro. Di questi, 2,9 miliardi hanno colpito il settore industriale, mentre 2,3 miliardi hanno interessato quello agro-industriale. L'11% delle attività della regione è stato coinvolto, mettendo a rischio il lavoro di duecentosettantamila addetti. Il valore aggiunto ha subito una caduta libera di 3,8 miliardi, con il PIL che ha registrato un declino del 2,2% nel 2012.

Superata la prima fase emergenziale di assistenza alla popolazione, il ruolo dell'Agenzia è stato quello di coordinare la prima ricognizione del danneggiamento delle opere pubbliche e dei beni culturali. Per priorità rispetto all'utilizzo, le scuole sono stati i primi oggetti di interesse. Gli edifici scolastici, particolarmente coinvolti dagli eventi sismici, sono stati oggetti fin dai primi momenti da verifiche tecniche di agibilità con millequarantuno verifiche effettuate e cinquecentosettanta istituzioni danneggiate, coinvolgendo complessivamente circa quarantacinquemila alunni. Per garantire la riapertura immediata e il regolare svolgimento delle lezioni per l'avvio dell'anno scolastico 2012/2013, sono stati necessari lavori per un valore di duecentocinquantasei milioni di euro. Analogamente le sedi municipali sono state interessate dai primi sopralluoghi ed interventi con più di settanta municipi immediatamente ripristinati. Inoltre, ventisette biblioteche e trentatré teatri hanno subito danni, insieme a quattrocentonovantacinque chiese, di cui trecentoventicinque sono risultate completamente inagibili. Tali numeri hanno evidenziato l'immane sforzo che si è portato avanti e che tutt'oggi si sta compiendo per ripristinare quei beni pubblici e privati per i quali il percorso risulta il più complesso e tortuoso. Circa duemila edifici pubblici e beni culturali, inclusi quelli di natura ecclesiastica, sono stati colpiti dagli eventi sismici.

Nel complesso processo di ricostruzione post-sisma del 2012 in Emilia-Romagna, si delinea un intricato scenario istituzionale, in cui diversi livelli di governo ed enti territoriali sono coinvolti. L'Unione Europea ha svolto un ruolo normativo a livello comunitario ed ha fornito parziali risorse finanziarie, mentre la maggior parte dei fondi proviene dal governo italiano, che agisce anche

come ente normativo principale. La regione stessa, oltre a essere un ente territoriale, assume un ruolo duplice: da una parte funge da ente attuatore, dall'altra, il presidente della regione viene nominato Commissario delegato per guidare il processo di ricostruzione. Inizialmente, la struttura tecnica del Commissario delegato si trasforma nel 2015 in un'agenzia regionale specifica per la ricostruzione post-sisma 2012, un ente temporaneo legato allo stato di emergenza e soggetto a rinnovo annuale. A seguire, troviamo i comuni, gli enti statali e territoriali, che assumono il ruolo di attuatori del processo e, in alcuni casi, fungono da enti autorizzatori per i progetti di ricostruzione, come le soprintendenze e le autorità per le autorizzazioni sismiche. Questo complesso sistema di attori e ruoli evidenzia la complessità e l'importanza della collaborazione tra enti governativi a più livelli nella ricostruzione post-disastro.

La cooperazione e la coordinazione tra questi attori sono essenziali per garantire una risposta efficace e tempestiva alle necessità di ricostruzione e ripristino delle infrastrutture danneggiate. I comuni, in particolare, svolgono un ruolo fondamentale nel coordinare le attività di ricostruzione a livello locale e nell'interfacciarsi con gli enti statali e regionali per ottenere le risorse e le autorizzazioni necessarie. Gli enti statali, d'altra parte, supervisionano e regolamentano il processo di ricostruzione, assicurandosi che le nuove infrastrutture siano conformi agli standard di sicurezza e qualità. Le soprintendenze e le autorità per le autorizzazioni sismiche svolgono un ruolo cruciale nell'approvare i progetti di ricostruzione e garantire che siano conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza sismica. Insieme, questi attori collaborano per garantire una ricostruzione resiliente e sostenibile, che protegga le comunità colpite e promuova la ripresa economica e sociale della regione.

A quasi 12 anni dal sisma diversi programmi di finanziamento sono stati messi in atto per affrontare le diverse esigenze delle comunità colpite. Il finanziamento ai privati è avvenuto mediante l'utilizzo della piattaforma MUDE con un totale di 17.254 abitazioni e 6.000 piccole imprese coinvolte. Un contributo totale ad oggi erogato pari a 3160 milioni di euro di cui l'87% di questo importo è già stato rendicontato e versato alle imprese edili e ai professionisti coinvolti nel processo di ricostruzione.

Allo stesso modo, la piattaforma SFINGE si è dedicato alla ricostruzione delle imprese, coinvolgendo un totale di 3.500 aziende. Anche in questo caso, è stato concesso un contributo totale di 3.500 milioni di euro, di cui l'87% è già stato rendicontato e trasferito alle imprese edili e ai professionisti che lavorano alla ricostruzione.

Infine, per gestire il processo di ricostruzione delle opere pubbliche e dei beni culturali si è costituita una piattaforma apposita chiamata FENICE che ha giocato un ruolo fondamentale nel ripristino delle infrastrutture pubbliche. Con un totale di 1.788 opere programmate, il programma di finanziamento ad oggi prevede circa 1546 milioni di euro per finanziare i lavori di ripristino e consolidamento sismico necessari. Un notevole impegno è stato profuso nell'avanzamento dei progetti, con 1110 progetti presentati, di cui, tra questi, già 883 sono

stati approvati, garantendo un finanziamento complessivo di 701 milioni di euro.

Per quanto riguarda la ricostruzione abitativa e produttiva, ci avviciniamo ormai al traguardo, con pochi mesi o forse qualche anno ancora per raggiungerlo. Tuttavia, la situazione è diversa per la ricostruzione pubblica, che è partita in un secondo momento e che ha incontrato una serie di sfide che hanno rallentato il percorso. Un fattore significativo che ha influenzato questa evoluzione è stato lo stanziamento delle risorse nel corso del tempo. Le risorse sono state infatti stanziare anno per anno, a seconda delle politiche centrali e delle disponibilità del governo. Questo ha inevitabilmente influenzato e rallentato il progresso della ricostruzione, soprattutto rispetto ai beni vincolati facendo un'ulteriore distinzione tra utilizzo pubblico e utilizzo privato nell'erogazione delle risorse necessario alla ricostruzione. Questo fattore ha richiesto una gestione oculata delle risorse per garantire una ricostruzione efficace e tempestiva, focalizzandosi costantemente sulle priorità di intervento e modulando le risorse sulla base di tali scelte tecniche - economiche di concerto con le amministrazioni locali. Il processo di concessione dei contributi per la ricostruzione è caratterizzato da una serie di fasi ben definite, ognuna delle quali richiede la collaborazione e il coinvolgimento di diversi attori. Dopo una fase iniziale di pianificazione, si passa alla fase di progettazione, che vede coinvolti progettisti, proprietari, enti attuatori e pubblica amministrazione. In questa fase, è essenziale che tutti lavorino insieme per raggiungere gli stessi obiettivi. Successivamente, si arriva all'approvazione con lo stanziamento del contributo, un passaggio cruciale che permette di dare il via ai lavori di ripristino e consolidamento dei beni.

Un aspetto particolarmente significativo e lodato come best practice di questa ricostruzione è l'istituzione di una commissione congiunta, un tavolo condiviso su cui vengono valutati gli interventi sui beni pubblici o di uso pubblico vincolati. Questo approccio permette di vedere i progetti da diverse prospettive e di sfruttare le competenze di più soggetti coinvolti nel processo decisionale. È un esempio di come la collaborazione e la condivisione di conoscenze possano portare a risultati più efficaci e duraturi nella ricostruzione delle comunità colpite dal sisma. Questo approccio garantisce che i progetti siano esaminati da esperti con diversi background, anziché essere solo validati da un singolo tecnico la valutazione è frutto di un collettivo di competenze ed esperienze. La commissione congiunta si riunisce settimanalmente o bisettimanalmente, a seconda del flusso di progetti in arrivo, e coinvolge vari attori chiave. Da un lato del tavolo, troviamo i rappresentanti della Soprintendenza e del Ministero della Cultura, che valutano gli aspetti di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. Dall'altro lato, sono presenti i colleghi della regione, che si occupano della sicurezza sismica, insieme agli esperti dell'agenzia per valutare la finanziabilità dei progetti. Recentemente, si è aggiunta anche la partecipazione dei colleghi del settore patrimonio culturale per arricchire la discussione sulla valorizzazione dei beni. Questo approccio collaborativo e interdisciplinare garantisce una valutazione completa e approfondita dei progetti, contribuendo a

garantire una ricostruzione resiliente e rispettosa del patrimonio culturale. Passando ai criteri di finanziamento dei beni culturali pubblici, si presta particolare attenzione alla singolarità di ciascun bene e alla sua unicità, che può richiedere interventi specifici in base ai restauri necessari o ai lavori strutturali da eseguire. Non è possibile fare riferimento a tabelle di danno standard, ma occorre valutare i meccanismi di collasso e le esigenze specifiche di ogni struttura. Per i beni pubblici, infatti, non è possibile applicare il concetto di agibilità, come invece fatto per la ricostruzione privata, poiché molte di queste strutture hanno continuato ad essere utilizzate nonostante i danni subiti. Ad esempio, i municipi, nonostante il livello di danneggiamento, hanno dovuto continuare la propria operatività. Inoltre, non esistono criteri di proporzionalità rispetto alle categorie di intervento, come strutture, impianti e finiture. Inoltre, nel caso delle opere pubbliche, gli interventi sono considerati anche come un investimento. In sintesi, l'iter di un processo di ricostruzione parte dal rilevamento del danno e arriva allo stanziamento delle risorse. È fondamentale avere una conoscenza approfondita del territorio e pianificare gli obiettivi con attenzione, tenendo conto della singolarità di ciascun bene e delle esigenze specifiche di ricostruzione.

Il percorso della ricostruzione può e deve mirare alla qualità, per puntare a questo obiettivo è necessario passare attraverso diversi passaggi fondamentali. Inizialmente, la ricognizione e le campagne di rilevamento dei danni per valutare l'entità e la natura dei danni subiti dalle infrastrutture e dai beni pubblici. Successivamente, si valutano le risorse disponibili e si acquisisce una conoscenza approfondita del territorio interessato. Questo viene seguito da attività di formazione per il personale coinvolto e dalla definizione degli obiettivi della ricostruzione.

Una volta pianificati gli obiettivi, si procede con la programmazione degli interventi, tenendo conto della valutazione congiunta per la progettazione multi-obiettivo. È essenziale investire sulla qualità della progettazione, assicurando che sia adeguata alle esigenze specifiche di ciascun sito e che tenga conto delle migliori pratiche nel settore della ricostruzione post-disastro. Inoltre, è necessario garantire una verifica continua dell'efficienza dei costi per assicurare un utilizzo ottimale delle risorse finanziarie disponibili. Questo approccio meticoloso e orientato all'efficienza ed efficacia della risposta emergenziale culmina nella realizzazione di una ricostruzione di qualità, che non solo ripristina le infrastrutture danneggiate, ma contribuisce anche a rafforzare la resilienza delle comunità colpite e a promuovere una crescita sostenibile nel lungo termine.

La regione Emilia-Romagna, nel dicembre del 2023, ha compiuto uno sforzo significativo per immaginare una struttura stabile per la gestione delle emergenze, rendendola non più legata a uno stato d'emergenza. Questo ha portato alla trasformazione della struttura temporanea in una struttura permanente, equiparabile a una direzione della giunta regionale, rinominata Agenzia Regionale Ricostruzioni. Questa agenzia sarà coinvolta non solo nella gestione dei disastri naturali passati, come il sisma del 2012, ma anche nelle calamità future che colpiranno la regione e che, con l'intensificarsi anche degli eventi calamitosi, è ormai necessaria.

Attualmente, l'agenzia sta ancora lavorando sulla ricostruzione del sisma del 2012 in collaborazione con i colleghi della protezione civile. Inoltre, si sta già occupando del recente sisma avvenuto nell'alta Romagna nel settembre del 2023, collaborando anche come sub-commissario con il Commissario per l'alluvione avvenuta nel maggio del 2023. Questa trasformazione e ampliamento del ruolo dell'agenzia testimoniano l'impegno della regione nel fronteggiare non solo gli eventi passati, ma anche quelli futuri, garantendo una gestione efficiente e tempestiva delle emergenze che minacciano il territorio regionale basata sull'ormai consolidato know-how in questo campo.

L'ultimo tassello per immaginare la conclusione del percorso di ricostruzione relativamente agli eventi sismici del 2012 è rappresentato dalla recente linea di finanziamento specificatamente dedicata ai beni vincolati di proprietà privata. Con l'ordinanza n. 4 del 29 febbraio 2024 si sono finalmente messe a disposizione le risorse necessarie per il recupero dei beni privati vincolati danneggiati dal terremoto del 2012 e stanziati dal governo centrale nel corso del 2023. Questo programma prevede un totale di 49 beni vincolati, per i quali è stato stimato un danno complessivo di 47,3 milioni di euro e per i quali non erano finora state previste le necessarie risorse economiche poiché non rientranti in nessuno delle linee di finanziamento sopra descritte.

Questa lista di interventi è stata costituita nel 2013 mediante l'inserimento nei piani annuali di ricostruzione con l'ordinanza n. 122 e le condizioni per l'inserimento degli interventi su tali edifici presupponevano, oltre all'istanza presentata al Commissario, l'impegno a sottoscrivere una convenzione, condivisa con tutti gli stakeholder, per garantirne l'uso pubblico, con tempi e modalità definite e gradualmente in ragione dell'entità del finanziamento pubblico, anche al fine di valorizzare il recupero.

Gli obiettivi di questo piano sono molto simili a quelli del piano di recupero dei beni vincolati per le opere pubbliche, poiché condividono gli stessi criteri e finalità. L'obiettivo principale è infatti il ripristino e il recupero dei beni danneggiati, con possibilmente un miglioramento sismico e un rafforzamento locale in base ai danni riscontrati. Ulteriore necessità ed esigenza per ottenere il finanziamento pubblico è poi quello di mettere a disposizione della collettività il bene per garantire la fruizione, con ovvi limiti temporali e di modalità. I costi ammissibili per tale finanziamento includono diverse tipologie di interventi, come le opere di pronto intervento e di messa in sicurezza, le riparazioni dei danni strutturali e il miglioramento sismico dell'intero edificio, le finiture e le opere di restauro dei decori, la riparazione o rifacimento degli impianti danneggiati e le indagini e prove tecniche necessarie per il progetto di recupero. Diversamente dal summenzionato piano di finanziamento delle opere pubbliche, al fine di garantirne la valorizzazione e la fruizione pubblica questa linea di finanziamento prevede la finanziabilità anche di opere atte a garantire la visitabilità dell'immobile e la realizzazione di lavorazioni necessarie sui percorsi di visita. Questi obiettivi e criteri evidenziano, anche per quest'ultima sfida, l'importanza di un approccio olistico e mirato alla ricostruzione e al recupero

dei beni danneggiati, con particolare attenzione alla sicurezza strutturale, alla conservazione del patrimonio culturale e al ripristino della funzionalità degli edifici per la comunità locale.

**Rossana Gabrielli**, *Cofondatrice Leonardo s.r.l.*, Il caso di Villa Certani Vitori a Vedrana di Budrio

Villa Ratta Fu fatta erigere dal marchese Giuseppe Carlo Ratta a partire dalla fine del Seicento e fu completata dagli eredi nel 1718 su progetto di Sebastiano Bertelli.

In pianta, al piano terra, l'edificio richiama una tipologia cinquecentesca con un grande androne passante che termina con una vasta sala/loggia.

Il piano nobile presenta un vasto salone, in parte soprastante la loggia del piano terra, con una grande porta finestra e balconcino inserito in un notevole apparato architettonico barocco.

Questo elemento architettonico si ritrova in posizione speculare anche sull'altra facciata posta a mezzogiorno e costituisce la fondamentale caratterizzazione dei due prospetti principali.

Il complesso edilizio si completa con le due ali laterali aventi funzione di annessi di servizio della villa (cucina, alloggiamenti del personale di servizio e magazzini).

Le due facciate principali poste a nord e sud hanno il portale centrale sormontato da balcone e arricchito da statue e volute. Gli spigoli del fabbricato sono evidenziati da elementi in bugnato.

#### Le decorazioni interne

Gli androni del piano terra e del piano nobile presentano tempere inserite nelle pareti e incorniciate da stucchi (autore non noto) con la rappresentazione di edifici architettonicamente compiuti e raffigurazioni di rovine.

Tutti gli elementi interni richiamanti apparecchiature strutturali (lesene, archi, mensole) sono in stucco a finto marmo.

Alla base delle finestre delle sale più rappresentative si notano dei sedili in muratura intonacata sullo stile dei palazzi rinascimentali.

#### I danni del sisma del 2012

L'edificio è stato danneggiato dal sisma del 2012, il quadro fessurativo può essere sintetizzato come segue:

- 1) al piano interrato non erano presenti danni di rilievo
- 2) al piano terra, vi erano lesioni su gran parte degli archittravi dei varchi murari realizzati in piattabanda di mattoni e lesioni verticali distribuite in tutte le stanze. In particolare, le lesioni più gravi ed estese si rilevavano in corrispondenza delle murature perimetrali della loggia centrale così come sulle volte in laterizio e soprattutto sul lato nord dove erano presenti i locali più ampi sia in pianta che in sezione;
- 3) in prossimità del corpo c (uno dei corpi bassi di servizio) interessato dal cedimento più rilevante all'interrato, le pareti presentano gravissimi segni di fessurazioni dovute ai cedimenti delle volte stesse che hanno portato ad una

spinta trasversale importante che ha compromesso in maniera decisa la staticità dell'intero corpo c;

4) al primo piano erano presenti danni come al piano terra, con forti danneggiamenti alle piattabande che si presentavano soprattutto nelle aperture delle pareti trasversali della villa e sulle aperture centrali suggerendo un progressivo cedimento del lato nord rispetto al fronte sud e del fronte est rispetto al fronte ovest (tale dato emergeva chiaramente sui fronti esterni in cui si leggeva una fessurazione continua centrale sui lati nord e sud e una serie di fessurazioni diagonali sui lati est ed ovest);

5) sempre al primo piano, sono state rilevate lesioni in corrispondenza del balcone, dal parapetto lapideo in arenaria fino a parte del solaio del balcone stesso; la stessa fessura scendeva in posizione decentrata fino a quasi incrociare la volta in laterizio del portone principale;

7) ulteriori danneggiamenti sismici erano ubicati lungo il vano scale. Qui si notano pesanti lesioni sulle rampe e sulle strutture portanti con andamento verticale e orizzontale;

Le lesioni descritte erano emerse in conseguenza al sisma. Facevano eccezione le mancanze di alcune porzioni delle volte e di parte dell'arellato dell'ultimo piano, precedenti al sisma.

#### Gli interventi eseguiti

Gli interventi strutturali progettati ed eseguiti sono stati rivolti a sanare l'effetto del degrado e ovviamente il danno causato dal sisma. Con l'occasione sono stati introdotti inoltre gli opportuni miglioramenti nelle connessioni e della costruzione in generale al fine di preservare il fabbricato il più a lungo possibile. Su tutti i corpi di fabbrica, come intervento di rafforzamento, è stata prevista la realizzazione di incatenamenti realizzati sfruttando le travi di legno esistenti quando si riteneva che, per posizione e collocazione degli appoggi, tale soluzione poteva garantire un miglioramento del comportamento della struttura con inserimento di chiavi e bolzoni sulle teste esterne delle travi tra trave e muratura e barre di acciaio sulle teste interne per collegamento trave-trave ove mancante e necessario.

L'effettiva soluzione da adottare è stata valutata caso per caso in quanto vi erano interferenze con cornici presenti alla quota di inserimento di piastre e chiavi. In corso d'opera è stato quindi valutato e definito caso per caso il sistema di ancoraggio delle catene in funzione dell'effettiva consistenza muraria e delle eventuali interferenze con gli elementi decorativi.

In esterno, dove non erano presenti cornici o elementi decorativi, le piastre e/o capochiave di chiusura delle catene sono stati realizzati in spessore di intonaco. Lo scopo del sistema di incatenamento è stato quello di rendere il più possibile i fabbricati organismi unitari.

Altre lavorazioni importanti sono state le riparazioni a scuci e cucii di lesioni murarie su muri gravemente lesionati, mediante ampliamento, attraverso la demolizione dei lembi di stacco, la pulizia ed il lavaggio delle parti messe a nudo. Si è quindi proceduto con la ricostituzione della continuità muraria dopo aver

ripristinato i necessari ammorsamenti con materiale omogeneo al preesistente, la stuccatura e la pulitura delle connessioni. Questa operazione è stata realizzata lungo le crepe con mattoni vecchi e con una particolare attenzione a raccordarsi con gli intonaci e le finiture preesistenti.

Il ripristino di architravi a piattabanda sui vani murari è stato fatto con l'inserimento di cunei in resina o in acciaio previa rimozione dell'intonaco e successivo ripristino. Al fine di eseguire tale operazione è stato previsto il preventivo puntellamento delle aperture interessate per rimettere in carico le piattabande. Sulla lesione laterale della volta del portale di accesso alla loggia sul lato nord e sulle parti lapidee della balaustra e del solaio dei balconi è stato eseguito un intervento con fori obliqui per l'inserimento di una barra di acciaio ad aderenza migliorata previa iniezione di resina epossidica bicomponente.

Gli interventi sulle volte principali si sono divisi in 2 grandi categorie che presuppongono 2 differenti metodologie di intervento.

Ove possibile si è proceduto con l'inserimento di catene al piede della volta lasciate a vista e fissate tramite foro e resina alla struttura muraria in prossimità dell'imposta dell'arco. Tale lavorazione risulta conveniente sia dal punto di vista della complessità di lavorazione sia al fine di salvaguardare il più possibile le pavimentazioni e le strutture dei piani superiori.

La seconda metodologia, che consiste nel miglioramento strutturale della volta tramite fasciatura con FRP, è stata utilizzata sulla volta del salone al piano primo e sulle volte al piano terra di alcuni ambienti di servizio dei corpi laterali. Le fasciature sono state realizzate in fibra all'estradosso delle volte al fine di non interferire con le finiture

Di un certo rilievo sono stati gli inserimenti delle catene antisismiche sui fronti esterni secondari del corpo a. Visto il carattere di pregio della villa si è cercato di intervenire in maniera mirata e il più possibile limitata: sui fronti principali interessati da lesioni gravi ma limitate non sono state inserite catene sull'esterno del paramento murario, a differenza dei fronti est ed ovest interessate da un ampio quadro fessurativo.

Al fine di dare continuità alla cerchiatura all'altezza del solaio del piano primo sono previsti 2 tiranti antisismici interni ai fronti sud e nord a livello della pavimentazione entro guaina con capochiave esterno sulle facciate secondarie. Le catene esterne sono state fissate agli spigoli del fabbricato attraverso piastre resinare alle murature portanti ancorando le piastre in prossimità delle bugne d'angolo dell'edificio. Onde evitare sporgenze o scostamenti invasivi dei tiranti rispetto al piano murario è stato necessario demolire parzialmente le bugne interessate dall'intervento, procedere al fissaggio delle piastre e ricostruire le bugne. In tal maniera il tirante costituito da un piatto in acciaio è stato aderente alla parete, tinggiato di ugual tonalità in modo da nascondere il più possibile la propria presenza limitandone l'impatto estetico.

Al secondo piano, negli ambienti oggetto di crollo di parte delle voltine di sostegno del piano di calpestio, è stata effettuata una pulizia del materiale crollato insistente sulle volte in laterizio principali, oltre all'eliminazione di piccole

porzioni di voltine pericolanti che potevano crollare sulla volta principale. Le voltine crollate non sono state ripristinate ed è stato realizzato un percorso protetto all'interno di tali ambienti. Tale piano risultava già inagibile per crolli parziali delle controsoffittature e delle voltine delle pavimentazioni prima degli eventi sismici e non si prevede il ripristino dell'agibilità. Gli interventi a tale piano sono stati realizzati esclusivamente ai fini della messa in sicurezza del fabbricato e dei piani sottostanti.

È stato ripristinato lo stato conservativo del manto di copertura che, a seguito dell'evento sismico e data l'elevata pendenza delle falde del coperto, in parte era scivolato. L'intervento è stato svolto sia sul manto di rivestimento sia sull'ondulino sottocoppo al fine di ripristinare una corretta impermeabilizzazione del coperto.

**Livia Imperiali**, *comproprietaria di Palazzo e giardino Giusti Nubifragio 2020- Il caso di Palazzo e giardino giusti a Verona*

Il complesso monumentale del Palazzo e del Giardino Giusti è stato creato ed è rimasto di proprietà della stessa famiglia dal 1300, anche se all'inizio era più un complesso industriale dove i Giusti, rifugiatisi nella Verona Scaligera fuggendo da Prato, tingevano e stendevano ad asciugare le lane. Il giardino fu creato alla fine del Cinquecento da Agostino Giusti insieme al palazzo, costruito accorpando i vari corpi di fabbrica dell'attività ormai dismessa. Si tratta di un cosiddetto giardino "all'Italiana", un giardino architettonico dove la natura viene "scolpita" dall'uomo a suo piacimento, con forme geometriche e simmetrie a creare prospettive studiate per stupire.

Con diversi adattamenti alle mode nel corso dei secoli, il giardino Giusti ha subito molti cambiamenti, fino ad arrivare ai giorni nostri e agli sconvolgimenti climatici, come il violento nubifragio del 23 agosto 2020 che sradicò una sessantina di cipressi secolari.

Nell'assoluta emergenza, il comune di Verona inviò la Protezione Civile per cercare di sgomberare almeno i camminamenti, così da riaprire il prima possibile ai visitatori: non potevamo certo permetterci di chiudere nuovamente dopo la pandemia, dato che il giardino e il palazzo si mantengono con i proventi delle visite.

In un primo momento sembrò che gli alberi caduti non potessero essere rimossi in attesa di un parere della Soprintendenza, reso difficile dalla mancanza della figura professionale dell'agronomo che dovrebbe seguire i giardini e parchi storici. Più passavano i giorni più aumentava il rischio che le altre piante sviluppassero ogni sorta di fungo e parassita, soprattutto le siepi di bosso su cui erano caduti i cipressi.

Fortunatamente il Soprintendente dell'epoca comprese l'emergenza e diede il nulla osta a procedere sotto la guida di Alberto Minelli, docente di Parchi, Giardini e Arboricoltura Ornamentale presso il DISTAL dell'Università Alma Mater Studiorum di Bologna, con cui sottoscrivemmo una collaborazione nella ricostruzione. Forti di questo progetto e visto che avevamo un'assicurazione

sul giardino, decidemmo di procedere allo sgombero degli alberi caduti chiamando una squadra specializzata dal Trentino, la stessa che si era occupata del Tornado Vaia.

Naturalmente la realtà del Giardino e del Palazzo Giusti è molto fortunata rispetto ad altri complessi monumentali data la sua posizione nel centro storico di Verona, città che attira ogni anno milioni di visitatori. Ma in qualche modo il nubifragio ci aiutò nella comunicazione: la città considera da sempre il giardino come parte del proprio patrimonio culturale, molti non sanno nemmeno che si tratti di un bene privato, e questo ha fatto sì che in tanti venissero a visitarlo per collaborare alla sua ricostruzione.

In particolare, un architetto veronese ci contattò per partecipare al bando europeo “7 Most Endangered” promosso dall’associazione Europa Nostra, che vinchemmo: oltre ad un contributo della Banca Europea di euro 10,000, ci fruttò una comunicazione mediatica internazionale che, opportunamente sfruttata, aiutò moltissimo la ripresa del giardino.

Dopo questa esperienza abbiamo deciso di partecipare anche al bando PNRR per i Giardini Storici classificandoci per ricevere fino a euro 1.105.145 per la valorizzazione di un giardino privato che in uno dei peggiori momenti della propria storia ha dimostrato di essere considerato un bene culturale “pubblico”.

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

Patrimonio Culturale a Rischio: L'Opificio delle Pietre Dure e la BNCF e la gestione delle emergenze

*Firenze, città dalle profonde radici storiche e culturali, si distingue per il suo impegno nella protezione e conservazione del suo prezioso patrimonio. Al centro di questa missione si collocano l'Opificio delle Pietre Dure e il laboratorio di restauro della Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze. L'alluvione del 1966 segna un momento cruciale nella storia della conservazione fiorentina, evidenziando la fragilità del patrimonio culturale di fronte alle emergenze naturali. Da allora, le istituzioni fiorentine legate al mondo del restauro hanno affrontato una serie di sfide, tra cui incendi, alluvioni e sismi, rispondendo con prontezza e determinazione. Grazie alla collaborazione con altre istituzioni e ai contributi dei volontari, i laboratori hanno sviluppato strategie innovative per il recupero dei manufatti danneggiati. Nonostante i successi ottenuti, le sfide nel campo della conservazione del patrimonio culturale sono in costante mutamento. Il cambiamento climatico, l'inquinamento e altri fattori ambientali pongono nuove sfide alla protezione dei manufatti storici. Tuttavia, tali sfide offrono anche opportunità per l'innovazione e la collaborazione, alimentando la determinazione nel preservare il patrimonio culturale per le generazioni future.*

La storia della gestione delle emergenze in entrambi gli istituti in cui lavoro, il laboratorio di restauro della Biblioteca Nazionale Centrale e i laboratori dell'Opificio delle Pietre Dure, è strettamente legata alla grande alluvione di Firenze

del 1966. Questo evento catastrofico ha richiesto interventi di lungo corso che coinvolgono ancora oggi entrambe le istituzioni.

L'esperienza storica dell'Opificio delle Pietre Dure (O.P.D.) nelle emergenze ha rappresentato un pilastro fondamentale nel recupero e nella messa in sicurezza dei beni artistici in situazioni di crisi. Tra gli eventi più significativi che hanno segnato il percorso dell'O.P.D., spicca oltre all'alluvione di Firenze del 1966 l'attentato del 1993 ai Georgofili-Uffizi, che ha evidenziato la necessità di interventi immediati e coordinati per salvaguardare il patrimonio artistico.

In particolare, l'O.P.D. ha sviluppato un modello operativo con criteri e metodologie specifiche di messa in sicurezza, finalizzati alla stabilizzazione del danno in attesa dei successivi interventi di restauro. Questo approccio è emerso chiaramente durante le emergenze sismiche, come quelle verificatesi in Abruzzo nel 2009, in Emilia-Romagna nel 2012 e nell'area del Lazio, Marche, Abruzzo e Umbria nel 2016.

Un esempio significativo di collaborazione e coordinamento è rappresentato dal cantiere di messa in sicurezza presso il Deposito del Santo Chiodo di Spoleto, attivo dal 2017 a oggi. Inoltre, l'O.P.D. ha partecipato attivamente all'individuazione e all'allestimento di sedi adeguate al di fuori dei crateri sismici, come il centro di raccolta e deposito delle opere danneggiate e i cantieri per la messa in sicurezza e la schedatura dei beni recuperati e messi in sicurezza.



La finalità delle attività infatti è quella di bloccare l'estendersi del degrado avviato a seguito dell'accadimento traumatico e quindi di stabilizzare le condizioni conservative del maggior numero di opere nel minor tempo possibile, in attesa delle future operazioni di restauro.

Un'altra importante esperienza è stata la collaborazione con l'UCCR – Segretariato regionale – SBAP Marche nel 2022, durante l'alluvione che ha colpito le Marche.

Il laboratorio di restauro della Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze è nato in concomitanza con l'alluvione del 4 novembre 1966, grazie anche al contributo del personale italiano e straniero che si riunì per affrontare l'emergenza.

La portata della catastrofe richiamò a Firenze aiuti economici, grazie al CRIA e al IAARF, e personale tecnico esperto da tutto il mondo. Questa collaborazione internazionale è stata fondamentale per fronteggiare l'emergenza e avviare i lavori di recupero e messa in sicurezza dei beni librari danneggiati. I grandi numeri imposero da subito la creazione di un laboratorio le cui dimensioni fossero in grado di affrontare i problemi che si abbattono sulla Biblioteca, che da allora è rimasta l'istituto cui, di solito, ci si rivolge istintivamente nel momento in cui una biblioteca si trova a subire dei danni da acqua. Dal 1997, la Biblioteca Nazionale mette a disposizione degli istituti pubblici che dovessero trovarsi in una situazione di emergenza un impianto per la liofilizzazione dei volumi bagnati in seguito ad alluvioni o ad allagamenti ed opportunamente congelati. Questo strumento si è dimostrato fondamentale per la conservazione e il recupero dei volumi danneggiati.



I laboratori dell'Opificio delle Pietre Dure e il laboratorio di restauro della Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze hanno collaborato attivamente nel corso degli ultimi anni grazie a una convenzione attiva ormai dal 2022 anche per affrontare queste emergenze e per condurre interventi di recupero sulle opere d'arte danneggiate.

È importante tenere presente che purtroppo i lavori di restauro, soprattutto per i materiali archivistici e librari, sono ancora in corso per quanto riguarda gli eventi del 1966. Le tempistiche per questi interventi sono epocali e richiedono un impegno costante nel tempo, questo deve essere un ulteriore spunto di riflessione di quanto sia essenziale investire in prevenzione anche per ridurre i costi enormi del recupero delle collezioni scritte danneggiate.

Le attività di messa in sicurezza da effettuare anche in strutture ad hoc, come i depositi temporanei antisismici, sono fondamentali per evitare ulteriori danni alle opere d'arte e ai materiali culturali. Questi interventi sono solo le prime fasi per favorire interventi successivi di restauro e per stabilizzare le condizioni di conservazione degli oggetti.

La collaborazione tra le istituzioni coinvolte e l'impegno costante nel prevenire danni al patrimonio culturale è cruciale per garantire che il patrimonio danneggiato possa continuare a ispirare e arricchire le vite delle generazioni future, riducendo al massimo le necessità di intervento attraverso sagge politiche di conservazione preventiva e migliorando i protocolli di difesa idraulica dei luoghi di conservazione.

Il liofilizzatore della Biblioteca Nazionale Centrale di Firenze è stato acquistato nel 1997 per l'asciugatura del materiale librario, anche se fortunatamente non era presente in BNCF un'emergenza in quel momento. Questa scelta si è dimostrata generosa e lungimirante, soprattutto per poter intervenire prontamente in situazioni di emergenza.

La prima esperienza significativa di tentativo di salvataggio è avvenuta in collaborazione con l'ICPAL di Roma, a seguito dell'alluvione che ha colpito i manoscritti di Cesare Pavese. Questo ha dato vita a ulteriori interventi nel corso degli anni, compresi quelli seguiti alle alluvioni di Praga del 2002 e all'incendio della Biblioteca Letteraria di Verona. È importante ricordare che i danni provocati dalle emergenze non riguardano solo singoli eventi, ma spesso coinvolgono in maniera sinergica una varietà di beni culturali.

Collaborazioni significative sono state intraprese, come il sostegno agli archivi nazionali della città di Baghdad dopo l'incendio e l'asciugatura del materiale proveniente dal terremoto dell'Aquila. La collaborazione con le Soprintendenze archivistiche e bibliografiche della Toscana e dell'Emilia-Romagna, oltre a numerose altre istituzioni, è stata fondamentale per il successo di interventi di lungo corso, come quelli seguiti all'alluvione del fiume Magra.

Per affrontare le continue richieste di aiuto, è stato redatto un modello di piano di emergenza e sono stati realizzati video didattici ad hoc. Questi materiali sono stati utilizzati con successo durante l'acqua alta a Venezia nel 2019 e sono disponibili online per sensibilizzare e preparare chiunque non sia preparato ad affrontare situazioni di emergenza.

Le collezioni culturali sono spesso colpite quando conservate in situazioni di rischio, come evidenziato dal caso del Conservatorio Benedetto Marcello a Venezia. È fondamentale considerare le strategie di prevenzione per proteggere queste preziose risorse mobili, ad esempio posizionandole in zone meno esposte a rischi e tenendo maggiormente in considerazione i materiali considerati prioritari.

Dunque, sarà sfruttata l'occasione offerta dalla platea, anche di architetti e ingegneri, per evidenziare una problematica vicina sia dal punto di vista geografico che temporale. Si fa riferimento alla situazione della biblioteca del seminario di Forlì, un prezioso bene ecclesiastico purtroppo ospitato in un locale sottosuolo e completamente devastato dalle alluvioni di maggio 2023. Con circa 150.000 volumi colpiti, questa istituzione non è stata l'unica vittima, ma si intende concentrarsi su di essa per sottolineare il suo significato storico.



Come Biblioteca Nazionale, essendo la biblioteca del seminario l'unica che avesse collezioni librarie antiche danneggiate, ci siamo sentiti coinvolti e abbiamo deciso di collaborare attivamente al suo recupero, stipulando una convenzione a titolo gratuito. Questa collaborazione ha coinvolto volontari che hanno lavorato instancabilmente per recuperare una parte delle collezioni.

Grazie al lavoro e al coordinamento del personale della Soprintendenza archivistica e bibliografica dell'Emilia-Romagna, sono state eseguite le prime operazioni di risciacquo e congelamento ma è stata effettuata anche una selezione del materiale da salvare e quello da scartare, considerando i costi elevati di recupero e la commistione di materiale non prioritario. Una parte dei volumi è stata trasferita alla biblioteca nazionale, dove il materiale, completamente bagnato e parzialmente ricoperto di fango, è stato oggetto di sfide notevoli. È importante sottolineare che il processo di rendere nuovamente maneggiabile il materiale è complesso, considerando l'estensione del danneggiamento e le difficoltà pratiche legate alla massiccia presenza di fango, all'odore e alla condizione fisica dei volumi.

Per sensibilizzare il pubblico e raccogliere fondi, la mostra itinerante "Sommersi Salvati", nata all'interno della biblioteca del seminario di Forlì è stata trasposta e adattata alla biblioteca nazionale di Firenze. Questi sforzi sono cruciali perché le piccole ma anche le grandi biblioteche spesso si trovano in difficoltà finanziarie a fronte di un importante impegno economico.

Il processo di recupero coordinato dalla Unità di Crisi del MiC dell'Emilia-Romagna è stato lungo e impegnativo, coinvolgendo oltre 800 persone e richiedendo 48 giorni di lavoro solo per la rimozione, la selezione e il risciacquo del materiale. Attualmente, il materiale è stato congelato grazie alla collaborazione con Orogel in attesa delle fasi successive di salvataggio. È importante riconoscere il contributo sia dei volontari senza esperienza che di associazioni di volontariato di restauratori, che hanno affiancato le autorità competenti nel processo di recupero e di cui siamo grati per il supporto ricevuto.



Inoltre, sono stati organizzati eventi come convegni, visite guidate e presentazioni per sensibilizzare sul tema dei danni alle collezioni culturali e sulla necessità di prevenire tali emergenze. Tuttavia, mentre prosegue l'impegno nel recupero dei danni passati, non possiamo ignorare gli eventi attuali, come i danni subiti dagli archivi e dalle biblioteche toscane a seguito di eventi recenti come quelli verificatisi a novembre 2023 a Quarrata, Campi, Montemurlo e Prato che ha nuovamente visti coinvolti i nostri istituti.

La collaborazione tra istituzioni, centri di ricerca, università è essenziale per migliorare i nostri interventi e sviluppare strategie solide per affrontare situazioni di emergenza future, inclusi protocolli per il trattamento delle muffe e altre problematiche legate al danneggiamento del materiale.

Al fine di ridurre gli effetti sono iniziate una serie di sperimentazioni ancora in corso sull'attività microbica sui volumi alluvionati del 2023, condotte dalla biologa Dominique Petrocchi dell'Opificio delle Pietre Dure. Inoltre, è proseguita la sperimentazione di uno studio cofinanziato in precedenza dalla BNCF, in collaborazione con Il CNR-Iccom sull'utilizzo di oli essenziali per trattare sia lo sviluppo delle muffe che la problematica dell'odore del materiale.

Per dare un esempio concreto, vi mostro un libro tra i più antichi della biblioteca del seminario di Forlì, portato in fase di asciugatura. Si tratta di un volume del 1508, che conserva ancora le note manoscritte leggibili. Questo ci porta a riflettere su ciò che è stato giustamente definito "cura invisibile". È risaputo che vivere nel rischio significa rischiare tutto per costruire ali mentre si precipita, o come sarebbe più semplice sottolineare, a Venezia non si dovrebbero mettere i manoscritti al piano terreno.

I danni sono ormai un fatto purtroppo frequente, e pertanto dobbiamo investire sempre di più nella prevenzione. Le nostre città, salvate dalle vasche di

laminazione, sono solo un piccolo dettaglio rispetto alle informazioni che diffondiamo riguardo alla gestione delle emergenze e spesso non sono molto più di un trafiletto su un giornale. Al contrario grande attenzione mediatica viene attirata dal grande sforzo necessario alle azioni di recupero. Dovremmo invece sempre ricordare di non dare mai per scontato che possiamo intervenire efficacemente in situazioni di emergenza. E che gli interventi sono costosi, lunghi e non esenti da rischi per il patrimonio; pertanto, l'investimento in prevenzione soprattutto quando si tratta di beni culturali è il modo migliore per limitare i danni derivanti da un'emergenza.

**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**

**Introduzione storica:**

L'istituzione dell'archivio storico comunale di Castel Bolognese risale alla fondazione del Comune stesso nel sec. XIII. Nel corso dei secoli ha però subito gravi sottrazioni da parte degli studiosi che prendevano facilmente in prestito il materiale e in seguito ad azioni violente. Tuttavia, aveva ben resistito fino alla Seconda guerra mondiale.

All'epoca il carteggio si trovava in alcune stanze del sottotetto dell'allora residenza municipale, all'angolo tra piazza Bernardi e la via Emilia, sul lato opposto rispetto all'attuale Palazzo Mengoni. Gli atti dal 1800 al 1934 erano riposti in apposite cassette numerate e quelli posteriori al 1934, ovvero l'archivio corrente, si trovava al primo piano.

Durante gli avvenimenti bellici del secondo conflitto mondiale, con il benestare del reverendo don Italo Drei, si pensò di depositare la documentazione antecedente al 1799 presso il convento di clausura delle suore domenicane per scongiurare eventuali asportazioni.

Durante la guerra l'impovertimento del materiale cartaceo è da attribuire al comando militare tedesco colpevole di aver utilizzato i fogli dei registri di protocollo, anteriori al 1938, per le distribuzioni di sale, pasta e farina alla popolazione, mentre molte cassette che custodivano i documenti si trasformarono in pacchi contenenti viveri spediti a casa.

Eppure, nonostante tutto, le perdite più irreparabili furono prodotte dalla deliberazione n.53/2826 del 31 maggio 1947 della Giunta comunale, sindaco Nicola Nenni e segretario Massimo Cilla, con la quale fu decisa la vendita degli atti sostenendo che “la storia comincia il 25 aprile 1945”. E così gli atti dell'amministrazione pubblica dall'inizio del XIX secolo al 1945, senza alcuna cernita, furono semplicemente considerati come 81,53 quintali di carta da macero e come tale venduta a 60 lire al chilogrammo. Sfuggirono alla distruzione solo gli atti custoditi nel convento.

Le indagini del Commissario Prefettizio Oddone Sani, del Prof. Concetti e del Dott. Neppi della Sovrintendenza Archivistica per l'Emilia-Romagna non

ebbero esiti positivi e non fu possibile recuperare nulla anche se non tutto era andato subito al macero.

L'Archivio del Comune di Castel Bolognese ha anche subito nel tempo vari interventi di riordino. Una prima volta si procedette al riordinamento nel 1718, seguendo però non dei criteri archivistici, bensì contenutistici con l'inevitabile conseguenza che gli atti furono raggruppati per analogia di oggetto trattato.

Un secondo intervento fu compiuto intorno al 1880 ed interessò il periodo dal 1718 al 1870 quindi comprendeva documenti attestanti la partecipazione di Castel Bolognese ai moti risorgimentali, ma tale documentazione, come detto, è andata completamente distrutta, e non rimane neppure un inventario.

Nel 1960, l'amministrazione comunale ha sentito nuovamente l'esigenza di affrontare il problema del riordinamento e della conservazione del materiale superstite e l'inventario che ne è risultato giunge fino al 1945. Quest'ultimo riordinamento ha portato all'identificazione di archivi aggregati pertanto separati rispetto a quello proprio del comune: l'archivio del Consorzio della Chiusa sul Senio e quello dell'Assunteria del Canale de' Molini di Fusignano. Mancano completamente gli atti dell'archivio notarile comunale che con R.D. del 12 novembre 1921 era stato aggregato all'archivio mandamentale di Faenza, salvaguardandoli così dalle distruzioni che hanno coinvolto tutto il resto. Nell'appendice dell'inventario di cui si diceva sono stati infine aggiunti i pochi atti superstiti delle Confraternite della SS. Madonna del Suffragio, del SS. Rosario e del S. Corpo di Cristo.

Nel maggio 2004 il Comune di Castelbolognese ha incaricato la Società Archimemo per un intervento di ricognizione, scarto ed inventariazione della documentazione visionata in sede di sopralluogo e quantificata in circa 650 unità archivistiche fra buste, registri, scatoloni e fascicoli sciolti. Tutto l'intervento è stato curato da Annalisa Massimi e Matteo Marzocchi.

L'intervento è stato condotto in tre fasi: ricognizione, scarto e ricollocazione ed inventariazione. L'operazione di ricognizione è consistita nel rilevamento di tutta la documentazione oggetto dell'intervento per avere un quadro esaustivo delle tipologie documentarie trattate, del loro arco cronologico, della consistenza e della dislocazione. Questa fase ha permesso la ricostruzione virtuale delle serie archivistiche e dei vincoli intercorrenti tra le varie unità.

La ricognizione è stata propedeutica alla seconda fase, ovvero lo scarto della documentazione non più utile a fini storici e amministrativi. Contestualmente alle operazioni di scarto, si è proceduto al riaccorpamento fisico della documentazione ai fini della ricostituzione delle serie archivistiche ed alla ordinata ricollocazione sulle scaffalature delle relative unità sulla base dei legami individuati tra di loro.

Lo strumento prodotto al termine di questa fase è stato un elenco di consistenza analitico, ovvero una mappa dei documenti conservati in archivio con l'indicazione delle serie archivistiche, delle unità di cui sono costituite e la loro collocazione descrivendo così tutta la composizione dell'archivio.

Successivamente si è proceduto all'inventariazione. Sono stati riordinati gli atti

all'interno di ogni busta, è stato ricondizionato il materiale sostituendo i contenitori logoro e si è poi proceduto alla descrizione di ciascuna unità con la definitiva apposizione del numero di corda.

Quest'ultima fase si è conclusa con la redazione di un inventario analitico in cui sono state distinte le varie serie all'interno di ogni archivio e sono state schedate tutte le unità archivistiche.

Presso l'archivio storico comunale erano anche conservati i seguenti archivi aggregati: Archivio Istituto Nazionale Gestione Imposte di Consumo (1943-1976), Archivio Ufficio di Conciliazione (1924-1978), Archivio Patronato Scolastico (1945-1978).

Si è inoltre provveduto alla redazione di un elenco a parte per la documentazione che non è stato possibile includere nell'inventario in quanto al di fuori dell'arco cronologico da esso contemplato e che va quindi aggiunto all'inventario dell'archivio storico già posseduto dal Comune.

All'epoca di questo riordino tutto il materiale archivistico era già depositato nei sotterranei della residenza comunale e vi è rimasto fino alla deliberazione di Giunta del 10 aprile 2008 che ha deciso il trasferimento dell'Archivio storico comunale presso i locali della Biblioteca Comunale, dotati degli impianti di sicurezza a norma e scaffalature provviste di dispositivi anti-schiacciamento e antiribaltamento.

Il trasferimento ha interessato:

- la documentazione storica dal 1555 al 1964
- la documentazione degli archivi aggregati dell'Ente Comunale di Assistenza, Istituto Nazionale Gestione imposte di Consumo, Patronato Scolastico, Assunteria del Canale dei Molini di Fusignano, Consorzio della Chiusa del Senio, Asilo infantile Camerini Tassinari, Ufficio di Conciliazione, Opera Nazionale per la Prevenzione della Maternità e Infanzia
- la documentazione dell'archivio delle Opere Pie Raggruppate

L'ultimo intervento di riordino è stato fatto nel 2022 dall'archivista Silvia Crociati e ha comportato il trasferimento di ulteriore documentazione presso i locali della Biblioteca.

### **Alluvione del 16-17 maggio 2023.**

#### **Gestione dell'emergenza e recupero del materiale archivistico.**

Nella notte tra il 16 e il 17 maggio 2023 la quasi totalità del territorio comunale è stato sommerso dalle acque del fiume Senio che ha esondato e rotto gli argini. C'era già stata una precedente alluvione il 2 e il 3 maggio che però aveva interessato una piccola parte della cittadina.

Anche la Biblioteca comunale, che si trova in centro a pochi metri dalla Piazza principale, è stata colpita dall'alluvione.

Al piano interrato della biblioteca si trovavano un piccolo teatro, il magazzino librario (contenente libri, periodici e alcuni preziosi fondi storici di famiglia) e l'archivio storico comunale.

Una prima ricognizione è stata possibile solo nella giornata di sabato 19 maggio e ha reso evidente che l'acqua aveva completamente allagato i locali posti sotto il livello stradale e raggiunto in totale quasi cinque metri d'altezza.

Nella stessa giornata sono state avviate le procedure di svuotamento da parte dei vigili del fuoco che hanno consentito di accedere ai locali il giorno successivo, domenica 20 maggio.

Fin da subito ci si è resi conto dell'enormità dei danni e ci si è messi all'opera per svuotare i locali per consentire di raggiungere il magazzino librario e l'archivio.

Nelle prime giornate hanno lavorato con noi alcuni volontari, sia di Castel Bolognese che di altre città italiane (Luca Tondini, Gabriele Rossi e molti altri ragazzi), le squadre dei vigili del fuoco e dei militari.

Senza l'aiuto dei vigili del fuoco e dei militari sarebbe stato estremamente difficile mettere in sicurezza i locali e soprattutto aprire le scaffalature, deformate dalla pressione dell'acqua.

Una volta messo in sicurezza i locali dell'archivio, sono intervenuti i funzionari del Ministero e del Nucleo Tutela Patrimonio Culturale dei Carabinieri che hanno diretto e coordinato le operazioni di recupero della documentazione dal 26 maggio al primo giugno 2023.

Tutti i documenti archivistici sono quindi stati prelevati dagli scaffali, puliti dal fango eccessivo, e inseriti in buste trasparenti.

Successivamente sono stati collocati in appositi contenitori che sono poi stati trasferiti nella sede Orogel di Cesena. L'azienda ha infatti reso disponibili i suoi congelatori per tutti gli enti colpiti dall'alluvione.

È stato deciso di congelarli per evitare una ulteriore proliferazione di muffe e per consentirne la conservazione fino al restauro.

I tempi per il recupero saranno infatti molto lunghi, ma il restauro dovrebbe consentire di rendere nuovamente disponibili i documenti alluvionati.

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

Trarre le conclusioni di un convegno dedicato allo *Stato di emergenza delle dimore e dei territori* dove aver ascoltato i significativi interventi di istituzioni, ordini professionali, associazioni e proprietari di beni privati e pubblici - che tali situazioni hanno vissuto e stanno vivendo - non è facile perché sono emerse sia le molte criticità, che la ferma volontà di restaurare questi beni per riattivarli nell'attuale contesto socioeconomico oltre che culturale.

Proverò quindi a delineare una strada da percorrere partendo da alcuni dati e con la consapevolezza, da un lato, che i cambiamenti climatici daranno sempre più spesso luogo ad eventi catastrofici e, dall'altro, che il patrimonio culturale ha una sua insita fragilità dovuta all'assenza, quantomeno da decenni, di adeguati strumenti - anche finanziari - che ne favoriscano da un lato la conservazione e dall'altro la valorizzazione.

Partiamo da un assunto: si conserva ciò a cui si riconosce un valore. Qual è quindi il valore dei beni culturali? È un valore difficile da misurare perché ai

dati quantitativi<sup>13</sup> si devono associare quelli qualitativi considerato che, solo per fare un esempio, si tratta di beni che definiscono l'ambiente in cui viviamo sia esso uno spazio domestico piuttosto che pubblico od un paesaggio<sup>14</sup>.

A questa qualità l'Associazione Dimore Storiche Italiane ha dato una quantità attraverso l'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato curato da Fondazione Bruno Visentini<sup>15</sup> che per dettaglio si distingue dalle altre ricerche che vengono realizzate in materia e che rivestono un diverso e complementare interesse<sup>16</sup>. L'Osservatorio - sostenuto anche da Confagricoltura e Confedilizia - sottolinea la multidimensionalità di tale patrimonio, il legame tra architettura monumentale minore – che spesso minore non è – e paesaggio. Nel momento in cui cambia uno di questi fattori si modifica in modo quasi sempre irreversibile tutto l'insieme. Invito davvero tutti a studiarlo; è liberamente accessibile dal sito [www.patrimonioculturaleprivato.org](http://www.patrimonioculturaleprivato.org)<sup>17</sup>.

È uno strumento fondamentale per conoscere il valore sociale ed economico - oltre che culturale - dei beni storico artistici della Nazione. Conoscenza che dovrebbe essere alla base di qualsiasi strategia: prima conoscere poi agire diceva il Presidente Einaudi<sup>18</sup>. Uno strumento che ci permette anche di fornire dati sull'impatto che una diversa strategia e politica sui beni culturali potrebbe avere sul sistema sociale ed economico italiano soprattutto nelle aree interne, le cui problematicità sono state ben descritte nell'articolo apparso lo scorso 17 marzo su *Il Sole 24 Ore*<sup>19</sup>. Aree interne che sono destinate a diventare – ancor più di quanto lo siano oggi – un problema per il Paese dato che la decrescita demografica ed economica non potrà che acuirsi se in queste aree si prevede di avere da qui al 2030 un calo pari a tre volte quello dei comuni polo<sup>20</sup>. Questa decrescita, accompagnata ai fenomeni di abbandono in atto, determinerà l'incuria di interi borghi e territori che deperiranno e genereranno anche costi per lo Stato, le Regioni ed i Comuni che ad un dato momento dovranno intervenire

---

<sup>13</sup> Con dati quantitativi ci si riferisce, per esempio, a numero visitatori, di mostre ed eventi; indotto economico sui beni stessi o sul territorio, occupazione creata, etc.

<sup>14</sup> Su questo tema ci si potrebbe poi dilungare su come chi nasce nel nostro Paese non abbia contezza di quanto la qualità di un ambiente valga e come questa non si possa dar per scontata.

<sup>15</sup> Luciano Monti, Fabio Marchetti, *Osservatorio patrimonio culturale privato*, Gangemi, Roma. Rapporto; IV, 2023; III, 2022; II, 2021; I, 2020.

<sup>16</sup> Se li ricordo correttamente tutti, sono quelli di Fondazione Symbola, Federculture e della Fondazione dei Beni culturali che è emanazione del Ministero della Cultura.

<sup>17</sup> Ad oggi abbiamo la soddisfazione di aver creato uno strumento che è oggetto di studio sia da parte di tecnici che delle istituzioni; fin dalla prima edizione ha cominciato ad essere citato in interventi parlamentari e leggi. È stato, per esempio, essenziale per sostenere l'estensione dei superbonus agli immobili accatastati in categoria catastale A9 o per arrivare all'istituzione del fondo per il restauro con la conversione in legge del DL73/2021, art. 65.

<sup>18</sup> Luigi Einaudi, *Prediche inutili*, Einaudi, Torino 1974

<sup>19</sup> Carlo Marroni e Luisa Corazza, *L'Italia spopolata dei comuni interni: gli abitanti sfuggono restano gli over 80*, *Il Sole 24Ore*, 17 marzo 2024.

<sup>20</sup> I comuni polo sono quelli che, per esempio, hanno almeno una scuola, un liceo o un istituto tecnico, un ospedale primario.

per evitare lo straripamento di fiumi e fossi, la manutenzione di pendii non più coltivati, il crollo degli edifici etc.

D'altra parte, bisogna chiedersi quali attività produttive possono essere stimolate ad investire in aree interne spesso difficilmente raggiungibili sia fisicamente – strade, ferrovie, etc. - che digitalmente – fibra ottica etc. La risposta, a nostro modesto avviso, sta innanzitutto nel sostenere da subito le attività produttive che ancora operano in questi luoghi e che, a questi luoghi, possono dare un futuro a lungo termine. Tra queste ci sono i nostri monumenti, l'edilizia *minore* ed il paesaggio, custoditi e curati da agricoltori, piccoli proprietari e detentori – pubblici o privati che siano - di quei beni culturali che rendono l'Italia un luogo unico e irripetibile agli occhi del mondo intero. Questi beni vanno visti come *stabilimenti* non delocalizzabili e quindi in grado di garantire sviluppo sostenibile se adeguatamente sostenuti in una visione o, meglio, strategia, che guardi al medio e lungo termine.

Quando uno dei tre elementi sopra citati si modifica non vi è solo una perdita di valore di quel luogo, come ho ricordato all'inizio, ma cambia anche la vita sociale, perché è stato ripetuto anche oggi da Livia Imperiali e da altri che i beni culturali, anche privati, sono realtà attorno cui le comunità si riconoscono e si identificano. Identità non è quindi una parola slegata da effetti concreti, ma qualcosa attorno cui costruire valore sociale e qualità della vita con al centro le persone<sup>21</sup>. Molto spesso ci si rende conto di questi significati dopo le catastrofi, dopo che sono crollati i cipressi di Palazzo Giusti del Giardino a Verona, dopo che una strada ha attraversato una collina che prima era colma di viti o che un sisma ha devastato un borgo.

L'unica via con cui possiamo cambiare questa prospettiva è l'educazione delle persone, la loro formazione. Un compito che credo spetti a tutte le realtà coinvolte in questo ciclo di convegni: architetti, ingegneri, Federculture, Confartigianato Restauri, ANCE, Soprintendenze, ma anche ai singoli soci di ADSI che devono, ognuno, contribuire a creare consapevolezza del valore dei beni culturali e di come questo sia concreto ed incida sulla vita quotidiana di tutti noi.

Considerato il significato non solo identitario, ma anche sociale ed economico che il patrimonio culturale ha per l'Italia perché non siamo riusciti a sviluppare una politica che delineasse una strategia di sviluppo attorno a questi beni, che li aiutasse a restare attuali a fronte di una società che nel XX secolo, con due guerre nel mezzo<sup>22</sup>, è radicalmente cambiata?

Oggi abbiamo parlato di emergenze a seguito di eventi climatici particolari, ma, a monte, vi è quella mai risolta di mantenere ciò che abbiamo ereditato e rende unico il nostro Paese e non è vero che ci sono troppi beni culturali come

---

<sup>21</sup> Walter Santagata, *Il governo della cultura. Promuovere sviluppo e qualità sociale*, il Mulino, Bologna 2014.

<sup>22</sup> L'Italia da nazione eminentemente agricola quale era all'inizio del XX secolo si è trasformata nell'arco di 60 anni, e con due guerre nel mezzo, in una Nazione basata sull'industria con conseguente inurbamento di molti cittadini.

sostengono alcuni, è invece vero che non vengono visti come *industria* che può creare occupazione e sviluppo a differenza di tante altre che poi, una volta finanziate, delocalizzano altrove. Quest'assenza di visione strategica è una, se non la ragione per cui questi beni deperiscono e sono destinati nella maggior parte dei casi ad andare in rovina.

Se questo accade ancora oggi credo che una parte di responsabilità stia anche ai presenti, a coloro che sostengono questo ciclo di convegni, perché forse manca la cognizione che dovremo agire come organo direttivo di una delle più importanti aziende italiane che è quella dei beni culturali che costituisce l'industria italiana più capillarmente diffusa, non solo il più grande museo al mondo. Industria, un termine che poco ha a che fare con la cultura, ma su cui ritorno perché forse può meglio rendere l'idea a tutti che producono benessere e lo fanno a partire da ciò che più gli occhi del mondo rappresenta la nostra identità. Quale altro stato potrebbe permettersi di investire sulla propria memoria e creare l'occupazione che creiamo e potremmo ancor più creare noi? Con tutte le positive conseguenze sociali, culturali e quindi educative che una simile politica determinerebbe?

Solo agendo in modo coordinato e consapevole di quanto sopra potremo sensibilizzare a sufficienza l'opinione pubblica e di lì la politica, a tutti i livelli, della necessità di sviluppare una strategia opportuna e sempre più necessaria che peraltro darebbe seguito al dettato costituzionale (artt. 9 e 118<sup>23</sup>) oltre che a quanto previsto dal TUBCC (artt. 6 e 101<sup>24</sup>)

---

<sup>23</sup> L'art. 9 della Costituzione dice *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. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali.* La Repubblica non lo Stato, come giustamente ricordato dal dott. Croppi che mi ha preceduto negli interventi.

L'art. 118 della Costituzione stabilisce che *Le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza...La legge statale disciplina forme di coordinamento fra Stato e Regioni nelle materie... e disciplina, inoltre, forme di intesa e coordinamento nella materia della tutela dei beni culturali. Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà.*

<sup>24</sup> Articolo 6. *Valorizzazione del patrimonio culturale. 1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. 2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze. 3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.*

Articolo 101. *Istituti e luoghi della cultura. 1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali... 4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.*

Il citato Osservatorio ci racconta che nel 2021, anno ancora pandemico, i proprietari privati di dimore storiche hanno investito oltre 1,3 mld di euro nella manutenzione delle case che custodiscono, hanno così occupato il 1,2% della forza lavoro italiana; nel 2019 hanno impiegato nella sola filiera del turismo il 0,8% della popolazione. Se confrontiamo i dati delle visite al patrimonio privato nel 2019 con quello dei musei nazionali scopriamo che i primi sono stati visitati da 45 milioni di persona con una media di circa 5.000 visitatori a dimora, i secondi da 49 milioni con una media di poco meno di 20 mila visitatori. Il risultato dimostra un potenziale di crescita di 4 volte che, se sfruttato, porterebbe ad occupare il 3,2% della popolazione italiana; +2,4% rispetto al 2019 con un indotto economico di circa 2,4 mld di euro. Questi sono dati consolidati da quattro edizioni del citato Osservatorio che andrebbero conosciuti e diffusi da tutti coloro che hanno interesse ad accrescere il valore dei beni culturali. Un valore che è evidente che può maturare con la necessaria velocità solo se ragioniamo come rete e non come singoli. I soci delle dimore storiche non devono sentirsi o essere visti solo come custodi di una casa, ma di una parte significativa dell'intero patrimonio della nazione<sup>25</sup>.

Il fatto che la norma sul superbonus quando venne promulgata abbia escluso gli immobili accatastati in categoria A1 e A2 senza distinguere tra quelli di recente costruzione e quelli soggetti a vincolo - che quindi costituiscono patrimonio della nazione di cui lo stato debba favorire lo svolgimento di iniziative di interesse generale<sup>26</sup> - dimostra quanto si è lontani dalla consapevolezza del valore dei beni culturali da parte anche delle istituzioni e di quanto tutti noi dobbiamo impegnarci per cambiare il paradigma. In quell'occasione ADSI presentò un emendamento che, senza introdurre nuove norme, riportava allo spirito iniziale la Legge 512/82 - uno dei primi successi della nostra associazione nata nel 1977 - che prevedeva la deduzione fiscale del 100% degli interventi sulle cose vincolate; la proposta venne accantonata dalla commissione.

In conclusione, se da un lato dovremo imparare quanto prima a gestire<sup>27</sup> le emergenze determinate dai cambiamenti climatici, dall'altro dobbiamo trovare le risorse per meglio conservare le dimore storiche prima che queste emergenze si manifestino. Solo attraverso la corretta e periodica manutenzione potremmo ridurre l'impatto degli eventi catastrofici e creare sviluppo sostenibile attorno ai beni culturali.

Per arrivare a questo ribadisco la necessità di un reale e costante lavoro da parte di tutte quelle realtà che sostengono questo convegno oggi e che devono costituire un'Associazione Necessaria di Impresa per ottimizzare risorse ed obiettivi. Il patrimonio culturale dispone di poche risorse: i proprietari non ne hanno e le

---

<sup>25</sup> Allo stato attuale del censimento dei beni culturali il patrimonio privato corrisponde a oltre il 17% del totale ed alcuni di questi sono beni ritenuti patrimonio dell'umanità dall'Unesco. Per esempio, le Ville Medicee, i Rolli di Genova, le Ville Palladiane.

<sup>26</sup> Si vedano i già citati artt. 9 e 118 della Costituzione.

<sup>27</sup> Quindi anche a definire procedure - linee guida - sempre più efficaci nel garantire il rapido ritorno alla normalità.

Soprintendenze sono in modo cronico sottorganico. Vanno pensate norme che semplifichino le procedure senza far venir meno i giusti criteri di tutela, va definita una nuova centralità delle Soprintendenze anche rispetto gli altri Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni edilizie; va favorita la nascita di reti territoriali etc. Siamo convinti che solo da questo dialogo tra soggetti diversi accomunati dalla volontà di valorizzare i propri territori di appartenenza possano scaturire le progettualità più solide destinate a creare effetti benefici nel medio e lungo periodo.

La Regione Emilia Romagna con il dialogo continuo che si è creato tra tanti soggetti – ADSI compresa – a seguito delle recenti calamità potrebbe diventare grazie all’attenzione più volte dimostrata dall’Assessore Felicori un luogo dove sperimentare nuovi modelli attraverso nuovi strumenti normativi che prendano il meglio di quanto già definito in altre regioni e lo attualizzino all’attuale contesto<sup>28</sup> ricordando che il patrimonio culturale definisce il *bello* dei nostri centri urbani e del paesaggio indipendentemente dal fatto di essere aperto o chiuso al pubblico. È l’insieme del nostro patrimonio con le molteplici funzioni che può svolgere (abitazione, albergo, sede di rappresentanza, municipio, museo di sé stesso o sede per mostre temporanee, ristorante, cantina, etc.) che costituisce l’unicità dell’Italia e ognuno di questi beni per essere reso, o mantenuto, attuale ha bisogno di definire un progetto che ne rispetti la vocazione, solo così si potrà realizzare un progetto valido e sostenibile nel tempo.

L’istituzione dell’archivio storico comunale di Castel Bolognese risale alla fondazione del Comune stesso nel sec. XIII. Nel corso dei secoli ha però subito gravi sottrazioni da parte degli studiosi che prendevano facilmente in prestito il materiale e in seguito ad azioni violente. Tuttavia, aveva ben resistito fino alla Seconda guerra mondiale.

All’epoca il carteggio si trovava in alcune stanze del sottotetto dell’allora residenza municipale, all’angolo tra piazza Bernardi e la via Emilia, sul lato opposto rispetto all’attuale Palazzo Mengoni. Gli atti dal 1800 al 1934 erano riposti in apposite cassette numerate e quelli posteriori al 1934, ovvero l’archivio corrente, si trovava al primo piano.

Durante gli avvenimenti bellici del secondo conflitto mondiale, con il benestare del reverendo don Italo Drei, si pensò di depositare la documentazione antecedente al 1799 presso il convento di clausura delle suore domenicane per scongiurare eventuali asportazioni.

Durante la guerra l’impoverimento del materiale cartaceo è da attribuire al comando militare tedesco colpevole di aver utilizzato i fogli dei registri di protocollo, anteriori al 1938, per le distribuzioni di sale, pasta e farina alla

---

<sup>28</sup> Attualmente le regioni che hanno emanato norme ad hoc per la conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale privato mi risultano essere in ordine di tempo: Veneto con la L. 243/58 che istituì l’Ente per le Ville venete, tale norma con l’istituzione delle regioni divenne L.R. 63/79 novellata dalla L.R. 43/2019 e dalla L.R. 3/2021, Lazio LR 8/2016, Marche LR 30/2021, Abruzzo LR 20/2023.

popolazione, mentre molte cassette che custodivano i documenti si trasformarono in pacchi contenenti viveri spediti a casa.

Eppure, nonostante tutto, le perdite più irreparabili furono prodotte dalla deliberazione n.53/2826 del 31 maggio 1947 della Giunta comunale, sindaco Nicola Nenni e segretario Massimo Cilla, con la quale fu decisa la vendita degli atti sostenendo che “la storia comincia il 25 aprile 1945”. E così gli atti dell’amministrazione pubblica dall’inizio del XIX secolo al 1945, senza alcuna cernita, furono semplicemente considerati come 81,53 quintali di carta da macero e come tale venduta a 60 lire al chilogrammo. Sfuggirono alla distruzione solo gli atti custoditi nel convento.

Le indagini del Commissario Prefettizio Oddone Sani, del Prof. Concetti e del Dott. Neppi della Sovrintendenza Archivistica per l’Emilia-Romagna non ebbero esiti positivi e non fu possibile recuperare nulla anche se non tutto era andato subito al macero.

L’Archivio del Comune di Castel Bolognese ha anche subito nel tempo vari interventi di riordino. Una prima volta si procedette al riordinamento nel 1718, seguendo però non dei criteri archivistici, bensì contenutistici con l’inevitabile conseguenza che gli atti furono raggruppati per analogia di oggetto trattato.

Un secondo intervento fu compiuto intorno al 1880 ed interessò il periodo dal 1718 al 1870 quindi comprendeva documenti attestanti la partecipazione di Castel Bolognese ai moti risorgimentali, ma tale documentazione, come detto, è andata completamente distrutta, e non rimane neppure un inventario.

Nel 1960, l’amministrazione comunale ha sentito nuovamente l’esigenza di affrontare il problema del riordinamento e della conservazione del materiale superstite e l’inventario che ne è risultato giunge fino al 1945. Quest’ultimo riordinamento ha portato all’identificazione di archivi aggregati pertanto separati rispetto a quello proprio del comune: l’archivio del Consorzio della Chiusa sul Senio e quello dell’Assunteria del Canale de’ Molini di Fusignano. Mancano completamente gli atti dell’archivio notarile comunale che con R.D. del 12 novembre 1921 era stato aggregato all’archivio mandamentale di Faenza, salvaguardandoli così dalle distruzioni che hanno coinvolto tutto il resto. Nell’appendice dell’inventario di cui si diceva sono stati infine aggiunti i pochi atti superstiti delle Confraternite della SS. Madonna del Suffragio, del SS. Rosario e del S. Corpo di Cristo.

Nel maggio 2004 il Comune di Castelbolognese ha incaricato la Società Archimemo per un intervento di ricognizione, scarto ed inventariazione della documentazione visionata in sede di sopralluogo e quantificata in circa 650 unità archivistiche fra buste, registri, scatoloni e fascicoli sciolti. Tutto l’intervento è stato curato da Annalisa Massimi e Matteo Marzocchi.

L’intervento è stato condotto in tre fasi: ricognizione, scarto e ricollocazione ed inventariazione. L’operazione di ricognizione è consistita nel rilevamento di tutta la documentazione oggetto dell’intervento per avere un quadro esaustivo delle tipologie documentarie trattate, del loro arco cronologico, della

consistenza e della dislocazione. Questa fase ha permesso la ricostruzione virtuale delle serie archivistiche e dei vincoli intercorrenti tra le varie unità.

La ricognizione è stata propedeutica alla seconda fase, ovvero lo scarto della documentazione non più utile a fini storici e amministrativi. Contestualmente alle operazioni di scarto, si è proceduto al riaccorpamento fisico della documentazione ai fini della ricostituzione delle serie archivistiche ed alla ordinata ricollocazione sulle scaffalature delle relative unità sulla base dei legami individuati tra di loro.

Lo strumento prodotto al termine di questa fase è stato un elenco di consistenza analitico, ovvero una mappa dei documenti conservati in archivio con l'indicazione delle serie archivistiche, delle unità di cui sono costituite e la loro collocazione descrivendo così tutta la composizione dell'archivio.

Successivamente si è proceduto all'inventariazione. Sono stati riordinati gli atti all'interno di ogni busta, è stato ricondizionato il materiale sostituendo i contenitori logoro e si è poi proceduto alla descrizione di ciascuna unità con la definitiva apposizione del numero di corda.

Quest'ultima fase si è conclusa con la redazione di un inventario analitico in cui sono state distinte le varie serie all'interno di ogni archivio e sono state schedate tutte le unità archivistiche.

Presso l'archivio storico comunale erano anche conservati i seguenti archivi aggregati: Archivio Istituto Nazionale Gestione Imposte di Consumo (1943-1976), Archivio Ufficio di Conciliazione (1924-1978), Archivio Patronato Scolastico (1945-1978).

Si è inoltre provveduto alla redazione di un elenco a parte per la documentazione che non è stato possibile includere nell'inventario in quanto al di fuori dell'arco cronologico da esso contemplato e che va quindi aggiunto all'inventario dell'archivio storico già posseduto dal Comune.

All'epoca di questo riordino tutto il materiale archivistico era già depositato nei sotterranei della residenza comunale e vi è rimasto fino alla deliberazione di Giunta del 10 aprile 2008 che ha deciso il trasferimento dell'Archivio storico comunale presso i locali della Biblioteca Comunale, dotati degli impianti di sicurezza a norma e scaffalature provviste di dispositivi anti-schiacciamento e antiribaltamento.

Il trasferimento ha interessato:

- la documentazione storica dal 1555 al 1964
- la documentazione degli archivi aggregati dell'Ente Comunale di Assistenza, Istituto Nazionale Gestione imposte di Consumo, Patronato Scolastico, Assunteria del Canale dei Molini di Fusignano, Consorzio della Chiusa del Senio, Asilo infantile Camerini Tassinari, Ufficio di Conciliazione, Opera Nazionale per la Prevenzione della Maternità e Infanzia
- la documentazione dell'archivio delle Opere Pie Raggruppate

L'ultimo intervento di riordino è stato fatto nel 2022 dall'archivista Silvia Crociati e ha comportato il trasferimento di ulteriore documentazione presso i locali della Biblioteca.

**Alluvione del 16-17 maggio 2023.****Gestione dell'emergenza e recupero del materiale archivistico.**

Nella notte tra il 16 e il 17 maggio 2023 la quasi totalità del territorio comunale è stato sommerso dalle acque del fiume Senio che ha esondato e rotto gli argini. C'era già stata una precedente alluvione il 2 e il 3 maggio che però aveva interessato una piccola parte della cittadina.

Anche la Biblioteca comunale, che si trova in centro a pochi metri dalla Piazza principale, è stata colpita dall'alluvione.

Al piano interrato della biblioteca si trovavano un piccolo teatro, il magazzino librario (contenente libri, periodici e alcuni preziosi fondi storici di famiglia) e l'archivio storico comunale.

Una prima ricognizione è stata possibile solo nella giornata di sabato 19 maggio e ha reso evidente che l'acqua aveva completamente allagato i locali posti sotto il livello stradale e raggiunto in totale quasi cinque metri d'altezza.

Nella stessa giornata sono state avviate le procedure di svuotamento da parte dei vigili del fuoco che hanno consentito di accedere ai locali il giorno successivo, domenica 20 maggio.

Fin da subito ci si è resi conto dell'enormità dei danni e ci si è messi all'opera per svuotare i locali per consentire di raggiungere il magazzino librario e l'archivio.

Nelle prime giornate hanno lavorato con noi alcuni volontari, sia di Castel Bolognese che di altre città italiane (Luca Tondini, Gabriele Rossi e molti altri ragazzi), le squadre dei vigili del fuoco e dei militari.

Senza l'aiuto dei vigili del fuoco e dei militari sarebbe stato estremamente difficile mettere in sicurezza i locali e soprattutto aprire le scaffalature, deformate dalla pressione dell'acqua.

Una volta messo in sicurezza i locali dell'archivio, sono intervenuti i funzionari del Ministero e del Nucleo Tutela Patrimonio Culturale dei Carabinieri che hanno diretto e coordinato le operazioni di recupero della documentazione dal 26 maggio al primo giugno 2023.

Tutti i documenti archivistici sono quindi stati prelevati dagli scaffali, puliti dal fango eccessivo, e inseriti in buste trasparenti.

Successivamente sono stati collocati in appositi contenitori che sono poi stati trasferiti nella sede Orogel di Cesena. L'azienda ha infatti reso disponibili i suoi congelatori per tutti gli enti colpiti dall'alluvione.

È stato deciso di congelarli per evitare una ulteriore proliferazione di muffe e per consentirne la conservazione fino al restauro.

I tempi per il recupero saranno infatti molto lunghi, ma il restauro dovrebbe consentire di rendere nuovamente disponibili i documenti alluvionati.

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Puglia

**3° APPUNTAMENTO**

**ATTI DEL CONVEGNO:**

**Sostenibilità economica, accesso ai  
finanziamenti e fiscalità nelle dimore  
storiche italiane**

**Lecce, 28 giugno 2024  
Sala del Rettorato dell'Università del Salento**



Scansiona il QR CODE  
per il video del convegno

**Prof. Ing. Francesco Micelli**

*Presidente dell'ordine degli ingegneri della provincia Provincia di Lecce.*

*Ordinario di Tecnica delle Costruzioni presso l'Università del Salento*

Il territorio nazionale italiano ospita una ineguagliata densità di costruzioni storiche, molte delle quali di interesse artistico e monumentale. Basta soffermarsi a esplorare le mappe di allocazione dei siti patrimonio dell'UNESCO per capire quanto sia diffuso ed esteso il patrimonio architettonico italiano. Da una semplice sovrapposizione con le mappe di pericolosità sismica emerge immediatamente, in trasparenza, una pericolosa coincidenza tra le due classificazioni. La storia dei terremoti nel nostro Paese testimonia infatti questa ineluttabile circostanza naturale sovrapposta al territorio antropizzato.

Pertanto, risulta chiaro che la penisola italiana presenta un elevato rischio sismico, soprattutto nei centri storici. Tali rischi sono legati all'intensità dell'attività sismo-genetica, alla esposizione per effetto della concentrazione di costruzioni storiche, alla vulnerabilità delle stesse, in quanto costruite in epoche nelle quali la tecnica non aveva maturato le attuali conoscenze in materia di ingegneria sismica.

Tuttavia, il patrimonio storico architettonico è minacciato anche dagli eventi ambientali estremi che derivano dai cambiamenti climatici in corso, che riproducono, da tempo ormai, effetti devastanti con frequenza inconsueta.

Sisto Mastrodicasa, che è stato uno dei più grandi ingegneri conservatori del costruito storico, mai esistiti in Italia, aveva già intuito “... *come in natura tutto cospira alla caducità delle cose, strutture di fabbrica, sotto il dominio di questa legge fatale, in innumerevoli circostanze tendono a vulnerare le resistenze dei materiali, rendendo effimere le opere da noi costruite*”.

La sfida più importante ed ardua appare dunque oggi quella della protezione e della conservazione, che a fronte delle tecniche edilizie ed impiego di materiali più o meno innovativi, dovrà accomodare sia le esigenze di tutela, sia la sostenibilità economica degli interventi. È risaputo ed ormai largamente condiviso che gli interventi da privilegiare dovranno essere quelli maggiormente conservativi e rispettosi dei caratteri storici dei manufatti; tuttavia, all'atto pratico non è mai semplice coniugare il raggiungimento dei requisiti e livelli di sicurezza previsti dalle normative tecniche, con i limiti di invasività degli interventi.

In questo scenario tutti gli attori chiamati a svolgere il proprio ruolo, ossia proprietari, tecnici conservatori, organismi istituzionali di tutela, imprese ed operatori economici nel campo del restauro e consolidamento, legislatore, banche ed istituti di credito, dovranno condividere principi e visioni comuni al fine di perfezionare le più opportune strategie di attuazione di un modello di conservazione condiviso. Bisognerà prendere coscienza del fatto che la memoria connaturata nel nostro patrimonio storico costituisce un

bagaglio genetico-culturale ineguagliabile ed irripetibile del nostro Paese. Tuttavia, non è salutare affrontare la problematica, sebbene da posizioni diverse, con la propensione alla contrapposizione e al perenne contraddittorio tra le parti. La necessità che si evidenzia è quella di svolgere il rispettivo ruolo in forma proattiva ed intellettualmente onesta, considerando anche il mutato contesto tecnologico e sociale che spesso richiede opere di ammodernamento ed adeguamento necessarie al fine di soddisfare i bisogni dell'uomo moderno.

Si auspica pertanto che da una parte il legislatore possa riconoscere la priorità nazionale rappresentata dalle esigenze di protezione e conservazione del costruito storico, dall'altra gli operatori economici siano pronti ad attuare nel proprio operato un approccio etico, senza il quale i centri storici diventerebbero uno dei tanti strumenti di speculazione, privi di quel contenuto umano che li ha caratterizzati per secoli.

**Prof.ssa Avv. Gabriella De Giorgi** - *Ordinaria di Diritto Amministrativo Unisalento "Dimore Storiche e idea di Città. Il problema delle destinazioni d'uso"*

Spero di essere quanto più possibile sintetica e chiara nello svolgere un intervento che già solo dal titolo mostra profili di complessità, cui è possibile in questa sede solo accennare.

Parlare di beni immobili storico-artistici, dell'idea di città e di usi consentiti significherebbe infatti affrontare profili intersecati e disomogenei, specie se visti con l'occhiale del giurista attento al dato normativo ma spesso ignaro della dinamica concreta degli interessi che i temi evocano. E' tuttavia possibile tentare un approccio che parta dalla consapevolezza di quella che potremmo chiamare l'aporia di fondo che connota la materia della tutela degli immobili storico-artistici, aporia con la quale si devono costantemente confrontare i loro proprietari.

Nel commento alla legge 1089 del 1939, il grande giurista Santi Romano indicò le ragioni per cui nel nostro ordinamento gli immobili storico-artistici potevano essere *anche* di proprietà privata e non necessariamente pubblica, sebbene si trattasse di beni che rivestono un interesse storico-artistico "particolarmente importante", quando non addirittura "eccezionale": il fatto, cioè, che i beni immobili di quel valore in Italia sono talmente diffusi che sarebbe stato impossibile – se non a costo di ricreare un'immensa mano morta – attuare la massima forma di tutela assicurata dalla loro esclusiva appartenenza allo stato o ad altri enti pubblici o a enti privati no profit (fondazioni, enti ecclesiastici), i soli regimi di appartenenza in grado di sottrarli alle logiche 'profit' proprie della proprietà privata.

La scelta di mantenere anche in mano privata i beni storico-artistici fu dunque una scelta di necessità che però poneva in evidenza l'aporia di cui ho parlato: di un regime di appartenenza di beni anche privata che stride col valore culturale di cui sono espressione, un valore universale al loro godimento, da

assicurare anche alle generazioni future. Al di là della loro diversissima tipologia, del diverso regime di appartenenza e delle differenti manifestazioni di potestà pubblica cui soggiacciono, gli immobili storico-artistici sono infatti beni privati ma a un tempo intrinsecamente pubblici per il valore culturale che esprimono. A connotare la materia è dunque questa coesistenza in un medesimo bene di interessi necessariamente pubblici di tipo culturale e di interessi privati di tipo patrimoniale, interessi diversissimi e tuttavia legati in una relazione biunivoca in quanto entrambi riguardano l'utilizzazione, conservazione e destinazione dell'immobile cui ineriscono.

Questa consapevolezza serve dunque a legare i temi apparentemente disomogenei racchiusi nel titolo.

Quando si parla dell'idea di città legata e di tutela dei beni storico-artistici, si tratta infatti di tener conto di entrambi gli interessi che insistono sullo stesso bene, cercando di legare la tutela del valore culturale che rappresenta il solo interesse pubblico unitario protetto dalla norma, focalizzato sulla tutela nucleare del bene, gli interessi patrimoniali dei proprietari che quel bene devono curare e gli interessi pubblici generali legati all'idea di città. Non si può infatti pensare che il regime vincolistico di per sé riesca a salvaguardare un tessuto così vasto, permeato, diffuso come quello italiano che, ricordo, concentra sul suo territorio oltre l'80% del patrimonio culturale mondiale. Per questa ragione la disciplina vincolistica rispetto al tema della città appare non sufficiente e senza connessione con le politiche e le esperienze urbanistiche.

La storia urbanistica di Palermo ci dice che le ville liberty di Basile, che all'epoca non erano vincolate, furono distrutte per una legge che consentiva un esonero fiscale per 30 anni in favore dei proprietari delle nuove abitazioni, con l'effetto di portare alla loro demolizione e alla sostituzione con nuove costruzioni. O basti ancora pensare ai nostri centri storici e all'esplosione del problema della loro terziarizzazione seguita alle liberalizzazioni di fine anni '90, al fatto che l'urbanistica commerciale avrebbe richiesto l'adozione di piani di commercio che avessero ad oggetto le particolarità, le esigenze e le caratteristiche ineliminabili del vivere in un centro storico, e che è stata proprio la mancanza di quei piani a consentire quell'uso indiscriminato e senza regole che oggi lamentiamo dei centri storici delle nostre città.

I proprietari di dimore storiche hanno così mi pare un compito ulteriore rispetto a quello che assegnava loro la legge Bottai del '39, di cui ci parlano le convenzioni internazionali (Convenzioni UNESCO del 1985 e di Faro del 2005), spettando loro la cura di beni che inglobano un valore culturale intrinseco connesso però alla conservazione e tutela di un patrimonio e di un'eredità culturale.

Tutto questo però avviene in quasi assoluta solitudine e sempre passando attraverso la gestione del vincolo puntuale sul bene di loro proprietà.

Certo, ricordava Maria Piccarreta nel suo bell'intervento, oggi esistono sorprendenti soluzioni tecniche prima impensabili, e sotto questo profilo

concordo sulla necessità di un serrato dialogo con le Soprintendenze.

Ma oltre alle tecniche vanno ripensati i procedimenti – non solo convincendoci che la legge 241 del 1990 va rispettata anche nei tempi che assegna per le decisioni – soprattutto per adattarli alle esigenze di trasformazione, celerità e comprensione di fenomeni complessi come quelli di cui parliamo, che vanno oltre la semplice gestione del vincolo, spesso strabica, come nel caso del diniego di utilizzo come bar di locali di un vecchio convitto, allo scopo di ‘salvare piazza Navona’ dai troppi tavolini; o dei dinieghi opposti a ogni forma di impianti integrati di efficientamento energetico, nella più totale indifferenza rispetto al proliferare di baite alpine sui tetti (numerossime anche su quelli del centro storico di Lecce).

Ripensare i procedimenti significa accordarsi sul fatto che non sia possibile che ciò che è consentito a Milano non lo sia a Lecce, e che ciò che è consentito in passato non lo sia più successivamente, quasi che la tutela degli immobili storico-artistici sia faccenda affidata solo all’ autorità del gusto e al gusto dell’ autorità, per giunta variabile al succedersi dei soprintendenti. La tutela di questi beni, proprio per il valore culturale universale che esprimono, richiede infatti la condivisione non solo di tecniche ma anche di linee guida e di regole condivise, capaci di orientare i proprietari e i decisori pubblici, siano essi soprintendenze che pianificatori. Le prime sono chiamate a definire e far conoscere non solo tecniche di restauro innovative, ma anche usi consentiti degli immobili, capaci di offrire celerità, prevedibilità, proporzionalità e sostenibilità delle decisioni. I secondi a porre in essere scelte di pianificazione e regolazione capaci di contrastare la gentrificazione dei centri storici e di definire un’ idea condivisa di città.

Serve in una parola una più stretta collaborazione fra portatori di interessi e decisori pubblici.

In mancanza di questa rete, la protezione di questi beni resta lasciata al caso e perfino a iniziative di sfruttamento insolite dei beni culturali anche da parte di enti no profit. Come nel caso di quelle assunte da alcune diocesi con la previsione di accessi, anche a immobili di culto, condizionati al pagamento di tickets, pur in presenza di norme costituzionali sulla libertà di culto, a mio giudizio incompatibili con uno screening sulle ragioni personali degli accessi nelle chiese e di un obbligo di visita pubblica a fronte dei massicci finanziamenti pubblici che quegli enti ricevono dalla fiscalità generale – e giustamente, essendo quello della salvaguardia dell’ eredità culturale e quindi del vastissimo patrimonio ecclesiastico, un dovere della nostra collettività.

Ancora una volta si tratta di aprire alla necessità di un patto culturale condiviso sui nostri beni e le nostre città. Che idea di città? Beh, la mia città ideale è quella che, che ho letto recentemente in un libro di Elias Canetti, quando senti dire a sua madre: ‘Sai, Marta, Vienna ti ama’. E lui scoprì che una città può amare una persona, e non viceversa. Ed è questa la scommessa. Di farci amare almeno un po’ dalle nostre città.

**Prof. Fabio Saponaro** - Ordinario di Diritto Tributario nell'Università del Salento

### **La fiscalità delle dimore storiche private\***

#### **Premessa**

Per comprendere adeguatamente i profili fiscali delle dimore storiche private, è necessario partire da un presupposto fondamentale: il possesso di beni di interesse storico-artistico non implica solo vantaggi e piaceri. Infatti, chi detiene tali beni è soggetto a precisi obblighi, che includono, tra gli altri, la conservazione, la manutenzione, la non demolizione, la prelazione statale in caso di vendita, e l'obbligo di aprire i beni al pubblico. In contrappeso a tali oneri, il legislatore fiscale ha previsto un trattamento agevolato sia per l'imposizione diretta che indiretta, con particolare riguardo ai tributi locali, in primis l'IMU. Pertanto, il *favor fiscali* rappresenta una sorta di bilanciamento tra gli oneri giuridici e i costi di gestione a carico dei proprietari di immobili storici.

L'importanza di tale favore è accentuata dalla consapevolezza che, oltre alla soddisfazione di possedere o gestire dimore di rilevanza storico-artistica, i proprietari devono affrontare oneri significativi. Non è un caso che la Corte Costituzionale, in riferimento all'art. 53 della Costituzione, abbia parlato di una "capacità contributiva dimezzata" di tali beni.

Il *favor fiscali* è anche legato alla necessità di incentivare e promuovere la tutela e la valorizzazione di questi beni, in conformità con l'articolo 9 della Costituzione, nonché con gli articoli 3 e 6 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Negli ultimi anni, però, i benefici fiscali tradizionali previsti per i proprietari privati di dimore storiche sono stati progressivamente ridotti, mentre sono aumentati gli incentivi per i beni di proprietà pubblica o di istituzioni private senza scopo di lucro. Un esempio emblematico di questa tendenza è l'*Art Bonus*, che stimola la partecipazione privata nella conservazione e nel restauro di beni culturali pubblici. Questa evoluzione normativa sembra riflettere una certa diffidenza legislativa nei confronti della proprietà privata di beni di interesse storico-culturale, spesso considerata una ricchezza "immeritevole", emblematico in un Paese come l'Italia, che detiene la maggior parte del patrimonio artistico mondiale.

#### **L'immobile di interesse artistico: qualificazione giuridica**

Detto ciò, è utile esaminare con maggiore dettaglio il regime fiscale in vigore, che appare piuttosto chiaro, ma non privo di difficoltà interpretative. Un primo elemento da chiarire riguarda i criteri con cui vengono identificati gli immobili di interesse storico-artistico vincolati. In genere, tali immobili vengono classificati nel catasto fabbricati nella categoria A/9, ma non sempre (si veda la

---

\* Il presente contributo ripropone, con gli opportuni adattamenti, la relazione tenuta al 1° ciclo di convegni nazionali "Sostenibilità economica, accesso ai finanziamenti e fiscalità nelle dimore storiche italiane", organizzato dall'Associazione Dimore Storiche Italiane (ADSI), con il patrocinio del Ministero della Cultura, presso l'Università del Salento, il 28 giugno 2024.

Circolare 5/T del 2012). La classificazione catastale, infatti, non è un elemento determinante per identificare l'interesse storico di un immobile: quest'ultimo, infatti, dipende dal vincolo trascritto nei registri immobiliari. Pertanto, la prima verifica fiscale riguarda proprio la natura di tale vincolo.

Il vincolo può essere diretto o indiretto. Il vincolo diretto, ex art. 10 del D.Lgs. 42/04, riguarda un bene di particolare rilevanza culturale, e consente l'accesso a specifiche agevolazioni fiscali. Il vincolo indiretto, ex art. 45 e ss. dello stesso decreto, non implica un riconoscimento diretto del valore culturale dell'immobile, ma riguarda limiti posti al comportamento del proprietario per evitare danni ad altri beni di valore storico nelle vicinanze. In quest'ultimo caso, l'immobile vincolato non ha diritto a agevolazioni fiscali.

### **Dimore storiche private: imposizione diretta**

Per quanto riguarda l'imposizione diretta, la disciplina fiscale è cambiata in modo significativo a partire dal 2012. In passato, il reddito degli immobili di interesse storico-artistico veniva determinato attraverso la cosiddetta "rendita figurativa", che si calcolava applicando la minore delle tariffe d'estimo previste per gli immobili nella stessa zona censuaria. Questa modalità aveva l'obiettivo di incentivare la locazione degli immobili storici per generare risorse economiche finalizzate alla loro conservazione.

Dal 2012, però, a seguito della revisione della *expenditure tax*, il regime di tassazione è cambiato.

In sintesi, il nuovo regime prevede:

1. per gli immobili non locati, la tassazione è ora applicata tramite l'IMU, che dal 2012 ha assorbito l'IRPEF e le relative addizionali. Tuttavia, per i soggetti IRES e gli enti non commerciali, il reddito medio ordinario prodotto da questi immobili è determinato dalla rendita catastale rivalutata del 5%, ridotta del 50%. In questi casi, l'IMU è comunque dovuta.
2. Per gli immobili locati, il reddito da locazione è determinato dal maggiore tra il canone di locazione, al netto di una deduzione forfettaria del 35%, e la rendita catastale rivalutata del 5%, ridotta del 50%. Con l'introduzione di questa norma, è stato abbandonato il precedente regime agevolativo, in cui l'immobile veniva tassato solo sulla base della rendita catastale e non sul canone di locazione percepito.

In entrambi i casi, se ne sussistono i requisiti, il regime della cedolare secca può essere applicato, con un'imposta sostitutiva del 21% (26% a partire dal secondo immobile locato). La scelta di applicare la cedolare secca va effettuata in occasione della redazione del contratto (o della sua proroga), oppure annualmente nel termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro dovuta per le annualità successive alla prima. È importante considerare che l'aliquota ridotta del 21% applicabile alla cedolare secca non implica necessariamente un risparmio fiscale, anche se inferiore alla prima aliquota IRPEF attualmente in vigore. Infatti, la deduzione forfettaria del 35% prevista dal regime ordinario

potrebbe rendere quest'ultimo più conveniente. Con l'aumentare del canone di locazione, l'applicazione della cedolare secca potrebbe invece risultare più vantaggiosa, in quanto questo regime esonera dal pagamento dell'imposta di registro e dalla rivalutazione del canone secondo l'indice ISTAT.

### **L'imposizione indiretta: le misure agevolative ai fini IMU**

Per quanto riguarda l'imposizione indiretta, la legge prevede una misura agevolativa per i proprietari di immobili vincolati. In particolare, il valore della rendita catastale è ridotto del 50% per il calcolo della base imponibile ai fini IMU, ma solo se l'immobile è vincolato direttamente. È importante notare che l'apposizione di un vincolo su un immobile non modifica la sua classificazione catastale, e che non è necessario accatastare nuovamente l'immobile al momento dell'imposizione del vincolo

Va infine ricordato che il riconoscimento delle agevolazioni per i fabbricati storici non è subordinato all'iscrizione del vincolo agli atti catastali; quand'anche dalla visura catastale non risultasse tale annotazione. Per il 2024 l'IMU è deducibile per cassa, al 100%, qualora l'immobile sia strumentale, ovvero utilizzato direttamente dall'impresa per l'esercizio della sua attività, a prescindere dall'inquadramento catastale. Non trova applicazione, invece, l'esenzione IMU sulla prima casa, in quanto molte dimore storiche sono classificate alle categorie A/1 (abitazioni signorili) e A/8 (ville) e A/9 (castelli palazzi di pregio storico e artistico), che sono naturalmente quelle destinate ad accogliere le dimore storiche vincolate private. Pare di dubbia legittimità costituzionale tale esclusione, soprattutto in un sistema di classificazione catastale che si presenta, come noto, a "macchie irregolari" e pertanto si palesa del tutto inidoneo a fornire una attendibile fotografia degli immobili censiti.

Sempre in materia di IMU occorre, inoltre, ricordare che la Cassazione (Ordinanza 2 marzo 2023 n. 6266) ha riconosciuto la possibilità di cumulare la riduzione IMU, con quella per lo stato di inagibilità (doppia riduzione del 50%), in quanto abbattimenti rispondenti ad esigenze diverse, certamente cumulabili.

### **La disciplina fiscale in materia trasferimenti e donazioni**

Nel caso di trasferimento di un immobile vincolato, non sono previste agevolazioni particolari rispetto ad altri tipi di immobili. Gli immobili storici sono soggetti all'imposta di registro del 9%, con un minimo di 1.000 euro, e ad imposte ipotecarie e catastali fisse pari a 50 euro. Dal 2014, sono venuti meno i benefici fiscali previsti per i trasferimenti a titolo oneroso di immobili storici, come l'aliquota agevolata del 3% per immobili abitativi e del 4% per immobili strumentali. Anzi, adesso i trasferimenti a titolo oneroso di immobili di interesse storico-artistico risultano assoggettati ad un prelievo fiscale ancora più gravoso tutte le volte in cui si tratti di immobili non abitativi, oppure di immobili ceduti ad acquirenti che agiscono nell'esercizio di attività d'impresa o di lavoro autonomo, poiché in tali ipotesi non trova applicazione il (più favorevole) sistema del "prezzo-valore" ai fini della determinazione della relativa

base imponibile. L'eventuale plusvalenza che si genera dall'alienazione non sarà tassata in pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione in favore dello Stato.

Per i trasferimenti *mortis causa* o *inter vivos* a titolo gratuito, invece, sono previsti alcuni benefici fiscali. Se l'immobile è già vincolato al momento del trasferimento, l'imposta di successione è esclusa dalla base imponibile. Se, invece, il bene non è ancora vincolato, ma possiede le caratteristiche di un immobile storico-artistico, l'imposta dovuta dall'erede o legatario è ridotta del 50%. È previsto un regime di decadenza dal beneficio nel caso in cui l'erede o legatario venda l'immobile prima di cinque anni dalla successione o ne cambi la destinazione senza autorizzazione.

Nella donazione, invece, se sussiste il vincolo al momento del trasferimento, sono soggetti all'imposta di registro in misura fissa di 200,00 euro. Per quelli, invece, che non hanno il vincolo, sussistendone, comunque, i requisiti, l'imposta è ridotta del 50%.

### **I limiti dell'attuale disciplina fiscale: criticità e prospettive future**

Le agevolazioni fiscali per i trasferimenti gratuiti dovrebbero essere estese anche ai trasferimenti onerosi, il legislatore dovrebbe valutare l'opportunità di introdurre misure agevolative anche in questa ipotesi, rendendo così più coerente il sistema impositivo al suo interno, incentivando anche quei trasferimenti che si perfezionano all'interno della realizzazione di progetti imprenditoriali, magari con la previsione di un regime di decadenza delle agevolazioni in funzione del comportamento tenuto dall'acquirente negli anni a venire, per esempio in un quinquennio, rispetto alle prescrizioni di conservazione e valorizzazione dell'immobile a cui sarebbe tenuto per legge. Questo rappresenterebbe, altresì, un incentivo alla circolazione di tali beni nel rispetto delle condizioni e dei limiti imposti dalla normativa di settore.

L'unico incentivo vero, che va in una direzione opposta rispetto a quella prospettata, è quello di prevedere la cessione di tali beni allo Stato per estinguere i debiti fiscali.

Inoltre, sarebbe auspicabile una riforma dei bonus fiscali per il restauro e la manutenzione delle dimore storiche, al fine di favorire la conservazione e la fruizione pubblica di questi beni. A tale scopo, si potrebbe introdurre la cumulabilità dell'*ecobonus* con le agevolazioni per la conservazione delle dimore storiche, come avvenuto con il *superbonus*.

Il sistema fiscale attuale mostra delle limitazioni evidenti, che rendono il possesso di una dimora storica meno appetibile dal punto di vista fiscale, soprattutto per chi intende utilizzarla a fini economici.

Rispetto agli attuali bonus per la riqualificazione energetica e l'adeguamento sismico, le detrazioni fiscali del 19% previste per le erogazioni liberali a favore di attività culturali e artistiche (art. 15, lett. h TUIR) e per le spese destinate alla conservazione e restauro delle dimore storiche (art. 15, lett. g TUIR) si rivelano insufficienti. Fino al 2019, tali bonus presentavano il vantaggio di non avere

limiti di reddito. Tuttavia, con l'introduzione del comma 3-bis dell'art. 15, è stato stabilito che la detrazione spetta integralmente solo a chi ha un reddito complessivo inferiore a 120.000,00 euro, con una riduzione proporzionale al crescere del reddito. Tali limiti andrebbero eliminati, poiché una detrazione elevata risulta giustificata solo in presenza di redditi elevati, e non viceversa. Una possibile soluzione sarebbe estendere l'accesso ai benefici dell'*Art Bonus* anche alle dimore storiche private. Si potrebbe inoltre prevedere la cumulabilità dell'*ecobonus* con la detrazione per le dimore vincolate, analogamente a quanto è stato fatto con il *Superbonus* introdotto dal Decreto Rilancio nel 2020, che ha esteso i benefici anche agli immobili di categoria catastale A/9, purché accessibili al pubblico. Inoltre, le spese straordinarie sostenute per il restauro delle dimore storiche potrebbero essere riconosciute fiscalmente, con una riduzione della base imponibile dell'IMU, qualora queste rientrassero in piani di ammortamento dilazionati nel tempo.

Sarebbero inoltre necessarie disposizioni specifiche per la gestione dell'imposizione sullo smaltimento dei rifiuti, dato che gli immobili storici sono generalmente costituiti da ambienti di grandi dimensioni, con un impatto diretto sulla base imponibile del tributo.

Infine, l'introduzione delle misure proposte dovrebbe essere accompagnata da una semplificazione significativa degli oneri burocratici attualmente richiesti ai proprietari delle dimore storiche vincolate per accedere ai benefici fiscali. Ad esempio, per usufruire della detrazione delle spese di restauro, è necessaria una verifica della necessità e della congruità della spesa, mentre per beneficiare dell'esclusione dall'attivo ereditario dei beni culturali occorre un certificato rilasciato dalla Soprintendenza che attesti l'adempimento degli obblighi di protezione e conservazione previsti dal Codice dei beni culturali.

## Conclusioni

Il panorama fiscale attuale per le dimore storiche private evidenzia la necessità di una riforma che contemperi in modo più equilibrato gli interessi pubblici e privati. Il trattamento fiscale delle dimore storiche dovrebbe incentivare sia la valorizzazione economica dei beni sia il rispetto degli obblighi di conservazione e protezione del patrimonio culturale. È fondamentale che le politiche fiscali tengano conto dell'impegno e delle responsabilità che i proprietari di dimore storiche devono affrontare, garantendo un adeguato supporto fiscale per preservare il nostro patrimonio culturale.

Si ritiene che il possesso di una dimora storica, lungi dall'essere espressione di una ricchezza immeritevole, rappresenti piuttosto un retaggio familiare che comporta oneri e responsabilità. I proprietari, infatti, si fanno carico di tali impegni per motivi morali e affettivi. In un'ottica di interesse collettivo, queste dimore meriterebbero di essere maggiormente valorizzate anche sul piano tributario. È importante considerare che, qualora questi oneri diventino insostenibili, l'alternativa sarebbe l'abbandono delle dimore, con la conseguente perdita di una parte rilevante del nostro patrimonio culturale e nazionale, a danno

di tutta la collettività.

Naturalmente, il livello dei benefici fiscali dovrebbe essere differenziato in base al grado di fruizione pubblica dell'immobile. Dovrebbero essere riconosciuti incentivi maggiori quando la dimora è aperta al pubblico, anche al di fuori di logiche di sfruttamento economico. In questo contesto, sarebbe più opportuno valutare la destinazione concreta dell'immobile piuttosto che la natura giuridica del proprietario. Pertanto, dovrebbero essere riconosciuti gli stessi benefici fiscali, indipendentemente dal fatto che la dimora appartenga a enti pubblici, privati senza scopo di lucro o a privati cittadini.

L'auspicio è che in futuro si possa arrivare ad un sistema fiscale che, da un lato, promuova l'uso delle dimore storiche a beneficio della collettività e, dall'altro, riconosca il valore del loro possesso come un impegno culturale, sociale ed economico da parte dei proprietari.

**Dott. Giuseppe Tamborrino** – *Dottore Commercialista e Revisore Legale*  
*“Le dimore storiche e gli strumenti di finanza agevolata”*

Ringrazio l'Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.) ed il Presidente Nazionale, Arch. Giacomo di Thiene ed il Presidente della Sezione pugliese, il Notaio Piero Consiglio per l'invito. Un saluto a tutti i presenti, alle autorità ed agli illustri relatori che mi hanno preceduto. Ed un saluto particolare a due amici che, con solida capacità di convincimento, hanno ritenuto di coinvolgermi in questa giornata di approfondimento e che sono il Prof. Francesco Tuccari ed il Dott. Giuseppe Seracca Guerrieri. L'argomento assegnatomi, la cui definizione è frutto di un gradito compromesso tra me e l'amico Prof. Fabio Saponaro che mi ha preceduto, consentirà, in sintesi vista l'ora tarda, di trattare alcuni temi concernenti le possibilità di sostenere finanziariamente o attraverso bonus fiscali, l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione degli immobili in generale tra cui si annoverano, altresì, le dimore storiche. Possiamo suddividere questo mio intervento in due parti: 1) Agevolazioni “Bonus Fiscali” 2) Agevolazioni Finanziarie Investimenti – MINI-PIA Regione Puglia. Per quanto concerne il primo punto, vale a dire ai “Bonus Fiscali”, essi sono stati drasticamente ridotti dall'intervento governativo del 2023, che ha cercato di ricondurre la spesa pubblica per bonus edilizi ad un valore controllabile. Pagina 1 di 15. Pertanto, eliminati i Bonus Facciate 90% ed il famoso Bonus 110%, sono rimasti soltanto i Bonus che avevano visto una loro stabilizzazione per Legge. **BONUSO RISTRUTTURAZIONE** (c.d. Bonus Casa) Per interventi di recupero del Patrimonio Edilizio. È una misura resa permanente dall'art 4 del D.L. 201/2011 nella misura di detrazione del 36%, con un tetto massimo di spesa di euro 48.000 per ogni unità abitativa per contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi. A seguito di interventi legislativi successivi, da ultimo la legge di Bilancio 2022 (legge n. 234/2021), per le spese documentate sostenute fino al 31 dicembre 2024, la detrazione spetta nella maggior misura del 50%, fino ad un ammontare massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare. Dal 01.01.2025 la

detrazione tornerà ad essere pari al 36% e con un tetto di spesa pari ad euro 48.000

**Tipologia Interventi:** § interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; § interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purchè con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. § Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; § interventi di ristrutturazione edilizia

**Pagina 2 di 15** Consente la detrazione (fruibile dai soli soggetti IRPEF) pari al 50% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2024, sino a un massimo di spesa di 96.000 euro a unità immobiliare. La detrazione viene fruita per 10 anni a partire dall'anno di sostenimento delle spese e spetta ai contribuenti che effettuano lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono ammessi a fruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef, residenti o meno nel territorio dello Stato, che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi agevolabili e che hanno sostenuto le spese, se le stesse sono rimaste a loro carico. Hanno diritto alla detrazione: § il proprietario o il nudo proprietario; § il titolare di un diritto reale di godimento quale usufrutto, uso, abitazione o superficie; § i soci di cooperative a proprietà divisa e indivisa; § gli imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce; § i soggetti indicati nell'art. 5 del TUIR, che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), alle stesse condizioni previste per gli imprenditori individuali; § detentori (locatari, comodatari) dell'immobile. La detrazione spetta anche: § al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado); § al coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge; § al componente dell'unione civile, convivente di fatto del possessore o detentore dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato; **Pagina 3 di 15** § al componente unione di fatto del possessore o detentore dell'immobile anche in assenza di un contratto di comodato. In questi casi, ferme restando le altre condizioni, la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile. Inoltre, nel caso in cui la fattura e il bonifico siano intestati a un solo comproprietario ma le spese di ristrutturazione siano state sostenute da entrambi, la detrazione spetta anche al soggetto che non risulti indicato nei predetti documenti, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta. Il promissario acquirente può beneficiare della detrazione anche per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile o versati per i lavori di ristrutturazione se: - è stato immesso nel possesso dell'immobile; -

esegua gli interventi a proprio carico; - è stato registrato il contratto preliminare di vendita. Lavori in economia. Può richiedere la detrazione anche chi esegua in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati. La detrazione spetta per gli interventi effettuati su edifici, situati nel territorio dello Stato, residenziali o su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle relative pertinenze, accatastate o in via di accatastamento. Sono esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale. Pagina 4 di 15 Presupposto per l'applicazione dell'agevolazione è che i lavori siano effettuati su edifici esistenti e non realizzino una nuova costruzione (con la sola eccezione della realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali). Si può fruire della detrazione anche nel caso in cui prima degli interventi, l'immobile esistente è frazionato in più unità immobiliari provvisoriamente accatastate in categoria F/4 destinate ad abitazioni (Agenzia delle Entrate, risposta ad interpello n. 241 del 13 aprile 2021). Non è possibile fruire del bonus casa se, dopo l'intervento, l'immobile non avrà una destinazione d'uso abitativa, indipendentemente dal fatto che la categoria catastale sia compresa tra quelle abitative, tra la A/1 e la A/9 ovvero la A/11 (Agenzia delle Entrate, risposta ad interpello n. 611 del 17 settembre 2021). Le detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio spettano anche per le spese sostenute per gli interventi realizzati su immobili classificati nella categoria catastale F/4. Lo ha precisato l'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 241 del 13 aprile 2021. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, ai fini dell'individuazione del limite di spesa su cui calcolare la detrazione, vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è annuale e riguarda il singolo immobile. Nel caso di interventi di recupero edilizio che comportino l'accorpamento di più unità abitative o la suddivisione in più immobili di un'unica unità abitativa, per l'individuazione del limite di spesa vanno considerate le unità immobiliari censite in Catasto all'inizio degli interventi edilizi e non quelle risultanti alla fine dei lavori. Nell'ipotesi in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di lavori iniziati negli anni precedenti sulla stessa unità immobiliare, ai fini della determinazione del limite massimo delle spese ammesse in detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute negli anni pregressi. Pagina 5 di 15 ECOBONUS. L'ecobonus è l'agevolazione disciplinata dall'articolo 14 del D.L. 63/2013 e consiste in una detrazione Irpef (per le persone fisiche) o Ires (per le società) per interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica degli immobili esistenti. L'agevolazione è stata oggetto di ripetute proroghe da parte di successivi provvedimenti. Da ultimo, la legge di Bilancio 2022 (articolo 1, comma 37, lettera a), legge n. 234/2021) ne ha prorogato l'efficacia alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2024. Dal 1° gennaio 2025, salvo modifiche, sarà possibile ricorrere solo alla detrazione ordinaria del bonus casa. prevede una detrazione del 65% sulle spese sostenute da coloro che effettuano interventi di

coibentazione dell'involucro edilizio (pareti, pavimenti, coperture), per un massimo di spesa pari a 92.307 euro a unità immobiliare (IVA inclusa, se si è soggetti passivi IVA). La detrazione viene recuperata in 10 quote annuali di pari importo. L'agevolazione è prevista sino al 2024 per quegli interventi di riqualificazione energetica che riguardano le parti comuni degli edifici condominiali e per le singole unità abitative (salvo proroghe). In particolare, se la detrazione interessa più del 25% della superficie disperdente dell'edificio e riguarda gli interventi sulle parti condominiali, l'aliquota di detrazione viene elevata al 70-75% con una spesa massima agevolabile di 40.000 euro per singola unità immobiliare. L'ecobonus spetta per gli interventi eseguiti su edifici esistenti (ossia accatastati o con richiesta di accatastamento in corso), di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali. Gli edifici interessati dall'agevolazione devono avere determinate caratteristiche tecniche e, in particolare, devono essere dotati di impianto di riscaldamento, funzionante o riattivabile con un intervento di manutenzione, anche straordinaria, presente nell'immobile oggetto di intervento. Questa condizione è richiesta per tutte le tipologie di interventi agevolabili, ad Pagina 6 di 15 eccezione dell'installazione dei collettori solari per produzione di acqua calda e dei generatori alimentati a biomassa e delle schermature solari (Agenzia delle Entrate, circolare n. 17/E/2023). I titolari di reddito di impresa possono fruire della detrazione a prescindere dalla qualificazione degli immobili sui quali sono stati eseguiti gli interventi come "strumentali", "beni merce" o "beni patrimoniali" (Agenzia delle Entrate, Risoluzione n. 34/E/2020). Ampio e articolato è il catalogo degli interventi agevolabili, con detrazioni variabili dal 50% all'85%. Per le Dimore che possano, invece avere, una destinazione di tipo turistico/ricettivo, in Puglia la Regione ha istituito la misura di agevolazione finanziaria: MINI PIA TURISMO 20 maggio 2024 è stato pubblicato l'Avviso Pubblico Mini PIA Turismo - Pacchetti Integrati di Agevolazione rivolto alle le imprese turistico-alberghiere di ogni dimensione, quindi grandi, medie, piccole, e micro, le reti di impresa ed i consorzi. Il sostegno previsto dalla misura è un mix tra una sovvenzione diretta a fondo perduto e un contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi relativi al finanziamento bancario. Nella determinazione dell'Esl (Equivalentente sovvenzione lorda) è previsto anche il rilascio delle eventuali garanzie sul finanziamento bancario. Le finalità sono l'innalzamento degli standard qualitativi dell'offerta e il miglioramento dei servizi in chiave ecologica e green, ma anche la digitalizzazione delle imprese che operano nel comparto turistico, la formazione degli operatori, il sostegno e la qualificazione dell'occupazione regionale inclusa l'occupazione femminile. Gli investimenti devono essere finalizzati al recupero del patrimonio esistente (dagli edifici abbandonati o non ultimati alle masserie, palazzi storici, trulli, torri e fortificazioni) da trasformare in strutture turistico-alberghiere o extralberghiere con almeno 5 camere. Pagina 7 di 15 I programmi di investimento produttivo devono prevedere spese ammissibili non superiori al 90% del pacchetto integrato; le spese aggiuntive dovranno obbligatoriamente includere il programma di innovazione o di formazione, ai quali potranno anche essere associate ulteriori

spese, per servizi di consulenza e di internazionalizzazione, per la partecipazione alle fiere, per interventi in tutela ambientale ed efficienza energetica. Gli investimenti riguardanti il programma della rete d'impresa/consorzi, devono essere compresi tra 500mila euro e 2 milioni di euro. Le domande potranno essere presentate unicamente in via telematica a partire dal 22 maggio 2024. Finalità, riferimenti normativi e regimi di aiuto Gli investimenti agevolabili devono essere finalizzati allo sviluppo di offerta turistica rinnovata e sostenibile ed a qualificare, aggregare e potenziare l'offerta del turismo valoriale, ecocompatibile, culturale ed esperienziale, aumentando il potenziale competitivo del patrimonio storico-culturale e naturalistico del territorio, sì da attrarre nuovi flussi turistici attraverso un'offerta capace di sperimentare forme di gestione tecnologicamente innovative. Soggetti beneficiari 1. Possono presentare domanda di agevolazioni di cui al presente Avviso: a. le imprese di grande, media, piccola e micro, dimensione come da definizione di cui all'Allegato I del GBER; b. la rete di impresa, nella forma della Rete-soggetto che rappresenta un soggetto dotato di personalità giuridica autonoma - ai sensi del Decreto Legge n. 5 del 10 febbraio 2009, convertito in Legge n. 33 del 9 aprile 2009 e ss.mm.ii - e che è in grado di caratterizzare ed ampliare il proprio modello di business, in quanto contenitore di esperienze e professioni variegata e complementari. La rete soggetto può "acrescere la reciproca capacità innovativa e la competitività sul mercato" delle imprese retiste/consorziate, con una maggiore capacità relazionale, di internazionalizzazione, Pagina 8 di 15 di innovazione del sistema turistico, proponendo anche proficue sinergie tra diversi settori – ad esempio arti visive, enogastronomia e tradizioni culinarie, musica e arti performative - anche attraverso azioni di marketing condiviso e multifunzionale per unire alla ricettività turistica eventi ed intrattenimento di tipo artistico, culturale, sportivo, naturalistico e religioso. Alternativamente, è possibile presentare la domanda anche nella forma giuridica del Consorzio. Sia la rete di impresa che il Consorzio devono essere costituiti per la maggioranza da operatori turistici. Tipologie di progetti ammissibili 1. Le domande di agevolazione possono essere presentate da grandi, medie, piccole e microimprese che intendono realizzare attività rientranti nella "Classificazione delle Attività economiche ATECO 2007 – Aggiornamento 2022" (G.U. n. 309 del 30/12/2021), elencate nell'Allegato n. 3 Codici Ateco ammissibili, parte integrante e sostanziale del presente Avviso. 2. Il Mini Pacchetto Integrato di Agevolazione Turismo deve riguardare investimenti produttivi destinati a: a) ampliamento, ammodernamento e ristrutturazione di strutture turistiche esistenti nonché riattivazione delle stesse; rientrano in questa fattispecie le strutture turistico alberghiere nonché le residenze turistiche extra alberghiere di cui alla lettera a) dell'art 41 LR 11/1999 (residenze Turistiche o residence e Case Vacanze) operative da almeno 6 mesi, collocate in un complesso immobiliare unitario interamente destinato ad attività ricettiva e con un numero minimo di 3 e massimo di 6 unità abitative; b) realizzazione di strutture turistico alberghiere e di strutture extralberghiere (residenze Turistiche o residence e Case Vacanze), attraverso lavori di manutenzione straordinaria e/o consolidamento, restauro e risanamento

conservativo di: b1) immobili che presentano interesse artistico e storico-architettonico per i quali, alla data di presentazione della domanda di agevolazione, sia intervenuta la Pagina 9 di 15 dichiarazione di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio); b2) immobili abbandonati da almeno tre anni ed ubicati in zona "A" - centro storico - da destinarsi interamente ad attività ricettiva. Tali immobili devono essere collocati in un complesso immobiliare unitario e lo stato di abbandono deve essere asseverato da tecnico abilitato. Le strutture extra alberghiere di cui alle precedenti lettere b1) e b2) devono conseguire, attraverso l'iniziativa proposta, un numero di camere non inferiore a 5. c) manutenzione straordinaria e/o consolidamento, restauro e risanamento conservativo di edifici rurali, masserie, trulli, torri, fortificazioni, casine d'epoca e casali al fine della trasformazione dell'immobile in strutture turistico-alberghiere ed in strutture extralberghiere. Ai fini di cui sopra, devono essere fatte salve le caratteristiche architettoniche e artistiche dell'immobile. Le strutture extralberghiere devono conseguire, attraverso l'iniziativa proposta, un numero di camere non inferiore a 5; Il Mini Pacchetto Integrato Turismo deve essere costituito da Investimenti Produttivi integrati con programmi di carattere digitale e/o tecnologico che riguardino almeno uno dei seguenti interventi: a) progetti di Innovazione digitale, tecnologica, strategica, organizzativa e gestionale delle imprese turistiche; b) progetti formativi volti alla qualificazione delle competenze relative alla trasformazione digitale, al turismo sostenibile, alla transizione ecologica ed alla riconversione green, in stretta correlazione con la strategia regionale di specializzazione intelligente. Pagina 10 di 15 7. Il progetto oggetto di agevolazione potrà comprendere programmi di tutela ambientale nonché, esclusivamente per le PMI, anche: c) programmi di consulenze specialistiche, inclusa l'Internazionalizzazione; d) spese per la partecipazione a fiere. 8. Con esclusivo riferimento alla rete di impresa/consorzio, di cui alla lettera b. del comma 1 del precedente articolo 4, il Mini Pacchetto Integrato di Agevolazioni Turismo può essere rappresentato da un progetto coordinato ed integrato volto ad incrementare i flussi turistici, anche internazionali ampliando il business di ogni singolo partecipante alla rete, che si impegna a condividere un prodotto turistico rinnovato, esperienziale ed integrato, anche attraverso la figura di un Temporary Manager. 5. Condizioni per la concessione della premialità (art. 8 comma 2 dell'Avviso) Elenco premialità MiniPIA Turismo Investimenti Produttivi 1 2 3 4 5 6 7 Realizzare spese necessarie all'acquisto ed al recupero di immobili esistenti e non utilizzati ove acquisibili e restaurabili Acquisizione di personale da parte di imprese in crisi per almeno il 30% dell'incremento occupazionale Conseguire/aver conseguito la certificazione Parità di Genere Adottare politiche di Environmental, Social e Governance Essere società benefit iscritta all'albo della Regione Puglia (L.R. 12 agosto 2022, n. 18) o essere una B Corp. Essere in possesso del Rating di Legalità Obbligarsi all'incremento occupazionale 8 Dimostrare particolare attenzione all'occupazione femminile, con il raggiungimento del 50% di donne occupate in almeno una delle categorie di lavoratori impiegati nell'esercizio a regime e nei tre successivi; Pagina 11 di 15 9 Dimostrare particolare

attenzione all'occupazione giovanile (fino a 35 anni d'età), con il raggiungimento del 50% di giovani occupati in almeno una delle categorie di lavoratori impiegati nell'esercizio a regime e nei tre successivi 10 Attività economiche ricomprese nell'Elenco regionale delle attività storiche e di tradizione della Puglia (L.R. 6 agosto 2021 n. 30) 11 Assunzione di esperti in ambito turistico (con profili manageriali, dirigenziali o operativi) e con esperienza professionale maturata al di fuori della Regione Puglia 12 Incremento del fatturato al netto dell'IVA per dipendente (inteso come numero totale dei dipendenti, o, in alternativa, come numero dei dipendenti adibiti esclusivamente alle attività di produzione), esclusivamente per le PMI Intensità delle agevolazioni 1. Per gli Investimenti Produttivi le agevolazioni sono concesse nei seguenti limiti: a) per le grandi imprese il 35%, come segue: § 15% di sovvenzione diretta nella forma del contributo a fondo perduto al quale potrà essere aggiunta un'ulteriore agevolazione fino al limite massimo del 20% così ripartita: o 10% di contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi di un finanziamento concesso da un Soggetto Finanziatore; o 10% di ESL su operazioni di garanzia, controgaranzia, cogaranzia e riassicurazione, sul finanziamento bancario concesso; b) per le medie imprese il 45%, come segue: § 25% di sovvenzione diretta nella forma del contributo a fondo perduto al quale potrà essere aggiunta un'ulteriore agevolazione fino al limite massimo del 20% così ripartita: Pagina 12 di 15 o 10% di contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi di un finanziamento concesso da un Soggetto Finanziatore; o 10% di ESL su operazioni di garanzia, controgaranzia, cogaranzia e riassicurazione, sul finanziamento bancario concesso; c) per le piccole imprese il 55%, come segue: § 35% di sovvenzione diretta nella forma del contributo a fondo perduto al quale potrà essere aggiunta un'ulteriore agevolazione fino al limite massimo del 20% così ripartita: o 10% di contributo in conto impianti determinato sul montante degli interessi di un finanziamento concesso da un Soggetto Finanziatore; o 10% di ESL su operazioni di garanzia, controgaranzia, cogaranzia e riassicurazione, sul finanziamento bancario concesso. 2. Esclusivamente nell'ambito degli Investimenti Produttivi, le percentuali di agevolazione di cui al comma precedente potranno essere aumentate del 5% in ragione delle premialità riportate nell'Allegato n.2 parte integrante e sostanziale del presente Avviso. 3. Tali agevolazioni non potranno eccedere i limiti stabiliti dalla Carta degli Aiuti - Aiuto di Stato SA.100380 (2021/N) Italia Carta degli aiuti a finalità regionale per l'Italia (1° gennaio 2022-31 dicembre 2027) approvato il 02.12.2021 C(2021) 8655 final. Spese ammissibili 1. Sono ammissibili all'agevolazione le spese sostenute nell'arco di durata del progetto e strettamente funzionali alla realizzazione dei programmi, come dettagliate nell'Allegato n.2 parte integrante e sostanziale del presente Avviso. 2. Nell'ambito degli Investimenti Produttivi in capitale fisso (attivi materiali) sono ammissibili: Pagina 13 di 15 a. acquisto del suolo aziendale e sue sistemazioni entro il limite del 10% dell'importo dell'investimento produttivo; per i siti in stato di degrado e per quelli precedentemente adibiti a uso industriale che comprendono edifici, tale limite è aumentato al 15%; b. opere murarie e assimilabili (incluso

l'acquisto dell'immobile); c. acquisto di macchinari, impianti, arredi e attrezzature varie, nuovi di fabbrica ed in linea con i dettami Industria 4.0 e/o del Green Deal europeo; d. i mezzi mobili solo se strettamente funzionali e pertinenti rispetto all'attività ammissibile svolta dall'impresa; e. studi preliminari di fattibilità e spese per progettazioni e direzione lavori, nonché relazione tecnico - estimativa asseverata della cantierabilità e delle spese previste, anche per eventuale tutela ambientale, da parte di un tecnico iscritto ad albo. 3. Nell'ambito degli Investimenti Produttivi in attivi immateriali sono ammissibili l'acquisto di brevetti, licenze, know how e conoscenze tecniche non brevettate. Sono ammissibili anche le spese per l'acquisto di programmi informatici ed i trasferimenti di tecnologia commisurati alle esigenze produttive e gestionali dell'impresa. 4. I programmi relativi agli Investimenti Produttivi agevolano, inoltre, i costi salariali stimati relativi ai posti di lavoro creati per effetto di un investimento iniziale, calcolati su un periodo di due anni. 5. Con esclusivo riferimento all'Investimento Produttivo, i soggetti beneficiari sono obbligati ad apportare un contributo finanziario pari almeno al 25% dei costi ammissibili, o attraverso risorse proprie ovvero mediante finanziamento esterno, in una forma priva di qualsiasi tipo di sostegno pubblico e per tutti i beni agevolati sono tenuti all'obbligo del mantenimento degli stessi nelle Immobilizzazioni del beneficiario per almeno cinque anni per le grandi imprese e tre anni per le PMI dalla data di completamento dell'investimento. 6. I progetti di innovazione sono riconducibili alle seguenti tipologie di intervento: a. Innovazione a favore delle PMI; b. Innovazione dei processi e dell'organizzazione. Pagina 14 di 15 Gli aiuti per le attività di innovazione sono destinati all'acquisizione di servizi di consulenza e sostegno all'innovazione e riguardano l'introduzione o l'uso di tecnologie e soluzioni innovative (comprese tecnologie e soluzioni digitali), al fine di sviluppare prodotti, processi o servizi più efficaci o tecnologicamente avanzati, compresa l'implementazione di tecnologie e soluzioni digitali innovative. Le attività di innovazione includono anche l'innovazione organizzativa e l'innovazione di processo, che riguardano l'attuazione di un metodo di organizzazione aziendale/produttiva nuova o notevolmente migliorato, compresi cambiamenti significativi nelle tecniche, nelle attrezzature o nel software.

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

Devo innanzitutto ringraziare tutti gli intervenuti per il contributo che hanno dato a questo convegno che ho realmente trovato di grande interesse. Un incontro che ha dimostrato una volta di più come far sedere allo stesso tavolo realtà diverse contribuisca a sviluppare un dialogo che apre nuove prospettive che, con il costante impegno di tutti, potrebbero portare a risultati concreti e duraturi nel tempo. Cercherò, in queste mie conclusioni, di riprendere alcuni dei punti trattati e collocarle all'interno della visione che ha in questo momento ADSI.

Nel fare questo parto dal tema della delega in materia di tutela dei beni culturali alle regioni che temiamo molto per varie ragioni; ne ricordo due: i risultati di analoga delega in materia di turismo, le azioni di tutela e valorizzazione che le

regioni potrebbero già mettere in campo.

Nel primo caso la delega data a fine del secolo scorso non sembra aver prodotto risultati soddisfacenti vista la posizione dell'Italia nella classifica mondiale<sup>29</sup>, il dibattito pubblico concentrato molto sul tema dell'*overtourism* che interessa poche città, e tende però a condizionare norme<sup>30</sup> che valgono per l'intero territorio nazionale, di contro lo scarso dibattito e sviluppo di strategie concrete per portare turisti in quelle aree che ne avrebbero beneficio<sup>31</sup>, infine la sostanziale impossibilità di fare una politica di sviluppo turistico coordinata a livello nazionale che andrebbe a beneficio di tutti dato che i turisti – soprattutto se vengono da altri continenti - guardano il sistema Italia, se non addirittura all'Europa, e non le singole regioni che difficilmente, chi viene da lontano, sa collocare sulla carta geografica. Pensare ad una politica simile in materia di beni culturali ci mette quantomeno timore; cosa sarebbe del sistema delle Soprintendenze, che pure con i suoi difetti, ha contribuito a salvaguardare buona parte del Paese fino ad oggi e a continuare a renderlo unico perché tale è percepito nel mondo? Quali margini di autonomia, avrebbe un Soprintendente se nominato dal Presidente di Regione anziché dal Ministro della Cultura? Pensiamo alla tutela degli edifici, ma anche del paesaggio<sup>32</sup>. Una riflessione di altra natura andrebbe poi fatta sugli attuali confini amministrativi delle regioni che non corrispondono a quelli storici<sup>33</sup>.

Qui arrivo anche al secondo punto evidenziato sopra e che parte dal presupposto che “i gradi si guadagnino sul campo” e chiedo – in modo generico dato il respiro nazionale di questo ciclo di convegni e quindi non certamente rivolto alla regione Puglia – cosa fanno oggi le regioni per la tutela e valorizzazione del patrimonio culturale; quali risorse economiche mettono in campo, quale strategia le guida. Credo che tutte potrebbero fare molto di più di quanto già

<sup>29</sup> L'Italia era il primo Paese al mondo per numero di turisti all'inizio degli anni '70 del secolo scorso, ora è da moltissimi anni il 5° con margini sempre più risicati su chi la segue; a questo si aggiunge che la Cina è calata molto a seguito delle politiche particolarmente restrittive sul Covid.

<sup>30</sup> Non si discute l'opportunità o meno di norme che regolino il turismo nelle città che sono vandalizzate nel loro tessuto sociale dall'eccesso di visitatori, ma si evidenzia come si tenda a parlare più di questo che di come si possano portare turisti, per esempio, nelle aree interne del Paese che potrebbero invece trarne beneficio considerato le tante filiere produttive che si attiverebbero. Non dobbiamo certamente fare dell'Italia un unico grande museo, ma sviluppare una strategia ragionevole che consenta di utilizzare questa risorsa per migliorare la qualità della vita dei nostri concittadini creando economia e valore sociale attorno a ciò che più ci rappresenta al mondo: i nostri beni culturali, la nostra memoria ed identità.

<sup>31</sup> Non è questa la sede ed il luogo per sviluppare il tema per il quale si rimanda al V convegno che sarà organizzato dalla Sezione Veneto di ADSI presso il Castello di Roncade ad inizio dicembre di quest'anno.

<sup>32</sup> Roberto Cecchi, *Abecedario. Come proteggere e valorizzare il patrimonio culturale italiano*, Skira, 2015

<sup>33</sup> La Repubblica di Venezia si è estesa per secoli su territori che oggi appartengono a quattro regioni; lo Stato Pontificio e il Regno delle Due Sicilie si trovano in situazioni simili e questi sono alcuni esempi. Tali aree geografiche sono state soggette ad una politica culturale, se così si può definire, che da solo merita un sistema di tutela e valorizzazione che guardi oltre i confini di una singola regione.

fanno con provvedimenti onerosi o meno perché molto si può fare anche in termini di semplificazioni ed indipendentemente da eventuali maggiori autonomie in materia. Alcuni esempi di norme che ogni regione potrebbe emanare domani mattina: l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione, costi di ristrutturazione e monetizzazione dei parcheggi quando si recupera un edificio soggetto a vincolo<sup>34</sup>, la possibilità che le Soprintendenze quando valutano dei progetti che incidono sia sulla parte seconda del codice – beni culturali – che sulla parte terza - paesaggio – possano esprimere subito un unico parere<sup>35</sup>. Il primo provvedimento avrebbe dei costi, ma contribuirebbe a ridurre il consumo di suolo, a rendere più appetibile il restauro di edifici monumentali e aumentare l'attrattiva dei centri storici<sup>36</sup>; il secondo sarebbe a costo zero, anzi riducendo l'impegno della pubblica amministrazione porterebbe ad essa un guadagno economico.

Abbiamo bisogno innanzitutto di sviluppare un'idea condivisa di cosa possa significare nel medio e lungo periodo il patrimonio culturale italiano - che costituisce una risorsa unica ed irripetibile della Nazione come dimostrano tanti studi e ricerche che ne sottolineano anche il valore sociale ed economico - e poi definire una strategia ed il "chi fa cosa". Solo all'interno di un quadro condiviso e che guardi lontano si possono fare scelte importanti<sup>37</sup>.

Questo è quello che la nostra associazione – nel suo piccolo - sta cercando di fare agendo su diversi piani, compreso questo ciclo di convegni che vuole creare un tavolo di confronto permanente con tante realtà che, come dicevo prima, solo apparentemente sono lontane fra loro perché mettere assieme ingegneri e commercialisti è molto più rilevante di quanto possa sembrare a prima vista. L'ingegnere ha ben spiegato le difficoltà e la complessità della manutenzione di un bene culturale; come possiamo pensare che i privati riescano da soli, senza un adeguato sostegno a gestire questa complessità che peraltro va

<sup>34</sup> Si tratta di una norma già introdotta in occasione del "piano casa" voluto dall'allora governo Berlusconi e di cui si potrebbero analizzare i costi per le opportune valutazioni.

<sup>35</sup> Si guadagnerebbero 30-60gg nei procedimenti ed il funzionario della Soprintendenza potrebbe fare un'unica istruttoria con conseguente risparmio di tempo e di denaro per lo Stato,

<sup>36</sup> Va qui ricordato che il patrimonio culturale privato è collocato per il 54% in Comuni sotto i 20.000 abitanti e, tra questi, il 17% si trova in comuni tra i 2.000 e 5.000 residenti, l'11% nei comuni sotto i 2.000 abitanti. Si trova quindi in buona parte in quei centri che vengono abbandonati dalle attività commerciali e che potrebbero trovare in una diversa strategia di valorizzazione dei propri beni storici un nuovo fattore di attrattività e perno di sviluppo a beneficio di tutta la comunità. Un patrimonio che nel 2019 ha ospitato in 8.200 dimore oltre 45 milioni di visitatori contro i 49 milioni che hanno visitato i 2.500 musei nazionali; una semplice proporzione tra questi numeri dà immediatamente l'idea della potenzialità ancora inespressa. I dati citati sono tratta da Luciano Monti, Fabio Marchetti, *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/>

<sup>37</sup> Walter Santagata, *Il governo della cultura. Promuovere sviluppo e qualità sociale*, il Mulino, Bologna 2014; Carlo Marroni e Luisa Corazza, *L'Italia spopolata dei comuni interni: gli abitanti sfuggono restano gli over 80*, *Il Sole 24Ore*, 17 marzo 2024.

spesso oltre la semplice manutenzione del bene, ma guarda anche al rapporto con le comunità in cui il tal edificio si trova. Serve un sostegno non solo economico, ma anche di prospettiva, di visione su cosa tali beni debbano in futuro significare; di come farli tornare ad essere poli di attrazione e quindi di sviluppo sostenibile<sup>38</sup>. Serve una reale collaborazione tra soggetti pubblici e privati; questi ultimi custodiscono oltre il 17% del patrimonio culturale italiano; alcuni di questi beni costituiscono anche patrimonio dell'umanità<sup>39</sup>.

In questo processo va ricostituito l'opportuno e necessario rapporto di fiducia tra custodi di un *bene della nazione*<sup>40</sup> e lo stato che dovrebbe promuovere le azioni ricordate sopra<sup>41</sup>. Un rapporto che è venuto meno con il governo Monti che non solo ha aumentato i già gravi oneri di gestione sulle spalle dei proprietari, ma ancor più con il blocco di *imperio*, senza alcun preavviso, dei finanziamenti previsti ai sensi degli artt. 35-38 del codice dei beni culturali anche per gli interventi in corso ha creato un danno ai proprietari e alla Nazione stessa<sup>42</sup>. Su questo punto, ben sottolineato prima dal Soprintendente, mi sembra molto interessante approfondire la sua idea di proporre la possibilità di fare delle sorte di fidejussioni a garanzia del proprietario e a tutela del fatto che poi lo Stato effettivamente eroghi questi finanziamenti.

Per quante responsabilità abbia avuto il governo Monti è opportuno sottolineare come si sia dovuti arrivare al 2019 per vedere lo sblocco dei citati crediti e come, da tanti anni, non si vedano proposte di legge rilevanti in materia; siano esse onerose<sup>43</sup> o di semplificazione.

Su questo tema mi allineo a quanto diceva prima la professoressa Cezzi che evidenziava come si debba passare da un regime vincolistico ad altro. Questo, dal nostro punto di vista, non significa modificare i vincoli, ma definire una diversa strategia di tutela e valorizzazione. I beni culturali non possono continuare a rispondere ai giusti criteri di salvaguardia e anche alle norme – sempre più complesse – pensate per l'edilizia di nuova costruzione. Bisogna scegliere se devono prevalere i criteri di tutela o altro. In questo senso ADSI propone da anni la definizione di una nuova centralità delle sovrintendenze che riteniamo necessaria se si vuole che i beni culturali possano essere maggiormente parte

---

<sup>38</sup> I riferimenti normativi entro cui inserire tale azione già ci sono, basta leggere gli artt. 9 e 118 della Costituzione o gli artt. 6 e 101 del D.Lgs 42/04 meglio noto come codice dei beni culturali.

<sup>39</sup> Mi riferisco per esempio alle Ville Venete, alle Ville Medicee e ai Rolli di Genova che sono siti protetti dall'UNESCO.

<sup>40</sup> Così sono definiti i beni culturali all'art. 9 della Costituzione

<sup>41</sup> Si veda il già citato art. 118 della Costituzione.

<sup>42</sup> Un danno è consistito nel fatto che alcuni proprietari, privati del sostegno dello Stato, si sono trovati ad alienare porzioni di proprietà per rientrare di debiti che avevano contratto a causa di un creditore, lo Stato, che non si sapeva se e quando avrebbe pagato.

<sup>43</sup> L'ultima norma sostanziale dedicata al patrimonio culturale è la L. 512/82, uno dei primi successi della nostra Associazione. Una norma – che in un'epoca in cui non si sapeva cosa fossero i *bonus edilizi* – prevedeva la deduzione fiscale del 100% degli interventi sulle *cose vincolate*: beni immobili o mobili che fossero. Una norma che sostenne l'occupazione nel settore delle aziende del restauro che costituiscono una delle eccellenze del sistema Italia che è in grave difficoltà e priva di sostanziali prospettive.

dello sviluppo culturale, sociale ed economico dei luoghi in cui sono collocati e, data la loro diffusione capillare, dello sviluppo sostenibile dell'intero Paese. Ci sarebbero molti altri stimoli suggeriti dai relatori che si sono succeduti oggi, ma credo sia opportuno concludere con una sorta di speranza che deriva dagli interventi che sono stati fatti all'inizio dal Sindaco, dall'Onorevole Congedi e anche dalla Regione Puglia cui chiedo di farsi portatrice di un più intenso scambio di informazioni tra le regioni perché mi ha stupito apprendere oggi che non sia informata di quali altre norme, che favoriscono la tutela del patrimonio culturale, siano emanate da altre regioni. C'è per esempio la norma - ricordata anche dall'Onorevole Poli Bortone - della Regione Veneto che portò nel lontano 1958 alla creazione dell'Ente per le Ville Venete divenuto poi nel 1978 Istituto regionale Ville Venete, ma ci sono anche quelle più recenti di Lazio, Marche e Abruzzo<sup>44</sup>. Tutte sono purtroppo sottofinanziate e qui mi riallaccio a quanto detto all'inizio sulle azioni che le regioni potrebbero già attuare con o senza autonomia in materia di beni culturali. Finanziamenti che - a partire da quelli delle fondazioni bancarie, ma anche molti delle regioni e non solo - spesso distinguono tra beni culturali pubblici o ecclesiastici e quelli privati, limitando od escludendo le possibilità di accesso a quest'ultimi<sup>45</sup>. Una distinzione, quella tra beni culturali pubblici e privati, che da un lato si può definire *anticostituzionale*<sup>46</sup> e dall'altro miope perché non giudica i progetti in base alla loro qualità, ma al titolo di proprietà di un bene<sup>47</sup>.

Possiamo affermare, senza tema di smentita, che i beni culturali privati capillarmente distribuiti lungo tutto il territorio nazionale costituiscono non solo il più importante museo diffuso di Italia, ma potenzialmente anche *l'industria più diffusa* dato che vi è più di uno *stabilimento culturale* in ogni provincia ed ognuno di questi è indissolubilmente legato al territorio in cui è collocato. Queste considerazioni<sup>48</sup> collegate alla questione dello spopolamento delle aree interne che costituiscono il 23% del territorio nazionale in cui vivono oltre 13

---

<sup>44</sup> Attualmente le regioni che hanno emanato norme ad hoc per la conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale privato ci risultano essere in ordine di tempo: Veneto con la L. 243/58 che istituì l'Ente per le Ville venete, tale norma con l'istituzione delle regioni divenne L.R. 63/79 novellata dalla L.R. 43/2019 e dalla L.R. 3/2021, Lazio LR 8/2016, Marche LR 30/2021, Abruzzo LR 20/2023 .

<sup>45</sup> Una recente eccezione è costituita, grazie anche al lavoro di ADSI, dai bandi PNRR destinati al recupero e valorizzazione di parchi e giardini oltre che degli edifici rurali. Qui va dato atto al MIC di aver valutato, come è giusto che sia, la qualità del progetto indipendentemente dal titolo di proprietà.

<sup>46</sup> L'art. 9 della Costituzione definisce i beni culturali quali beni della nazione, senza distinzione alcuna sulla base del titolo di proprietà.

<sup>47</sup> Il patrimonio culturale - peraltro protagonista di tutti i video che durante la pandemia richiamavano all'orgoglio nazionale e alla ripartenza - è citato da tanti come risorsa, ma all'atto pratico non si riscontra una reale strategia per lo sviluppo dei territori e quando parlo di territori non mi riferisco ad essi in termini astratti ma mi riferisco alle cosiddette aree interne dove è collocato la maggior parte del patrimonio culturale italiano privato.

<sup>48</sup> Cfr. nota 8.

milioni di nostri concittadini<sup>49</sup> dovrebbe ulteriormente stimolare lo sviluppo di strategie volte a favorire la tutela e valorizzazione dei beni culturali che costituiscono a tutti gli effetti un'attività produttiva non delocalizzabile in grado di alimentare filiere occupazionali estremamente trasversali anche in aree, quelle interne, dove non crediamo ci siano attività produttive che abbiano voglia di trasferirsi, anzi si assiste ad un quotidiano abbandono.

Certamente la politica, in tutti i suoi livelli, può e dovrebbe fare molto, ma ci vuole anche la spinta coordinata della società civile, di tutti gli attori seduti a questo tavolo che devono rendersi conto della responsabilità che hanno rispetto a questo bene che più di uno all'interno di questo convegno ha definito strategico. Quindi la mia raccomandazione a conclusione di questo convegno è quello di intensificare la collaborazione tra tutti, di rivederci anche per approfondire nel dettaglio singoli temi per definire soluzioni che – semplificando e/o garantendo sostegno economico – aiutino a reinserire maggiormente i beni culturali nel ciclo socioeconomico attuale, ma di ragionare in questi termini anche ogni volta che si costruisce o si valuta un singolo progetto. Quando questo avviene è corretto pensare innanzitutto alla salvaguardia del bene, ma questa va contestualizzata sulla base delle risorse – economiche e di uomini - che abbiamo a disposizione noi proprietari, noi tecnici, noi soprintendenze, noi Ministero della cultura. Siamo tutti sottodimensionati e la cultura non è vista come effettivo perno di sviluppo economico e sociale se non a parole; lavoriamo assieme, mettiamo a fattor comune, e non in contrasto, le nostre reciproche competenze, lavoriamo assieme perché, se non lo fa chi siede oggi a questo tavolo, chi sostiene questo ciclo di convegni non possiamo pensare che lo faranno altri soggetti.

---

<sup>49</sup> Carlo Marroni e Luisa Corazza op. cit.

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Marche

**4° APPUNTAMENTO**

**ATTI DEL CONVEGNO:**

**Il patrimonio culturale come motore per la  
rivitalizzazione regionale**

**Ascoli Piceno, 21 settembre 2024  
Auditorium Emidio Neroni**



Scansiona il QR CODE  
per il video del convegno

*A cura di "Martina Gueli"*

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

Questo ciclo di convegni nasce a seguito delle esperienze maturate negli anni scorsi in varie regioni italiane e a cui abbiamo voluto dare – con questa nuova veste nazionale – un’ulteriore spinta per intensificare quell’opportuno e necessario tavolo di confronto tra le principali realtà coinvolte nei processi di conservazione e valorizzazione: dal Ministero della Cultura che ha patrocinato questa iniziativa, alle Soprintendenze che sono sempre state parte attiva ed essenziale nei precedenti incontri, a rappresentanti delle Istituzioni, a realtà significative come Federculture, passando per gli operatori del settore quali architetti, agronomi forestali, costruttori edili ed artigiani per finire con i custodi di questo immenso e variegato patrimonio: i proprietari che sono rappresentati dalla nostra Associazione. Con questi partner abbiamo realizzato oltre 18 convegni nei precedenti 2 anni; uno al mese se escludiamo le festività. Abbiamo di fatto creato un tavolo di confronto permanente come ha sottolineato uno dei Soprintendenti coinvolti in questo progetto.

Oggi, qui ad Ascoli, abbiamo la possibilità – grazie alla presenza dell’European Historic Houses – di aprire una finestra sull’Europa che, va ricordato, è il vecchio continente. Credo che l’Europa nasca anche dagli intensi scambi commerciali e culturali che ci furono nei secoli scorsi, nasca dalla condivisione di una cultura che si è diffusa grazie a quegli artisti di cui oggi dobbiamo tutelare le opere non solo perché esse rappresentano la nostra memoria, la nostra identità, ma anche perché sono occasione di sviluppo sociale ed economico.

Gli economisti della cultura come Walter Santagata<sup>50</sup> – quindi personalità con autorevolezza ben superiore a quella di chi vi parla - riconoscono la capacità della cultura di combinare fattori di sviluppo tradizionali (rendimenti crescenti, dotazione di infrastrutture, sviluppo conoscenza e tecnologia etc.) con quelli più soft che fanno riferimento a condizioni intangibili che tendono a favorire la qualità della vita, le istituzioni, l’identità, i valori culturali della comunità. *Nell’evoluzione della teoria economica la combinazione di questi fattori favorisce il progresso economico in cui il capitale umano diviene un fattore strategico e aggiuntivo per la crescita.*

A questi principi mi rifaccio quando sostengo la rilevanza del patrimonio culturale, a questi principi l’intera associazione si rifà quando cerca di sensibilizzare la società e le istituzioni che sembrano non tanto sorde al disperato grido d’aiuto che viene da quei beni che secondo l’articolo 9 della Costituzione italiana costituiscono patrimonio della nazione e, di cui, secondo l’articolo 118 della stessa Costituzione lo Stato ed in subordine gli altri Enti che lo rappresentano devono contribuire a salvaguardare per il bene comune di tutti i cittadini, ma soprattutto miopi perché non vedono quale occasione di sviluppo sostenibile stiamo perdendo in particolare nelle aree interne che sono in via di

---

<sup>50</sup> Walter Santagata, *Il governo della cultura. Promuovere sviluppo e qualità sociale*, il Mulino, Bologna 2014.

abbandono da parte delle attività produttive e della popolazione. Si tratta di zone che quindi diventeranno sempre più voce di costo per la pubblica amministrazione che dovrà intervenire direttamente sempre più spesso nella loro manutenzione dati i danni che fiumi e fossi abbandonati piuttosto che interi borghi creeranno all'intero territorio. Aree che peraltro più si spopoleranno meno rappresentanza politica avranno con tutte le conseguenze del caso<sup>51</sup>.

Credo che i dati siano abbastanza eloquenti di quanto produce il patrimonio culturale privato e di quanto bisogno ci sia di creare occasioni di sviluppo nelle aree interne e di come l'industria dei beni culturali sia probabilmente l'unica che non può delocalizzare altrove. I dati sono tratti dall'Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato<sup>52</sup> che costituisce uno strumento essenziale per aiutare chi governa ad acquisire le informazioni, i dati necessari, prima di agire. La ricerca fornisce, tra l'altro, un valore «quantitativo» ad una «qualità», quella dei beni culturali, che nessuno mette in discussione, ma pochi hanno idee concrete sul come mettere a servizio della Comunità.

Dal punto di vista dell'Associazione crediamo che il patrimonio culturale privato costituisca una concreta possibilità di sviluppo sostenibile attorno cui alimentare le tante filiere che vi gravitano: turismo, micro e piccole imprese legate alla manutenzione di questi beni mobili o immobili che siano, ma anche aziende che innovano (dai prodotti per il restauro, alle tecnologie per raccontare questi beni anche a persone con diverse abilità, etc.). Rappresenta un sistema di sviluppo nel medio e lungo termine, delle aree interne del Paese; la soluzione dell'equazione che collega il tema della sostenibilità delle aree interne con quello del sostegno alle piccole e medie imprese - che sono una caratteristica imprescindibile del sistema economico italiano - e con la tutela della nostra identità e lo sviluppo turistico, ma siamo anche di più: possiamo rappresentare anche sviluppo sociale e culturale oltre che economico, uno sviluppo che si basa peraltro sulla nostra memoria e cosa c'è di più bello che crescere a partire dalla propria identità?

**Guido Castelli** - *Senatore e Commissario per la ricostruzione dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*

Grazie a chi, mi sia consentito, ha voluto questo incontro meraviglioso, utile, straordinario. Ringrazio Stefania Pignatelli perché ci consente di fare una riflessione a me molto cara perché, come il presidente Di Thiene ha ricordato, mi è stato assegnato dal governo il compito di guidare in questo frangente di

<sup>51</sup> Carlo Marroni e Luisa Corazza, *L'Italia spopolata dei comuni interni: gli abitanti sfuggono restano gli over 80*, *Il Sole 24Ore*, 17 marzo 2024.

<sup>52</sup> Luciano Monti, Fabio Marchetti, *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/>

tempo, la ricostruzione degli edifici e del patrimonio edilizio lesionato nella sequenza sismica del 2016-17.

Mi sia consentito fare un breve inserto che ricorda come tra il 24 agosto del 2016 e il 18 gennaio del 2017 52 000 scosse scaricarono la loro furia distruttiva su un territorio dell'Italia centrale dove è anche compresa Ascoli Piceno più grande dell'Olanda, 8000 Km quadrati. Questo terremoto è nelle sequenze sismiche italiane uno dei più devastanti, è paragonato per intensità quello del 1703 che colpì L'Aquila e una parte consistente del centro Italia e che ha prodotto i suoi effetti su un lembo di penisola italiana che ha le caratteristiche che potete immaginare quanto a ricchezza, importanza e rilevanza del patrimonio storico e dell'identità italiana.

Parliamo a degli Europei, a 35 km da qui c'è Norcia e da lì che San Benedetto ideò e ipotizzò il tessuto civile e sociale da cui poi L'Europa è diventata quella che è diventata successivamente. Questo per dire che da subito nella ricostruzione di quella parte di edifici lesionati dal terremoto di carattere e di pregio storico culturale ci ponemmo il problema di non considerare quegli edifici eguali agli altri. o da gestire sulla base delle stesse regole, memori proprio dell'articolo 9 della Costituzione. Noi abbiamo quindi elaborato una serie di azioni e di interventi che hanno misurato la volontà dello stato di rigenerare quei beni tenendo conto di quelle specificità. Per esempio, abbiamo introdotto il principio della stima diretta, cioè, noi quando dobbiamo gestire ricostruire o riqualificare un edificio, una dimora storica, nel caso in cui il pregio culturale architettonico lo richiede, stabiliamo una relazione diretta con i tecnici in maniera tale che mettiamo in campo quello che è necessario e non quello che sulla base di parametri la pur necessaria attenzione verso le risorse pubbliche impone.

Siamo arrivati anche al raddoppio delle risorse rispetto un edificio. Lo dico perché noi siamo convinti che quel grido di dolore che di cui parlava il presidente Di Thiene nella nostra idea di ricostruzione è non solo da ascoltare, ma possiamo trasformarlo in un grande aiuto. Perché? lo dico a chi non è italiano: ogni terremoto produce due obblighi: il primo è quello di riparare - e noi sapete abbiamo questa sismicità che è iscritta nella nostra storia. L'Italia è bellissima ma tremula, debole, fragile, ed è fragile perché siamo giovani, perché gli Appennini hanno appena 30 milioni di anni mentre il centro dell'Europa ha 280 milioni di anni. Questa gioventù geologica ci porta essere così vulnerabili. La cosa quindi quando c'è una ricostruzione comporta la necessità di riparare i beni così che alla prossima scossa - perché sono cicliche queste cose - quei beni possano essere capaci di resistere, di risparmiare vite e danni.

Ma c'è un altro pezzo fondamentale della ricostruzione: tenere insieme le comunità nel tempo necessario a ricostruire. Bisogna curare che gli effetti del terremoto che sono destinati a prodursi in senso in dimensione pluriennale non siano tali da provocare l'annientamento delle comunità, ed è sempre stato così. Ogni terremoto è anche occasione di innovazione perché una buona ricostruzione è quella che aggancia quelle che sono le evoluzioni e gli esiti

della tecnologia sismica, in modo tale che come è accaduto nei municipi e nei comuni e nei palazzi municipali del 1200, abbiamo potuto inserire isolatori sismici, in maniera tale che l'innovazione intelligente potesse misurarsi in un adeguamento sismico utile a mantenere il pregio del bene senza compromettere il diritto di chi lo abita o di chi lo visita a rimanere indenne in caso di scossa. Ma questa seconda gamba della ricostruzione finalizzata a raggiungere uno degli obiettivi di cui il presidente ha giustamente evocato l'importanza, che è la lotta al contrasto allo spopolamento, vede proprio nelle dimore storiche - io l'ho detto anche l'anno scorso dove l'ADSI laziale a Fara in Sabina aveva fatto un importante convegno proprio su questi temi - noi abbiamo assolutamente bisogno che in questo territorio che definivo appunto più grande dell'Olanda, si possano creare le condizioni per le quali una nuova rilevanza possa evidenziarsi confidando in un patrimonio che va valorizzato nella misura in cui può consentire di attivare processi sociali nuovi e innovativi. Questo è l'obiettivo. Per farlo abbiamo messo in campo una strategia l'abbiamo chiamata Next Appennino, consapevoli che il destino di queste zone meravigliose dell'Appennino centrale, è da un lato legato alla conservazione, ma anche a proiettare questa eredità in una dimensione moderna e contemporanea.

Giusto e condivido totalmente il richiamo che il presidente faceva ad esempio all'innovazione tecnologica, che è amica delle aree svantaggiate e più isolate perché attraverso l'innovazione tecnologica possiamo creare le condizioni per le quali si può abitare in questi luoghi senza subire gli effetti di un isolamento geografico che altrimenti produce spopolamento o disinteresse. Quindi il fatto di poter creare le condizioni per cui i nomadi digitali o anche semplicemente persone giovani che vogliono e scelgono di vivere in questi posti meravigliosi possano mantenere integre le loro possibilità di vita rimanendo qui, è una di quelle cose su cui stiamo lavorando. Quindi in questa strategia che abbiamo messo in campo e abbiamo curato lo stiamo facendo, di valorizzare le condizioni tecnologiche e digitali, perché senza una profonda e adeguata connessione di rete è difficile vivere la modernità. Abbiamo messo in campo 2 miliardi e 700 milioni per rendere più connessa quest'area al resto d'Italia, noi stiamo quindi realizzando delle connessioni perché questa zona degli Appennini centrali è stata tradizionalmente sempre un po' isolata dal resto d'Italia. Voi pensate che nel '500 cominciano i grandi Tour d'Italie, le grandi avventure sentimentali. Pensate a Goethe, Stendhal, e tutti coloro che hanno vissuto l'esperienza del Tour d'Italie e invariabilmente facevano Venezia, Bologna, Firenze, flettevano verso il Tirreno e andavano a Napoli e in Sicilia fino a Paestum. Le Marche e una parte dell'Umbria rimanevano sempre escluse da questa avventura sentimentale che ha determinato il caso italiano e l'idea dell'Italia come luogo, come per i musulmani la Mecca, che almeno una volta devi visitare Nella vita. Noi siamo sempre stati esclusi, quindi le connessioni di digitali viarie sono un pezzo fondamentale di queste strategie.

E poi abbiamo cercato di indirizzare verso tutto ciò che è testimonianza dei luoghi storici delle situazioni che voglio elencare brevemente proprio il riferimento a Castel di Luco ad Acqua Santa Terme. Per far sì che quel luogo possa essere anche un luogo che accompagna lo sforzo del proprietario nel favorire una fruizione che sappiamo è costosa e difficile e che esprime comunque un valore pubblico proprio perché ciascuno di voi non è solo proprietario di un bene, è anche interprete del vantaggio pubblico che può derivare da un utilizzo intelligente e adeguato di quel bene. Fondamentalmente abbiamo pensato di rivalorizzare le antiche terme romane, di creare le condizioni perché quelle meravigliose dotazioni paesaggistiche possano essere fruibili. Lì c'è una specie di Canyon, c'è un fiume che si chiama il Garrafo che ha scavato la roccia in una maniera meravigliosa e lì abbiamo puntato per poter accompagnare la bellezza di Castel di Luco anche ad altre situazioni che in un'idea reticolare possano favorire in tutto il cratere una sorta di Civitas che tra Fabriano e L'Aquila fra Spoleto ed Ascoli Piceno, fra Rieti e Norcia possa consentire anche di valorizzare il brand dell'Appennino centrale. Io amo chiamarlo "Mediae Terrae", in latino quelle terre di mezzo che possono aggiungersi nel menù delle cose meravigliose d'Italia e rispetto al quale so che ADSI, è un pezzo fondamentale un alleato decisivo a cui veramente auguro ogni miglior fortuna perché, se le dimore storiche avranno una la possibilità di essere valorizzate, allora anche l'Italia avrà un beneficio importante significativo e proiettato nel futuro.

Che Dio ci assista ma anche ADSI sa che deve fare molto.

**William Cartwright-Hignett** - *proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

Grazie, Senatore Castelli, per questi affascinanti spunti. In Italia, le persone e i governi devono convivere ogni giorno con la realtà di un patrimonio antico. Grazie per averci dedicato il suo tempo e per essersi unito a noi. Grazie per il sostegno che fornisce attraverso il suo lavoro e grazie in anticipo per il futuro sostegno che sono sicuro continuerà a dare a Giacomo e all'associazione. EHH è venuta ad Ascoli Piceno perché questo luogo incarna in molti modi la passione per il patrimonio, l'interazione della vita quotidiana con gli edifici storici. Ho visto un bellissimo esempio a soli due isolati di distanza, dove c'è una porta romana e accanto a essa una porta rinascimentale. All'interno dell'edificio, c'è un bar, un locale moderno. E penso che l'Italia sia questo: il riutilizzo, il rinnovamento costante, il rialzarsi dopo un evento sismico. È per molti di noi in Europa di grande ispirazione ricordare che possiamo ricostruire quando le cose vanno male. C'è sempre un futuro per il patrimonio e per quegli edifici a cui teniamo. Ora passo la parola a Ben Cowell, che conosco da quasi un decennio; è il direttore generale di Historic Houses nel Regno Unito e si occupa di 1500 proprietà storiche. Ha una conoscenza estesa del settore, avendo iniziato al National Trust e essendosi ora spostato nel settore privato. Ben, posso chiederti di salire sul palco? Grazie mille.

## **Introduzione ai lavori**

**Ben Cowell** - *Direttore Generale di Historic Houses (UK)*

Grazie, William, e grazie per avermi invitato a questo meraviglioso congresso, per dire qualche parola sul patrimonio culturale.

In particolare, il titolo del mio intervento è come sosteniamo il patrimonio in tempi turbolenti. Cosa intendo con questo? In tutta Europa viviamo tempi difficili, ci sono guerre, migrazioni, nuovi movimenti politici. Questa è l'Europa, questo è il mondo, viviamo in tempi difficili; quindi, come possiamo sostenere il patrimonio davanti ai governi? Governare è difficile. Governare comporta scelte difficili. E noi, il movimento per il patrimonio, dobbiamo formulare e riformulare argomentazioni per i governi.

Questo è il terremoto in Gran Bretagna dopo la Brexit; questo evento sismico di alcuni anni fa era la Brexit. Ma questa immagine è di quest'estate, quando ci sono state rivolte in Inghilterra alimentate da sentimenti anti-immigrazione e di malcontento tra la popolazione. È stato un evento drammatico in Inghilterra. E voglio porvi questa domanda: quando il mondo è in fiamme, come possiamo continuare a sostenere il patrimonio? Questa mattina, abbiamo sentito tante cose importanti che vengono fatte attraverso il patrimonio e tante cose importanti che il patrimonio offre alla società e alle comunità, e il mio discorso si basa su sei argomentazioni chiave. Si tratta quindi di un discorso breve, è una panoramica del perché penso che il patrimonio sia importante.

Per cominciare, cos'è il patrimonio? È tutto ciò che viene valorizzato, si tratta di una proposizione semplice. Ma il patrimonio riguarda tutte le cose che valorizziamo dal passato, le cose a cui conferiamo significato, e questo naturalmente può comprendere bellissimi edifici storici. Questo è il tipo di luogo che la mia organizzazione, Historic Houses, rappresenta nel Regno Unito: si tratta di una casa di campagna chiamata Western Park nelle Midlands in Inghilterra. Un luogo incredibile molto amato dalla gente del posto. E il motivo per cui sono arrivato in ritardo in Italia è perché giovedì a Londra abbiamo avuto una conferenza dedicata all'uso comunitario delle dimore storiche come questa. E abbiamo sentito Western Park parlare del fantastico lavoro che fanno con le scuole nell'area locale aiutando i bambini a comprendere la natura e gli spazi esterni utilizzando il parco che circonda Western. E ci sono stati molti altri esempi alla conferenza su come le dimore stiano lavorando a stretto contatto con le loro comunità locali, in particolare utilizzando gli spazi esterni per promuovere valori positivi nell'area locale. Il patrimonio non riguarda solo gli edifici; riguarda anche le collezioni al loro interno, il patrimonio riguarda opere d'arte, dipinti, mobili, ed è una grande attrazione turistica. Questo è un numero che ho calcolato dalle statistiche pubblicate l'anno scorso nel Regno Unito. 168 milioni di visite turistiche ai siti patrimoniali di ogni tipo solo in Inghilterra l'anno scorso. È un grande business. Riguarda le strade, le città, i villaggi, i paesaggi. Ed è importante che il patrimonio riguardi la creazione di quel senso di luogo e identità comunitaria. Il 94% delle persone a cui abbiamo chiesto in un sondaggio pensa sia importante che gli edifici o i luoghi patrimoniali siano

ben curati. Questi edifici sono belli da guardare, ma le persone comprendono anche perché dovrebbero essere preservati e curati per il futuro.

Il mio secondo principio, il mio secondo punto chiave è che la maggior parte di questo patrimonio è di proprietà privata. In Inghilterra, la maggior parte di questo patrimonio è completamente di proprietà privata, abbiamo circa 2000 grandi dimore storiche nel Regno Unito e tre quarti di esse, 1500 come ha menzionato William, sono membri di Historic Houses. E penso che in generale sia vero per il patrimonio che è una questione privata come abbiamo visto ieri sera al castello, è l'iniziativa privata, l'impresa privata che porta alla cura e alla manutenzione di questi luoghi. E questo è il proprietario di Hampton House, che ha vinto il Premio Europeo per la sostenibilità.

Il mio terzo punto chiave, e questo è importante, è che il mercato libero da solo non può mettere un prezzo sul patrimonio. Certo, il patrimonio ha un prezzo, gli edifici hanno un valore di mercato, ma questo non riflette mai a pieno il valore del patrimonio. Se pensate al patrimonio, pensate a un valore aggiuntivo. Il punto è che ci sono valori che non sono catturati dal prezzo di mercato. Se pensate al patrimonio, pensate a un valore aggiuntivo che il patrimonio ha. Ha qualcosa chiamato valore opzionale, che è il valore delle visite future a un luogo patrimoniale. C'è il valore di esistenza, il valore di qualcosa semplicemente perché questo aggiunge qualcosa al senso di identità di una comunità locale e il mercato degli edifici, degli oggetti non può mai catturare tutti questi valori. Questo è cruciale per capire perché i governi devono sostenere il patrimonio. Il quarto punto è che il patrimonio porta esternalità positive. In altre parole, crea tutti i tipi di benefici aggiuntivi alle aree locali, come abbiamo già sentito questa mattina dai nostri relatori. Porta turisti nelle aree che spendono soldi nelle attività commerciali locali, nei negozi, nei caffè e così via. Genera benefici che vanno oltre il semplice uso del valore per il proprietario privato. La spesa in quei caffè vale un'enorme quantità di denaro, in Inghilterra 45 miliardi di sterline generati dalla spesa durante le visite alle attrazioni patrimoniali. E poi c'è il punto sul valore di questi luoghi come sedi per le imprese. Questa è una foto del mercato a Nottingham in Inghilterra nelle Midlands di nuovo. Questi sono i riutilizzi di edifici storici come sedi aziendali; ci sono 142000 imprese che occupano edifici storici in Inghilterra. Più di un quarto delle nostre industrie creative. Il Regno Unito ha un'industria creativa fiorente e molto vivace, film, televisione, design produzione di siti web e così via ma più di un quarto di esse possono essere localizzate in aree di conservazione, in aree storiche delle città come questa. E c'è un rapporto molto importante di quest'anno pubblicato dall'agenzia governativa per il Patrimonio in Inghilterra, Historic England, sul legame tra le industrie creative e l'ambiente storico. Era un rapporto di ricerca un professore di Milano che ha fatto la ricerca dimostrando che in realtà occupare un edificio storico aiuta a generare di per sé, stimola la creatività, stimola l'immaginazione sul mondo ed è vitale per il progresso economico. Quindi non è solo che questi edifici forniscono alloggi, ma ispirano anche nuovi modi di pensare e stanno effettivamente promuovendo le industrie creative. Hanno un

effetto positivo sulla crescita regionale come ha detto il professore.

Il mio quinto principio: il patrimonio è un esempio di fallimento del mercato; so che suona molto deprimente ma vuole esserlo. Il mercato non cattura il valore pieno del patrimonio. E quindi questa è una foto di una casa abbandonata nel nord-ovest dell'Inghilterra, che è probabilmente un promemoria visibile del fallimento del mercato che è al cuore del patrimonio. Tutto ciò significa che il mercato libero da solo non produce abbastanza patrimonio, un livello ottimale per i benefici della società. Pertanto, c'è spazio per l'intervento del governo. Questo era nel ventesimo secolo, quando molte case andavano perdute. Temo che al momento ci siano molte case che affrontano di nuovo difficoltà, abbiamo un nuovo governo nel Regno Unito, la prospettiva di tassazione aggiuntiva è molto reale e molto imminente. Questa è una casa chiamata Ripley Castle nello Yorkshire che è stata occupata dalla stessa famiglia per 700 anni e ora è sul mercato, la famiglia deve vendere la proprietà. Non conosco i motivi, ma è una tendenza preoccupante se diventa una tendenza che più di queste case potrebbero improvvisamente essere sul mercato. È molto difficile come tutti voi sapete vivere e curare proprietà come questa.

Numero sei: ecco perché il patrimonio ha bisogno del sostegno del governo. Questo è il nostro presidente presso Historic Houses che dà il benvenuto al Ministro del Patrimonio a casa sua e questo è ciò che facciamo tutto il tempo - ovvero cerchiamo di convincere il governo che hanno bisogno di pensare al patrimonio, al valore del contributo del patrimonio a livello regionale e nazionale. Incoraggiamo i nostri membri a incontrare i politici perché è importante coinvolgere i politici e i responsabili delle politiche in questa discussione sul futuro del patrimonio.

Cosa può fare il governo? Il governo fa quattro cose in modo efficace. Può possedere il patrimonio. A volte dà anche sovvenzioni ma principalmente prende soldi, tassa il patrimonio, regola attraverso il sistema di pianificazione e attraverso le regole a cui i proprietari devono attenersi, ma può anche promuovere, dare consigli e aiutare a incoraggiare il turismo e cose di questo tipo. Il governo è importante. Da Historic Houses passiamo molto tempo a pensare a come possiamo efficacemente sostenere questa causa perché i governi sono di fronte a tutti i tipi di sfide e tutti i settori vogliono supporto. Dobbiamo essere molto abili nel raccogliere le prove che rendono convincente il caso per il patrimonio.

Quest'estate abbiamo lavorato su una nuova ricerca sull'IVA, l'imposta sulle vendite. 20% nel Regno Unito, il 20% è addebitato su riparazioni e manutenzione, sulla costruzione di nuove case. Pensiamo che sia sbagliato ma dobbiamo essere molto attenti. Abbiamo costruito una nuova argomentazione su perché quel 20% dovrebbe essere ridotto idealmente allo 0%. E i nostri risultati suggeriscono che effettivamente se il governo dovesse farlo promuoverebbe più riparazioni perché i soldi andrebbero direttamente in più lavori di riparazione - abbiamo un arretrato di due miliardi di riparazioni che devono essere fatte a dimore storiche di tutti i tipi - ridurrebbe l'evasione fiscale perché tante persone scelgono fornitori di bassa qualità che non sono registrati per l'IVA, in primo luogo, o non fanno affatto il

lavoro. E promuoverebbe il turismo perché il nostro caso è costruito attorno a riduzioni dell'IVA disponibili per coloro che aprono la loro dimora al pubblico. E circa 300 delle case in Historic Houses sono aperte ai visitatori quotidianamente come attrazioni turistiche. Quindi, pensiamo che più dimore si apriranno se il carico fiscale si riduce – questo è il caso su cui stiamo attualmente lavorando ma abbiamo molte sfide davanti perché c'è un nuovo governo nel Regno Unito e un potenziale nuovo livello di tassazione sui proprietari in arrivo. Abbiamo passato molto tempo a raccogliere le prove del perché questo patrimonio conta così tanto e contribuisce così tanto alla vita e alla vitalità dell'economia e della comunità nel Regno Unito. È vitale catturare questi numeri perché il patrimonio, come tutti sappiamo, crea posti di lavoro, crea turismo, porta a più visite, aiuta a creare posti di lavoro nell'area locale e questo ancora prima di pensare ai valori educativi e ai valori per la salute e il benessere delle belle località storiche preservate per il futuro. Tutte queste prove dobbiamo raccoglierle e presentarle con attenzione ma formalmente ai politici. Grazie mille per avermi ascoltato.

**William Cartwright-Hignett** - *proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

A tuo avviso, qual è lo scenario realistico peggiore per il Regno Unito? Qual è il rischio che affrontiamo ora?

**Ben Cowell** - *Direttore Generale di Historic Houses (UK)*

Nel Regno Unito abbiamo un nuovo governo che ci ha detto che c'è un buco di 22 miliardi di sterline nelle finanze. Devono raccogliere 22 miliardi. Lo scenario peggiore è che il governo considererà i proprietari come bersagli facili per colmare questo gap nella finanza pubblica. Li tasseranno, non capendo che questi soldi non sono liquidi ma capitalizzati e che questi proprietari stanno producendo tanto valore per l'economia britannica. Questo è un governo che parla anche di crescita e penso che debbano capire da dove viene la crescita; viene da individui privati e proprietari intraprendenti che fanno imprese straordinarie come la tua. Quindi, lo scenario peggiore è avere nuove tasse per i proprietari. Ancora non si sa, ma al momento siamo un po' preoccupati.

**Domanda dal pubblico**

Cosa motiva il governo ad aiutare i proprietari? Sembra che alcuni paesi d'Europa non gradiscano molto i proprietari delle dimore storiche. Altri sì. Alcuni non gradiscono i proprietari, ma apprezzano le dimore. Circa metà dell'Europa ha a che fare con le tasse di successione. Come spiegheresti la differenza in questa percezione? E cosa possiamo fare?

**Ben Cowell** - *Direttore Generale di Historic Houses (UK)*

Questo è assolutamente cruciale. Ogni paese è diverso, ma abbiamo l'imposta di successione nel Regno Unito al 40% ed è un problema esistenziale per tutti i nostri 1500 membri, dobbiamo strutturare le cose in modo che il 40% non venga

tolto in un evento di successione. Questo è il problema centrale che affrontiamo nel Regno Unito. Forse è a causa della tradizione del libero mercato. Ma abbiamo molte concessioni, ci sono molti modi tramite i quali le dimore possono essere strutturate in modo che il 40% non si applichi mai. Questo è stato un problema subito dopo la Seconda Guerra Mondiale quando abbiamo avuto un rapporto nel 1950 commissionato dal governo laburista di allora, ma la conclusione del rapporto era che è nell'interesse dei contribuenti che queste dimore continuino ad essere abitate da proprietari privati. Questo è di gran lunga il modo più efficiente per i contribuenti di occuparsi di questo incredibile patrimonio. Questi proprietari privati dovrebbero avere vantaggi fiscali perché stanno svolgendo un dovere pubblico a lungo termine. Dobbiamo riportare alla luce gli stessi argomenti che usavamo 75 anni fa. E ora, per questo attuale governo laburista, è interessante che siamo stati fondati 50 anni fa (Historic Houses nasce nel 1973), e la ragione per cui siamo stati fondati era perché un governo laburista di allora che era arrivato al potere nel 1794 chiamava specificamente una nuova forma di tassa sulla ricchezza, una tassa sugli individui benestanti e ciò fu evitato perché in gran parte siamo stati fondati nel 1973 e l'associazione delle dimore storiche ha guidato una grande campagna pubblica che ha ottenuto molto sostegno, più di un milione di firme. Quindi il pubblico capisce questo, ma sfortunatamente, siamo troppo allettanti per i politici che usano i proprietari come un buon bersaglio per ragioni politiche. Quindi, dobbiamo essere molto astuti riguardo alle prove che raccogliamo e presentiamo ai governi, penso.

**William Cartwright-Hignett** - *proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

Grazie, Ben. Ben parteciperà alle domande e alla sessione del prossimo panel. Grazie mille.

Panel I: Il Patrimonio alla guida dell'economia

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Io sono il presidente di European Historic Houses e noi siamo la casa che congiunge tutte le associazioni delle dimore storiche in Europa di 24 Paesi con 27 associazioni. Io proporrei che ognuno si presenta e dopo iniziamo.

**Daniele Kihlgren**

Il mio nome è Daniele Kihlgren e ho iniziato con la società a ristrutturare dei borghi semi abbandonati; l'idea è poi di parlare di questa dialettica tra tutela forse esasperata, la tutela di questo patrimonio con delle particolari declinazioni e delle conseguenze economiche per noi ma soprattutto per il territorio. Grazie.

**Carlo Ciccio** - *Europarlamentare Commissione per l'Industria, la ricerca e l'Energia e Commissione per i Trasporti e il Turismo*

Ringrazio l'associazione dell'invito che veramente mi ha fatto molto piacere, perché io credo in questa prospettiva di valorizzazione dell'ADSI,

l'associazione che diventa traino delle dimore storiche, dei castelli, dei nostri luoghi monumentali che fanno parte delle nostre radici. Mi chiamo Carlo Ciccioli, attualmente sono eletto da un paio di mesi deputato europeo, ho un'esperienza politica precedente come consigliere regionale, come parlamentare però essenzialmente nella vita sono un medico psichiatra, ho fatto sempre nelle istituzioni pubbliche il medico psichiatra.

Perché credo in questo: le dimore storiche, i castelli, tutto ciò che l'architettura delle nostre radici è bellezza e la bellezza ha un suo fascino e muove le emozioni - parlo più da psichiatra che da parlamentare. Le emozioni poi diventano motivi di ragione, di riflessioni. Se noi pensiamo alla nostra vita, la formazione di una coppia nasce da una fascinazione di bellezza e poi dopo lì succede tutto il resto. Credo che noi dobbiamo tornare alla bellezza e questi edifici rappresentano, insieme al paesaggio la nostra bellezza.

**Valerio Temperini** - *Professore di Economia e gestione delle imprese all'Università Politecnica delle Marche*

Grazie, buongiorno a tutti, sono Valerio Temperini e lavoro al dipartimento di Management dell'Università Politecnica delle Marche. Ringrazio per l'invito per questo importante evento e porto a tutti anche i saluti del nostro Magnifico Rettore, il professor Gianluca Gregori, con il quale collaboro ormai da 20 anni, in modo specifico sui temi del marketing territoriale. Proverò quindi a dare un contributo sul lato soprattutto economico, evidenziando il ruolo centrale delle dimore storiche soprattutto per il nostro territorio.

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Grazie a tutti di esser venuti. Inizio con una domanda per rompere il ghiaccio. Io sono proprietario di una dimora storica da quando son nato. Mio padre, quando aveva 60 anni ha detto: "Adesso ve ne occupate voi, perché è troppo pesante". Perciò abbiamo visto tutti i problemi. Abbiamo una grande fortuna perché è una dimora storica nel centro di una grande città, Vienna, con delle strutture funzionanti, con anche uno stato che è abbastanza comprensibile. Diciamo bisogna discutere, lavorarci molto, ma si va avanti.

Sono diventato presidente delle Dimore Storiche e non ho mai avuto da fare con la politica prima, io lavoro nell'economia reale, faccio del private equity; perciò, il mio mestiere è di trovare delle aziende e aiutarle a diventare più performanti, a funzionare meglio perché tante volte il problema è un problema d'organizzazione, è un problema di uomini, è un problema di come far funzionare un qualche cosa più semplicemente. Quando si fa funzionare più semplicemente la gente è felice si fa di più e dopo anche il cliente arriva.

Mi sono trovato con questo nuovo lavoro e mi sono trovato con un temporale, peggio che un temporale, un avviso a grandine che era l'EPBD – Energy Performance of Building Directive, una direttiva Europea. Prima di tutto ho dovuto capire una direttiva europea che era stata decisa in un modo anche giusto - per salvaguardare il nostro pianeta -, ma in un modo poco pragmatico. Siamo

riusciti nel nostro piccolo a far cambiare questa direttiva, perché abbiamo spiegato che era irrealistica. Non si possono cambiare queste case storiche perché un qualcheuno decide di mettere delle nuove regole, bisogna essere pragmatici, bisogna riuscire a lasciare a queste case storiche lo storico e fare quello che si può fare. Siamo riusciti a farlo perché abbiamo trovato due parlamentari europei che hanno creduto in quello che dicevamo. E li ho visto che alla fine anche la politica funziona un po' come l'economia: deve esserci un qualcuno che diventa il leader di questa volontà, il leader di questa decisione. Alla fine, questa direttiva non funzionava; si son messi a combattere e siamo riusciti a vincere. Siamo riusciti a vincere cambiando l'eccezione e ampliandola a tutte le case storiche.

Draghi appena messo su carta il futuro dell'Europa, il futuro che non è non è roseo perché bisogna diventare più competitivi, bisogna riuscire a vincere noi stessi il futuro che abbiamo davanti a noi. Bisogna diventare più competitivi. Come? Come ha fatto per esempio la Germania. Da 20 anni aveva un'industria, una politica industriale. Tutto il Governo era dietro per riuscire a far diventare le imprese tedesche le più performanti e riuscire a vendere nel mondo intero. Noi continuiamo a dirci che il patrimonio culturale è quello che definisce l'Europa, è la faccia dell'Europa. Il turismo è importantissimo. Tutta la ruralità europea dipende da questo turismo perché, se c'è un castello aperto – es. castello di Luco in un posto sperso - se la gente ci va ci sarà un hotel, un ristorante, della gente che va a lavorare lì; perciò, lo Stato ha delle tasse e degli impieghi che non se ne vanno. Perché non riusciamo ad avere una politica turistica culturale in Europa? Ed è questa la mia domanda: perché noi vogliamo andare sull'industria, benissimo ma l'industria è nelle grandi città. Noi siamo tutti delle piccole industrie ma non abbiamo un leader ed è quello che io penso bisognerebbe riuscire a istituire: avere un leader forse nel Parlamento Europeo, forse nei parlamenti nazionali, che parla del patrimonio culturale ma nel senso business, perché altrimenti non interessa. La cultura è bella ma non porta soldi. Noi riusciamo a mantenere le persone, a farle pagare e riusciamo a mantenere l'interesse degli stranieri per venire in Europa ed è questa la mia domanda. C'è la volontà, ma manca l'esecuzione.

**Carlo Ciccio** - *Europarlamentare Commissione per l'Industria, la ricerca e l'Energia e Commissione per i Trasporti e il Turismo*

Allora, tento di rispondere ovviamente le risposte sono sempre molto complesse, di cose semplici ce ne sono poche. Questo è un problema. Il nostro patrimonio storico è un problema complessissimo. Devo subito dire che io sono appena arrivato e mi sono insediato in Parlamento Europeo il 16 di luglio, poi tutto il mese di agosto il Parlamento è stato chiuso, quindi praticamente 15 giorni a luglio, dove sono state più accreditamenti, sostituzioni dei vertici degli organi di governo delle commissioni e abbiamo cominciato a lavorare i primi giorni di settembre.

Questo è un problema particolarmente complesso perché questi beni culturali

sono generalmente beni privati e le risorse teoricamente le dovrebbero mettere i privati su incentivazioni del pubblico per il mantenimento e la fruizione. Ma in realtà sono beni privati che hanno un valore anche pubblico, quindi un doppio valore. Io sono proprietario di un'antica di una villa, di un castello, di una rocca di un edificio fortificato, a volte anche di un edificio religioso di un monastero, di un convento e sicuramente se ho una proprietà ovviamente ho i diritti legati alla proprietà, ma purtroppo in questo caso anche i doveri legati alla manutenzione, legati a volte anche alla fruizione pubblica per contratti o vecchie usanze e nello stesso tempo però ha un valore per tutti, un valore pubblico. Quindi dobbiamo andare a individuare quali sono le linee di intesa tra pubblico e privato. Ci sono stati privati che hanno messo in vendita un bene perché non avevano più le risorse per mantenerlo per gestirlo per valorizzarlo. Bisogna che il pubblico, cioè lo Stato, le istituzioni si facciano carico di sostenere queste gestioni, quindi sostenere la proprietà.

Io sono andato un po' in previsione di questo incontro a vedere quello che è stato il passato, ovviamente il futuro è tutto da costruire perché la legislatura si è appena aperta.

Però prima ho sentito che due parlamentari hanno avuto la possibilità di ascoltare e poi di farsi carico del problema. Io direi che è un discorso tutto da aprire. Per quanto riguarda il passato ho visto quali sono stati gli atteggiamenti degli stati nazionali che poi dovrebbero diventare direttive europee. Uno era la defiscalizzazione, cercare di abbattere, fino a battere totalmente tutte le tasse per la gestione di questi di questi beni e la valorizzazione di questi beni, perché già la semplice custodia ha un costo, poi gli interventi di manutenzione ordinaria e anche straordinaria hanno un costo, il consolidamento. E nel quadro di quelli che sono anche i problemi climatici: qui c'è un dibattito; ci sono sempre stati nei secoli - se uno si va a leggere la Bibbia o le vicende antiche della siccità, i tempi dei diluvi appartengono alla storia delle religioni, alla nostra storia. Però indubbiamente questo è un ciclo e noi stiamo andando incontro a un ciclo che appesantisce la gestione. Leggevo l'altro ieri che nella mia provincia, Ancona, ci sono state forti precipitazioni: in un giorno e mezzo si sono verificate le precipitazioni medie di un anno; quindi, giardini storici allagati probabilmente tetti solai che hanno avuto danneggiamenti etc.

Allora uno è sulla defiscalizzazione, cioè non ci sono tasse per questi tipi di intervento; anzi, il fatto che lo fai già sei merito e poi il sostegno che può essere attraverso bandi o attraverso una serie di provvedimenti che possono essere sia regionali che nazionali che europee chiaro. Se c'è una direttiva europea poi per legge gli stati nazionali e le regioni si devono adeguare.

Dal mio punto di vista io ho preso l'iniziativa all'inizio della legislatura, alla fine del 2020 quindi in regione già nel '21 mi sono fatto carico di promuovere una legge regionale che mi rendo conto è una piccola legge, non ha grandi risorse finanziarie - le regioni non hanno grandi risorse -, però perlomeno mette nero su bianco che esiste il problema che i privati, cioè i possessori dei beni, partecipano alla gestione della legge stessa, fanno parte di un comitato, hanno

dei fondi per devono aprire un certo numero di giorni al pubblico, un certo numero di giorni - mi sembra all'anno mi sembra due mesi, 60 giorni l'anno. Le stagioni credo migliori poi sono in realtà la primavera e l'autunno. È una legge che perlomeno a mio parere è un riconoscimento, cioè si prende atto che il problema c'è che è stato ignorato che invece la valorizzazione di queste di questi beni mette un circuito virtuoso di turismo di qualità.

Noi siamo abituati in Italia al turismo di massa, che è il turismo balneare o il turismo della montagna, che è meno di massa però comunque ristretto in periodi dell'anno. Mentre questo è un turismo che può essere goduto molti mesi all'anno se non l'intero anno, attraverso dei circuiti turistici. E tra l'altro è un turismo, oggi c'è un termine bruttissimo che ho imparato nei convegni, in genere anche "alto spendente"; è parola bruttissima però sono persone che per andare a vedere quel luogo, quel bene, quella villa eccetera, in genere sono persone di fascia medio alta o a volte molto alta e che cercano l'ospitalità o vicino o nel bene stesso. La villa dove io anche fatto degli eventi, villa Centofinestre di Filottrano ha anche l'ospitalità, la residenza e questa è un'esperienza. Proprio oggi si parla i percorsi esperienziali, si fanno delle esperienze emotive molto forti; alloggiare anche se per una sola notte o per un breve periodo in quei luoghi che spesso fanno parte di un circuito di luoghi vicini di grande valore, è una cosa importante.

Mi sembra due anni fa il congresso internazionale de tour operator che si è svolto a Parigi ha identificato tra le fasce più richieste in questo momento da parte di un turismo particolarmente ricco proprio questi luoghi. L'accesso a questi luoghi, la visita a questi luoghi e via di seguito, perché questo turismo. Qualche anno fa mi ha invitato Andrea Bocelli, che ogni anno fa una tre giorni di eventi artistici ma intorno ai quali c'è quasi tutta sta a Lajatico, vicino Pisa, la sua residenza antica di famiglia e via di seguito e arrivano persone con l'aereo, con gli elicotteri da altri paesi europei per partecipare al suo invento e poi visitare la Toscana, l'area del Chianti e via dicendo. Movimenta alcune migliaia di persone. E allora la riflessione è questa: dobbiamo fare incontrare questi beni con questi circuiti, riuscendo a individuare proprio dei tour operator che si occupano proprio di questo. Secondo me questa è una grande risorsa dell'Europa ed è un fatto europeo; la cultura europea è una cultura innanzitutto antica, la romanità ci ha lasciato ovunque delle cose, poi c'è stata anche che una cultura medievale che è ricchissima. Ma la cultura romana è più presente ovviamente in Italia e nei luoghi dove sono arrivati i Romani nel loro impero. Ma poi se andiamo nei secoli successivi ci sono dei beni delle bellezze incredibili e poi ci sono le residenze perché le ville e i castelli sono le cosiddette residenze dei grandi della storia. Ovviamente queste cose sono state fatte da chi aveva potere e da chi aveva soldi; il Rinascimento italiano c'è perché c'erano i mecenati che avevano ricchezze o latifondi o banche, come i Medici, e poi investivano tantissimo.

Quali sono i diciamo i percorsi che sono stati individuati? Ho fatto fare proprio una ricerca dagli uffici del Parlamento Europeo:

- incentivi fiscali e agevolazione ai proprietari dei beni culturali privati per la manutenzione e restauro dei loro beni. In alcuni casi le donazioni lasciate di beni culturali istituzioni pubbliche o fondazioni culturali private possono essere esentate totalmente da imposte e ricevere agevolazioni. A volte conviene anche fare delle convenzioni con i comuni, con le regioni, col Ministero dei Beni Culturali per la fruizione perché questo avvantaggia molto.
- L'altra possibilità sono i partenariati pubblico-privati, la collaborazione tra settore pubblico e privato, un'altra modalità di valorizzazione attraverso i chiamano PPP - i proprietari privati possono ottenere supporto finanziario per restauri, progetti di valorizzazione garantendo però l'accesso pubblico organizzando eventi culturali che promuovono il bene.
- Terzo punto: riconoscimento e inclusione nei percorsi turistici. La promozione di beni privati all'interno di circuiti turistici culturali come quelli europei dedicati alle dimore storiche o ai castelli favorisce ovviamente la valorizzazione e la sostenibilità economica attraverso il turismo culturale - uno degli assi che verranno privilegiati nei prossimi finanziamenti.
- Quarto punto: accesso diretto ai fondi europei; i beni culturali possono accedere a finanziamenti europei per progetti di restauro promozione culturale, digitalizzazione attraverso programmi specifici, che si riportano qui di seguito:
  - o Europa Creativa, è il programma quadro europeo per la cultura; sostiene i settori culturali e creativi dell'Unione Europea, inclusi progetti di tutela e promozione del patrimonio culturale; offre finanziamenti per iniziative transnazionali che mirano a rafforzare il dialogo culturale, la circolazione delle opere degli artisti e lo scambio delle esperienze. Qui è opportuno ovviamente diventare una sorta di progettisti perché, se si fanno gli scambi con attraverso un accordo transnazionale - faccio un esempio che sto seguendo con molta attenzione: l'Europa ha individuato la macroregione Adriatico - Ionica come una delle quattro macroregioni in cui l'Europa investe. Perché la macroregione Adriatica-Ionica? è una conseguenza individuata nel 2015 della guerra dei Balcani. Quando finisce la guerra dei Balcani e ci troviamo di fronte a una situazione di distruzione ma anche di crisi sociale economica di quelle aree, l'Europa dice investiamo. Poi purtroppo questo progetto che stava partendo si è fermato per via del covid dobbiamo oggi assolutamente rilanciarlo.
  - o Fondo Europeo di sviluppo regionale, questi lo conoscono tutti si chiama FESR e attraverso questo l'Unione Europea finanzia progetti per la valorizzazione del patrimonio culturale come

parte dello sviluppo territoriale; i progetti includono la riqualificazione dei siti storici, la promozione del turismo culturale e la conservazione dei beni culturali.

- Horizon Europe: è il programma quadro per la ricerca e l'innovazione dell'Unione Europea; finanzia progetti di ricerca innovativi sul patrimonio culturale, in particolare quelli che riguardano la digitalizzazione e la gestione sostenibile dei beni culturali o l'uso di nuove tecnologie di conservazione.
- Erasmus; questo programma è noto soprattutto per gli studenti però finanzia anche progetti di cooperazione nel campo della cultura, cioè scambio di studenti favorendo lo scambio di buone pratiche tra operatori culturali e istituzioni educative quindi attraverso soprattutto le scuole e l'università. È molto interessante perché le università hanno delle risorse finalizzate. Quindi se uno fa un accordo tra proprietario di una dimora con un'università questi progetti vengono poi finanziati dall'Unione Europea. Qui bisogna essere particolarmente abili nel riuscire a districarsi. Tutte le cose camminano con le gambe delle persone. Bisogna individuare persone sensibili che ti ascoltano. Bisogna trovare il funzionario, il dirigente sensibile.

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Noi abbiamo lavorato su molti di questi programmi. Perciò se volete sapere anche i progetti che abbiamo fatto basta domandarci, abbiamo il *know-how* per far avere questi programmi, per riuscire a prenderli. Propongo a Daniele di spiegarci un po' la visione più pratica dei problemi che ha vissuto.

**Daniele Kihlgren** - *Fondatore del progetto di recupero Sextantio (Santo Stefano di Sessanio)*

Allora, io sono un privato. Il progetto è nato in maniera assolutamente improbabile; io mi ero laureato in filosofia, stavo lavorando in un'attività di famiglia, un cementificio, poi per fortuna abbiamo venduto, non avevo nessuna intenzione di lavorare lì dentro. Poi un giorno per caso proprio come Saul sulla via di Damasco arrivai in questo borgo che si chiama Santo Stefano di Sessanio, che è un borgo frutto di incastellamento quindi Medioevo, tardo medioevo che era rimasto integro per la drammatica storia di emigrazione che ha avuto lui come tantissimi altri borghi italiani. Questo è un fenomeno particolarmente italiano dove si calcola che i borghi completamente abbandonati sono tra 2000 e 6000 a seconda di chi ha fatto la confutazione. L'ho trovato bellissimo, mi sono emozionato e ho pensato di farci un'attività economica, all'inizio l'ho voluta fare con le persone del posto.

Cercherò di fare questo discorso di dialettica tra l'aspetto economico e l'aspetto culturale. Parlo prima l'aspetto economico così vengo preso più sul serio quando parlerò di quello intellettuale. A Santo Stefano di Sessanio, a seguito di

questo progetto e anche di una rassegna stampa abbastanza interessante, sono passate da una a 23 strutture ricettive. Le partite Iva sono più del numero degli abitanti perché ci sono queste strutture ricettive dove dormire, ci sono i ristoranti, le botteghe etc. A Matera abbiamo fatto il luogo proprio prototipico di questo genere di patrimonio storico ma lontano dai paradigmi della classicità, quindi, diciamo, povero. Sostanzialmente era il luogo più sfigato se posso dirlo. Oggi abbiamo un prezzo maggiore di qualsiasi altra struttura a Matera, di tutti alberghi a 5 Stelle, e questa rivoluzione copernicana è avvenuta anche a Santo Stefano di Sessanio con questo enorme sviluppo del territorio che per me è un modello di sviluppo.

Io ho rinunciato al 110, avevamo comprato altri quattro borghi. Mi piacerebbe molto che venga promosso il modello di sviluppo visto la quantità enorme soprattutto nel sud Italia, dove c'è stata l'immigrazione. Borghi estremamente interessanti che sono disabitati o semi disabitati. Adesso a Santo Stefano la gente ha iniziato a riprodursi tra di loro e quindi nascono bambini, cosa che non succedeva da 30 anni. Quando arrivai là, mi dissero la data in cui Santo Stefano sarebbe morto perché come si diceva anche prima l'età media era di 80 anni. Il progetto ovviamente era di un'esasperazione, concetto di restauro che, secondo me, vuole degli specifici disciplinari, nel senso che noi abbiamo conservato anche le tracce del vissuto legato alla vita quotidiana di queste persone che vivevano in questi posti considerato come parte integrante di questo patrimonio. Anche l'uso del materiale di recupero, abbiamo fatto delle ricerche con l'antropologa sulla memoria orale.

C'è anche un ristorante secondo le tradizioni locali. È nata anche l'idea di abbattere l'unico edificio contemporaneo che era stato fatto con la cassa del mezzogiorno negli anni '70 come scuola quando non nasceva un bambino da 30 anni. L'Italia è piena di misuso dei finanziamenti pubblici, quando invece a volte l'ente territoriale dovrebbe dare più vincoli. Cioè, ci sono dei luoghi hanno bisogno più di vincoli che di soldi perché poi i soldi in qualche maniera nell'economia di mercato arrivano, è quello che noi abbiamo sempre chiesto, adesso per fortuna l'amministrazione ha deciso di abbattere questo edificio degli anni '70 che era abbastanza brutto.

Comunque, su questo progetto di tutela esasperante che in parte è un fatto privato, appunto materiale di recupero, le tracce del vissuto, i mobili e poi oltre che un discorso di restauro c'è un discorso anche di cultura dei materiali, abbiamo detto il cibo, l'artigianato domestico eccetera. È un modello di sviluppo. A differenza di una vulgata sulla cultura che non genera economia, la tutela di questo patrimonio storico minore, diciamo vernacolare, povero ha dimostrato almeno in questo esempio, come possa essere un modello di sviluppo per le aree interne del Sud Italia dove si fanno tante discussioni ma questo è un case history che spero possa promuovere il modello a cui credo molto. E se succederanno delle cose mi attaccherò nudo alle ruspe per impedire che andranno a svilire questo rapporto tra costruito e il paesaggio che è il vero valore aggiunto di questo Borgo.

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Non siamo tutti italiani qui, può spiegare un po' che cosa è un borgo, perché questo in tanti paesi non si può neanche capire; sono delle piccole città, dove non ci abita più nessuno. Non c'è più un'anima dentro o c'è poca gente che diventa sempre di meno perché non ci sono le strutture.

**Daniele Kihlgren** - *Fondatore del progetto di recupero Sextantio (Santo Stefano di Sessanio)*

Solo per spiegare quanto grande è Santo Stefano di Sessanio: ancora nel dopoguerra aveva 1300 anime, poi è iniziata l'immigrazione nel dopoguerra e oggi ha 70 abitanti reali. È un fenomeno molto italiano, come la quantità di città con tradizioni molto specifiche e l'abbandono di questi luoghi, vista la marginalità, la mancanza di economie e qui ovviamente si viveva molto di autosussistenza e tradizionalmente c'era l'economia legata alla lana, cioè da questi borghi i pastori partivano, andavano nelle Puglie e poi l'inverno e nelle montagne abruzzesi d'estate. Si potevano avere cinque volte il numero di pecore rispetto a una transumanza orizzontale e quest'economia ovviamente è morta e con quello è morto anche il borgo e così cerchiamo di tenerlo vivo. Certi aspetti anche delle culture materiali e materiali dei luoghi cerchiamo di preservarle con tutto il fatto che siamo nel XXI secolo e nel clima grigio irreversibile del mercato globale è una battaglia difficile però viene ricercato da un turismo molto sofisticato perché in qualche maniera rappresenta un'Italia vera.

Io vivo a Roma, il centro di Roma è faticoso e si sta perdendo l'identità e negli ultimi 20 anni si sta perdendo anche unità culturale; è questo fenomeno che c'è in tutto il mondo. In questi luoghi piccoli però, secondo me, devono essere conservate queste tradizioni perché rappresentano un aspetto identitario. Noi abbiamo avuto più rassegne stampa da parte dei paesi stranieri, soprattutto anglosassoni e tedeschi, che da quelli italiani. E abbiamo più turisti stranieri a Matera, che italiani (90% stranieri). Questo aspetto identitario, come nell'Italia del Grand Tour, è sempre interessato molto più agli stranieri che agli italiani.

**Valerio Temperini** - *Professore di Economia e gestione delle imprese all'Università Politecnica delle Marche*

Come università essendo Politecnica delle Marche, abbiamo più dipartimenti. Quindi abbiamo diversi interventi dal punto di vista delle analisi e studi a supporto della valorizzazione delle dimore storiche. Per quanto mi riguarda lavoro al dipartimento di management, mi occupo di marketing; quindi, sono nell'aspetto del cercare di mettere a frutto quello che è il potenziale di sviluppo economico, soprattutto delle dimore e anche dei territori in cui queste sono localizzate. E da qui vediamo che veramente c'è un potenziale molto importante e, secondo me, anche i dati sono sottostimati perché se parliamo già di turismo spesso sono dati che si riferiscono soltanto a visitatori, alla spesa diretta, quando in realtà sappiamo che c'è un modello ben consolidato per cui si evidenzia come dalla spesa turistica si genera un effetto moltiplicatore del PIL.

Quindi noi, per esempio, per le Marche abbiamo stimato tempo fa che per ogni €100 di spesa turistica sul territorio se ne alimentano altri 80/90 di PIL aggiuntivo perché vengono alimentate delle filiere locali che ruotano attorno all'attività turistica. E poi c'è anche un effetto cosiddetto indotto che sono i redditi prodotti dal turismo che si trasformano in consumi sul territorio stesso.

Detto questo, mi occupo in modo specifico di marketing quindi mi riaggancio un po' anche al discorso del Dottor Ciccioli, noi cerchiamo di mettere in collegamento il bene alla domanda. Quindi cerchiamo di studiare quelli che possono essere i segmenti di domanda che possono essere attratti e qui con le nostre varie esperienze che abbiamo sviluppato, abbiamo visto che ovviamente ci c'è veramente una domanda variegata perché al di là dei visitatori o della recettività o dell'organizzazione di eventi, abbiamo visto che c'è la possibilità di ospitare delle imprese delle imprese creative, delle startup, degli artisti, degli artigiani. La dimora che diventa anche vetrina del territorio, a servizio anche delle imprese, delle piccole imprese territorio, anche dell'agroalimentare, dell'artigianato.

C'è una domanda veramente variegata. Che cosa occorre fare? Per attrarre la domanda, entra sempre in gioco creare una value proposition e ritorno anche al tema che è stato evidenziato prima qui. La value proposition vuol dire dare un'offerta di valore che sia soddisfacente per i segmenti di domanda di clienti che noi andiamo a individuare - e qui c'è un tema molto importante che sottolineiamo: dobbiamo prestare meno attenzione alla parte tangibile del bene (la bellezza) ma dovremmo concentrare di più l'attenzione sulla parte intangibile. E qui entra in gioco il patrimonio culturale immateriale che risiede conservato nella struttura, ma soprattutto nel territorio in cui è inserita la struttura. È importante investire in quelle che sono le relazioni con gli altri attori del territorio. Perché è così che si può dare poi un'esperienza di fruizione del bene ma poi del territorio stesso più appetibile per i turisti e i visitatori. Questo è molto importante, quindi cercare di integrare la parte tangibile e intangibile.

Altro aspetto sempre nella parte intangibile è investire nelle relazioni anche al di fuori del territorio. Le dimore storiche possono diventare in questo senso un ponte molto importante. Un progetto su cui stiamo che stiamo seguendo adesso con il comune di Ancona riguarda gli itinerari legati a Napoleone; quindi, si tratta di valorizzare quella che è l'offerta territoriale non soltanto dal punto di vista dei beni, ma anche tutto il patrimonio culturale non legato a Napoleone e c'è una rete internazionale a livello europeo per cui si possono mettere in connessione i vari territori, scambiarsi conoscenze, innovazioni ed essere più appetibili su un mercato globale.

Questo è il nostro contributo e crediamo tantissimo nel ruolo che possono svolgere anche in senso maggiore le dimore storiche per lo sviluppo socioeconomico soprattutto del nostro territorio interno. Un territorio purtroppo martoriato da vari eventi di crisi anche naturali, per cui è molto importante rivitalizzare e in questo ovviamente l'università insieme all'associazione può collaborare e cercare di portare un valore aggiunto.

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Penso che abbiamo sentito e confermato che il nostro patrimonio culturale è veramente una parte del driver economico regionale e di una nazione. Io torno sulla questione: ci serve un leader perché altrimenti non si riesce ad andare avanti. La cultura è bellissima, l'economia è una cosa bellissima, ma quando io parlo coi parlamentari europei nessuno ci vede come delle SMEs del turismo. Tutti ci dicono: "Bravi fate cultura, bravi continuate". Ma come riusciamo ad avere una visione come c'è una visione industriale, una visione sul turismo culturale?

**Stefania Pignatelli** - *Proprietaria del Borgo Storico Seghetti Panichi, membro del board di European Historic Houses*

Per il pannello "Il patrimonio alla guida dell'economia" c'era come relatore anche Andrea Putzu, consigliere regionale per la Regione Marche e membro del Comitato Europeo delle Regioni, purtroppo gli è venuta la febbre e non è qui con noi, ma ha mandato un video.

**Andrea Putzu** - *Consigliere regionale per la Regione Marche e membro del Comitato europeo delle Regioni*

Salve a tutti, voglio ringraziare l'Associazione Dimore Storiche Italiane per aver voluto organizzare questa bellissima conferenza utile a fare delle riflessioni sul nostro patrimonio culturale come motore per la rivitalizzazione nazionale, ma anche della nostra regione. Perché io credo ad esempio che il tema del panel dove dovevo intervenire, parlava del patrimonio culturale privato come motore dell'economia e credo che sia un tema molto importante e merita una riflessione.

Parliamo di patrimonio culturale, non solo tutti gli edifici storici privati, ma anche le opere d'arte e magari anche le tradizioni pratiche artigianali che non è solo un tesoro da conservare ma rappresenta anche un'importante risorsa economica per la nostra regione e per la nostra nazione. Parliamo quindi di valorizzare il patrimonio culturale. Ovviamente si fa grazie al turismo culturale quindi parliamo di un patrimonio culturale che ha la nostra nazione, ma soprattutto, mi concentro per il ruolo che ho la nostra regione dove ovviamente questo patrimonio attrae molti turisti, genera entrate per le comunità locali. Parliamo di musei privati, gallerie d'arte, eventi culturali che possono diventare punti di interesse contribuendo anche un'economia turistica fiorente.

Parliamo però anche di un tema molto importante perché all'interno delle nostre dimore storiche delle Marche moltissimi titolari di dimore storiche private hanno giustamente voluto investire sul wedding che è anche un potenziale per la nostra regione tanto che tra i tanti cluster che abbiamo c'è anche il Wedding destination. Moltissime persone vogliono venirsi a sposare nelle Marche, parlo anche di stranieri nelle straordinarie nostre dimore storiche. Parliamo quindi anche di impatto economico perché, se crediamo alla conservazione la valorizzazione del patrimonio culturale dove si dice ma ovviamente è un dato di fatto

che tutto questo crea posti di lavoro nei settori della conservazione, dell'arte, del turismo e io credo che possa anche stimolare l'economia locale attraverso la creazione di attività commerciali legati all'arte alla cultura ma anche magari legati al wedding destination, al turismo.

Ovviamente le nostre strutture rappresentano un volano per il nostro territorio, ma soprattutto rappresentano la bellezza delle nostre Marche. Io vi chiedo scusa ancora, mi sarebbe piaciuto essere lì ma avremo modo poi di farne uno nella mia provincia, in provincia di Fermo. Ringrazio e saluto tutti i relatori, l'amico commissario Castelli e l'amico europarlamentare Ciccio, ma anche professori dell'università e questo significa che il tema di questo convegno non solo è interessante ma è utile anche allo sviluppo di ulteriori informazioni che potremmo noi captare per fare leggi migliori.

Infine, cito la legge che abbiamo fatto insieme al collega Ciccio che è stato il primo firmatario sulle dimore storiche proprio per cercare di valorizzare la nostra regione, i nostri splendidi siti che abbiamo, i nostri anche bellissimi borghi ma anche ovviamente mi preme dire le nostre aree rurali sono straordinarie e anche le nostre colline. Grazie a tutti voi per l'impegno che ogni giorno mettete a disposizione con la vostra associazione e un saluto a tutti quanti.

**Stefania Pignatelli** - *Proprietaria del Borgo Storico Seghetti Panichi, membro del board di European Historic Houses*

Ciao, scusate solo per ringraziarvi di essere qui e siamo commossi, è una riflessione personale di chi ha vissuto il territorio in difficoltà in questi ultimi 8 anni ma vede il sole splendere caldo fuori. Queste tre persone che sono sedute al tavolo sono state fondamentali per i proprietari di dimore storiche danneggiati dai sismi perché rappresentano le tre categorie di aiuto immediato e di ispirazione a cui ci siamo aggrappati. È importante spiegarvi perché li abbiamo invitati e perché Alfonso, William Ewelina e Alba hanno detto di sì.

Cominciamo con l'amico Carlo, lo chiamo Carlo perché lui sì è appassionato alle dimore storiche viene anche forse da altre direzioni come lui ha detto ma ha toccato con mano l'impegno che ci stiamo mettendo per ripartire e anche gli investimenti che stiamo cercando di portare sul territorio. Quindi lui ha toccato con mano il potenziale che noi portiamo a livello territoriale e ci ha quindi aiutato moltissimo con questa Legge 30 che ovviamente dobbiamo migliorare spingere ancora di più per il bene del territorio, non delle dimore storiche, ma per il bene del territorio.

Abbiamo poi Daniele che è un carissimo amico che a volte parte per i suoi viaggi internazionali ma è da più di 30 anni che molti proprietari di dimore storiche lo prendono come esempio perché è riuscito a creare un legame intrinseco tra il bene culturale vincolato anche debole fragile e le comunità locali, per cui si parlerà nel secondo panel anche con la Bottega del Terzo Settore e altri soci delle EHH che esporranno le loro esperienze. Quindi ha spianato la strada, è un grande esempio non italiano ma internazionale perché appunto è anche chiamato in tutto il mondo per delle consulenze nei borghi o nei centri

minori e rurali.

E poi abbiamo il professor Temperini che, come il presidente dell'Associazione Dimore Storiche Italiane ricorda sempre, è fondamentale avere i data, avere i numeri capire che stiamo costruendo, di che cosa facciamo parte e cosa produciamo.

E in queste zone in difficoltà queste tre figure l'imprenditore privato illuminato, con una mission che va oltre la commercializzazione del bene ma va per il bene invece territoriale; con il politico che si appassiona, che crede nel privato e nella sua mission; e con l'università che anche qui ci sono tanti professori che ci seguono e credono in noi, alla fine le dimore storiche riescono a dare di più e anche a essere viste con più riguardo e più significato dalle comunità. Quindi scusatemi di questa parentesi, ma vi volevo spiegare il significato della loro presenza e io personalmente vi ringrazio infinitamente.

**Carlo Ciccio** - *Europarlamentare Commissione per l'Industria, la ricerca e l'Energia e Commissione per i Trasporti e il Turismo*

Volevo brevissimamente entrare nell'altro aspetto perché un aspetto è quella della dimora storica o del castello o comunque della rocca quello che rappresenta un bene diciamo isolato; invece, il problema dei borghi storici è molto più complesso. L'Italia ha una storia che io ho conosciuto ormai quasi mezzo secolo fa, mi trovo in Liguria e c'è un paesino; la Liguria - oggi un po' meno - ma come le Marche è un luogo dei terremoti. Allora c'è un terremoto che riguarda i paesi nelle Alpi Liguri e un paese viene molto danneggiato, si chiama Busana. Gli abitanti lo abbandonano e viene ricostruito da un'altra parte, e il paese viene abbandonato per molto tempo fino a che negli anni '60 si insedia una piccola comunità di artisti. Questi occupano oggi si direbbe "abusivamente" quasi quelle case e si insediano. Ma del resto i proprietari le avevano abbandonate. Creano una sorta di richiamo per cui poi c'è ci sono degli investimenti, ci sono dei mecenati che restaurano queste case. Cioè, oggi questo paese che mi sembra che ormai raggiunge 150 abitanti, era abbandonato ma è diventato un elemento di richiamo.

La stessa cosa potremmo fare nelle Marche; nelle Marche, nel comune di San Severino, c'è una piccola in montagna nelle montagne intorno a San Severino che si chiama Elcito ed era rimasta una sola persona, una sorta di eremita che si era insediato nella chiesa parrocchiale lì e viveva lì non era neanche residente. Tutti gli abitanti l'avevano abbandonato. Poi succede che una persona del mondo della moda casualmente ci capita, una rete di boutique di stilista eccetera, gli è piaciuto moltissimo, ha cominciato a recuperare una casa, poi ne ha comprato un'altra e poi altre decine di persone lo hanno seguito e oggi il sito è un elemento di richiamo.

Quindi a mio parere se si riesce su questi borghi storici a trovare la persona che lo considera un buon ritiro, l'altra abitazione, poi intorno a queste persone si sviluppa una vera e propria economia; si apre un ristorante, ci sono decine di persone ogni weekend che vanno ad alloggiare lì e questo è l'obiettivo. Il

terremoto, che è stato ovviamente un grande dramma, è anche una risorsa. Mi diceva un vescovo della nostra regione che, se non ci fosse stato il terremoto non avrebbe recuperato alcune chiese antiche della diocesi, che erano assolutamente abbandonate non erano più utilizzate dal punto di vista religioso e da decenni si stavano deteriorando e stavano cadendo; chiese che hanno a volte 8 secoli, 6 secoli. Quindi abbiamo in questo momento uno strumento ancora finanziario ne parlava prima il senatore castelli che è responsabile della ricostruzione l'ufficio speciale ricostruzione può identificare dei luoghi e la ricostruzione in questo momento che è ancora finanziata per la nostra regione è importantissima, lo stesso in Abruzzo.

Bisogna dare un senso a questi luoghi perché questi luoghi non avevano più una ragione socioeconomica di esistenza; venivano abbandonati perché gli abitanti non avevano più reddito erano completamente isolati, non sono stati fatti investimenti per le vie di comunicazione, non c'è la rete digitale, quindi non sei isolato. Se tu ricrei delle condizioni di economia ha un senso recuperarli, ha un senso valorizzarli, ha un senso recuperare gli antichi mestieri e le antiche produzioni agricole di cibo. Oggi il cibo è uno strumento molto importante dal punto di vista attrattivo, l'enogastronomia è fondamentale per il turismo.

Quindi dobbiamo rimettere insieme queste cose e a mio parere anche mi riferisco a un'altra idea che ha avuto un grande successo: come tutti sanno Federico II di Svevia è nato nelle Marche a Jesi e non abbiamo molti reperti della sua vita; esiste una spada mi sembra; poi è stato a Napoli, a Palermo, in Puglia. Però hanno ricostruito un museo virtuale della storia di Federico II a Jesi che ha tantissimi visitatori tutto in digitale. Secondo me non sarebbe sbagliato costruire dei musei di ricostruzione della vita attraverso ovviamente le immagini digitali, che richiamano moltissimo ricostruendo così come gli interni, gli arredi eccetera anche attraverso anche testimonianze che abbiamo, la vita di questi luoghi. Quello che era il turismo più ricco, il turismo della balneazione, il turismo del buon clima eccetera, è in profonda decadenza in Italia perché la gente col volo internazionale se ne va nel giro per il pianeta mentre. Questa è una cosa che abbiamo in Italia e in Europa, l'Europa ha questo, ha un richiamo quindi un turismo di ritorno di alta qualità e, secondo me, anche di alto livello culturale; quindi, di storia di identità e questo deve essere il progetto.

Io ho intenzione di fare quello che ho fatto per la regione Marche, cioè la legge di 3 anni fa (2021) che, secondo me, andrebbe adesso un po' rivista in base all'esperienza appena rientrato in Regione. Dobbiamo farlo a livello europeo - io ho visto che nella legislazione europea si possono fare gli intergruppi tra nazioni e tra anche partiti, cioè interpartitica però bisogna avere i numeri per farla provare l'assemblea è molto difficile. Mentre è possibile costituire dei gruppi di lavoro, tra l'altro anche finanziati, quindi possono venire esperti; bisogna cercare di creare un nucleo di almeno 20-30 deputati europei - secondo me transnazionale e anche un po' transpartitica perché dobbiamo puntare all'unanimità, come è stato nella regione Marche, dove l'hanno votata tutti quella legge. Per quanto mi riguarda mi faccio carico di far partire un'iniziativa entro

l'autunno, che poi il prossimo anno possa costruire dei regolamenti e delle direttive e anche essere finanziata attraverso quegli assi.

**Alfonso Pallavicini** - *Presidente Esecutivo di European Historic Houses*

Grazie Onorevole, mi fa molto piacere sentire questo perché era proprio quello che dicevo: ci serve un portabandiera; io posso essere il suo soldato e posso anche portare soldati degli altri partiti perché abbiamo quasi in ogni partito europeo della gente che crede nella stessa cosa, perciò, se ha veramente voglia ci siamo. C'è qualcheduno che vuole assolutamente porre una domanda?

**William Cartwright-Hignett** - *Proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

Benvenuti di nuovo nell'auditorium, signore e signori. La prima sessione era dedicata alla trasposizione in pratica delle teorie politiche ed economiche, ora passiamo alle sfide molto pratiche della gestione delle proprietà storiche sul campo. Sono lieto di dare il benvenuto a tre eccellenti gruppi di relatori, che ritengo sarebbe meglio si presentassero da soli.

**Lady Ardee** - *co-owner of Killruddery House and Gardens (Irlanda)*

Salve, permettetemi di presentarvi; siamo Fionnuala e Anthony Brabazon, con i titoli di Lord e Lady Ardee. Veniamo da Killruddery House and Gardens nella contea di Wicklow, in Irlanda. Ecco qui i membri più anziani della nostra famiglia, alla nostra destra, i genitori di Anthony. La famiglia è lì dal 1618. Anthony ed io abbiamo i nostri figli. In Irlanda, tendono a scegliere e portare avanti la casa per la generazione successiva e mentre la dimora è ancora di proprietà dei genitori di Anthony, è nostro compito prendere decisioni e guidarla, insieme ai giardini e all'appezzamento di 800 acri, verso il futuro. Quindi, residenze familiari, e questa è l'ultima volta che parleremo di famiglia perché oggi il nostro focus è sull'impatto delle nostre azioni sulla comunità locale. Quindi questa è la casa, è in fase di rinascita; l'orangerie è stata aggiunta nel 1851 ed è stata l'ultima aggiunta alla casa. Dopo di ciò, ci fu una sottrazione dalla casa, e l'altro lato fu demolito negli anni '50 nel tentativo di mantenerla nella famiglia

Devo dire che, da outsider, quello che noto della famiglia di Anthony è la capacità di fermarsi, piantare bandiere e continuare. Quando eravamo a circa 5 anni dal nostro matrimonio, abbiamo iniziato ad acquisire un ruolo più importante. Anthony già gestiva la sua tenuta, ma abbiamo iniziato a prendere più seriamente in considerazione il futuro della casa e abbiamo cercato di stabilizzare finanziariamente Killruddery in un modo che fosse rilevante, piacevole e vivibile. Quindi, per noi stessi, le persone che lavorano nella casa e la comunità circostante è probabilmente ciò che abbiamo fatto meglio.

Stiamo ancora imparando come rendere il tutto piacevole per la comunità che ci circonda, per noi stessi e per le persone che lavorano lì; quindi, siamo a 15 anni dallo sviluppo di Killruddery Estate Enterprises Limited, l'azienda che

porta Killruddery sul mercato e stiamo iniziando a capire cosa può farla funzionare, cosa può renderla finanziariamente sostenibile.

La casa si trova a mezz'ora da Dublino. Abbiamo una grande popolazione sulla soglia che sta crescendo. Quando ero più giovane, c'erano interi campi verdi e una strada davanti. Penso alle 1 600 case di ora e più recentemente Anthony ha effettivamente interagito nuovamente con gli sviluppatori immobiliari e abbiamo una nuova tenuta proprio al nostro cancello, e il nostro cancello è stato ridotto. Quello che probabilmente accadrà è un ulteriore ingrandimento della città attorno alla nostra casa, ma al momento Anthony gestisce una fattoria di 800 acri dietro i giardini formali.

All'inizio della fondazione di Killruddery, eravamo persone provenienti dal turismo, persone che già conoscevano il patrimonio e c'erano molti cartelli privati e non c'erano cibo o bevande. Abbiamo riconosciuto la necessità di rimuovere i cartelli privati e regolarizzare le nostre ore e sviluppare ospitalità nello spazio e solo attraverso questo i nostri numeri di visitatori sono più che triplicati. Di solito dico che viviamo in un bellissimo appartamento in un bellissimo parco pubblico. Abbiamo poi spostato l'ingresso e ora entriamo attraverso una delle vecchie porte domestiche o dei giardinieri nei giardini.

Abbiamo circa 35 000 visite da 3 500 membri che vengono e godono di Killruddery per metà dell'anno; i giardini sono chiusi durante l'inverno. E abbiamo altri 35 000 visitatori che vengono e utilizzano la tenuta, quindi, sono circa 70 000 persone che entrano nei giardini ma c'è anche molto altro nella tenuta.

Abbiamo sviluppato il nostro *horse yard* e gli edifici agricoli esterni in quello che chiamiamo il cortile di Killruddery. È un luogo popolare per eventi come matrimoni. Ultimamente, stiamo toccando anche il mercato aziendale e abbiamo un ristorante sul lato sinistro che è premiato in questo momento dove abbiamo cibo dalla fattoria alla tavola ed è aperto per pranzo dal giovedì alla domenica e ospita un club della cena molto popolare. E in quello spazio dove davvero facciamo i nostri soldi seri è dai matrimoni che arrivano dopo essere stati nell'orangerie, che hai visto all'inizio, e eventi aziendali come Avino che fa un lancio lì oggi, e cose del genere. Lanci di automobili, ecc.

Poi abbiamo un piccolo caffè che è aperto ogni giorno; è molto popolare e raramente vuoto. Abbiamo una pizzeria che è situata sul retro delle case formali, il che è interessante. Ecco il nostro negozio agricolo dove vendiamo prodotti dell'azienda e in particolare prodotti locali irlandesi e una piccola percentuale di articoli popolari provenienti dall'Europa per le persone che li richiedono localmente. Poi abbiamo feste nel magazzino dei cereali. Diamo lavoro a 85 persone, 22 a tempo pieno e il resto a tempo parziale e studenti. Tutti i nostri prodotti provengono dalla fattoria della nostra azienda; stiamo sviluppando il nostro orto, ecc. L'impatto sulla comunità locale è iniziato quando abbiamo condotto per la prima volta un sondaggio per vedere cosa volevano le persone: sembra che desiderino spazi verdi aperti, il che appare ovvio in un certo senso. Vengono per il patrimonio, per quella sensazione di essere nei giardini e vicino al patrimonio costruito e agricolo sembra aggiungere valore alla vita di molte persone.

Interagiamo molto; questa fotografia è effettivamente della nostra famiglia, ma è comune vedere persone così. E sapete, nei giorni in cui i bambini giocano attivamente in questi spazi verdi aperti, lavoriamo con molti artisti e fornitori locali per creare momenti significativi e giocosi nei giardini. A volte porto le persone, particolarmente interessate a come gestiamo dalla fattoria alla tavola, attraverso i giardini e facciamo dei laboratori. A volte, anche se ultimamente ho sempre meno opportunità di essere così coinvolta nell'insegnamento pratico perché sto iniziando a guidare di più il mio team e i dipartimenti da sola, facciamo attività dedicate in giardino.

Come ho menzionato, ospitiamo grandi feste; questa, in particolare, è un evento di beneficenza da cui abbiamo imparato che lavorare con altre persone con altre missioni ci aiuta a sviluppare la nostra comunità di persone che vogliono sostenere Killruddery ma vogliono anche essere in un posto bello e avere il loro evento, il loro lancio, ecc. Questo evento in particolare è un evento in cui raccogliamo fondi per il trattamento del cancro per i bambini in Tanzania e lo facciamo regolarmente ogni anno, ma ora facciamo questi tipi di feste per tutti i tipi di gruppi, c'è molta richiesta.

L'altra parte è il nostro impatto sull'ambiente che curiamo. Questi sono maialini Middle White, più rari dei panda giganti. Vendiamo il nostro agnello e il nostro maiale nel nostro farm shop e attraverso i nostri ristoranti. Questo è Pat, il nostro ortolano, un ragazzo incredibile che sa così tanto sull'agricoltura senza chimici. In questo periodo dell'anno il 95% delle verdure che sono nel nostro ristorante e nel negozio agricolo sono coltivate da lui e dal suo team. Siamo molto orgogliosi del nostro team di cuochi; questo è uno dei piatti che spesso si vedono d'estate. E tutto quello che cerchiamo di fare è fare un ciclo chiuso in modo che sempre più cibo provenga dalla nostra azienda o dai produttori locali e quest'anno abbiamo iniziato a lavorare con la nostra università locale. Ospitiamo anche concerti. C'è un festival di musica da camera molto popolare ogni anno che si svolge nell'orangerie. A volte lavoriamo anche con artisti per fare pezzi piuttosto sperimentali, e questo era un artista che è stato nella casa a intermittenza per una settimana qui, una settimana lì, Nico Brown e Martin Brunson nell'angolo, e hanno sviluppato una sorta di musica sonnolenta intorno ai giardini e alla natura. Lavoriamo spesso con Sarah per insegnare alle persone come fare l'intreccio tradizionale dei cestini in Irlanda e a volte diamo una festa in giardino per i nostri membri e facciamo giochi tradizionali come il lancio dello stivale e la gara del cucchiaino. Ora abbiamo diciottenni che ci dicono che questo è il loro giardino di casa; è qui che hanno trascorso le loro estati, ed è diventato davvero una cosa reale. Poi abbiamo persone che ci dicono che questo è il posto dove hanno capito per la prima volta che il patrimonio sarebbe stato una parte importante della loro vita, il valore del patrimonio. Quindi, vediamo tutto ciò ma è difficile misurare esattamente qual è l'impatto sulla comunità. Questa sono io insieme a Luna, un partner creativo che abbiamo avuto per 10 anni, una piccola coppia che ora impiega tre insegnanti, oltre ai nostri 85 dipendenti, che ogni anno ha persone che vengono da loro ogni giorno della

settimana per fare arte nell'azienda, spesso all'aperto. Abbiamo di nuovo una vita all'aperto che impiega probabilmente tante persone quanto noi, gli 85, e otteniamo il 15% del loro profitto. E poi Anthony ed io personalmente ospitiamo diversi artisti ogni anno che creano opere nei giardini, spesso musicisti, a volte artisti visivi. Quello è lo zio di Anthony che ha dipinto un enorme murale, ma di solito sono nuove persone che non abbiamo mai incontrato prima. Queste sono le entrate generate dai membri; 2012 era quattro anni dopo aver iniziato. Il covid, come sai, è stato un periodo difficile e anche un momento incredibile in cui le persone hanno scoperto tutto ciò che potevano fare all'aperto; quindi, le nostre iscrizioni durante il COVID sono salite da 1400 a 4500 e ora sono scese a 3500. I visitatori vedono il valore. Per una famiglia di sei persone, sono 120 euro l'anno; quest'anno siamo riusciti ad aumentare significativamente il prezzo.

Solo per capire da dove provengono tutte le nostre vendite: vendiamo cibo e bevande sul lato destro ed è una grande parte delle vendite. Ora, quando dico che è una grande parte delle vendite, è anche il costo più grande per noi. L'iscrizione è incredibilmente preziosa per noi e gli eventi. Per quanto riguarda la vendita al dettaglio, stiamo ancora cercando di farla funzionare per noi, quindi, più della metà della nostra attività è ancora investita e non sta producendo un ritorno sul fondo, motivo per cui ora sto attivamente guidando io stessa la gestione. Voglio dire, il mio lavoro sembra essere una presidenza, io guido principalmente le vendite in eventi e matrimoni al momento, e poi chiamo per la qualità all'interno della nostra azienda e una cosa da notare è che siamo stati riconosciuti per tutto il lavoro che abbiamo fatto nella metà superiore verde gialla e arancione; quattro o cinque anni fa abbiamo quasi ottenuto un finanziamento regolare annuale di quasi un milione da un'organizzazione, come impresa sociale, ed è andato a tutti i diversi loop. Tuttavia, ci è stato detto che anche se eravamo assolutamente idonei per il finanziamento sociale, non potevamo ottenere quel finanziamento perché non potevano essere visti come sostegno al proprietario privato nella nostra situazione. Quindi, il lavoro che state facendo per promuovere la proprietà privata come una cosa positiva e arricchente è molto apprezzato da noi. Grazie.

**William Cartwright-Hignett** - *Proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

Passiamo ora la parola a Jessica Angel, che è stata vincitrice dell'European Young Heritage Entrepreneur award.

**Jessica Angel** - *Vincitrice dell'EHH European Young Heritage Entrepreneur award nel 2023 e proprietaria di Château du Fey*

Sono estremamente onorata di essere qui. Questo progetto è iniziato otto anni fa, quando avevo 26 anni e vivevo in California, e mi sono chiesta: qual è il mio contributo alla società? A quell'epoca, ho identificato quattro grandi sfide che il mondo stava affrontando e ne parlo perché questa mattina si è molto

discusso su come collegare studi di caso specifici a questioni globali. La prima era ovviamente la crisi climatica. La seconda era la solitudine; non siamo mai stati così connessi ma allo stesso tempo non ci siamo mai sentiti così soli. La terza: con l'elezione di Trump, prima della Brexit, pensavo che nel mondo ci fosse un grande divario tra una sorta di élite cosmopolita di cui facevo parte, che andava a Berlino, New York, Parigi, e le aree rurali tra il 'da qualche parte' e il 'da nessuna parte'. E la quarta, grazie all'Italia, era che c'era questa grande campagna, non so se vi ricordate, dove si potevano ottenere luoghi patrimoniali gratuitamente o un euro simbolico, e da giovane architetto ho pensato "Questo è incredibile".

Di conseguenza, ho intrapreso questo progetto. Questo luogo che era in vendita da 10 anni e ho deciso di convincere la banca, il mio psichiatra e i miei genitori a versare un acconto e ottenere un grande mutuo per acquisire questo posto, il Château du Fey. Dico spesso che è un luogo che fa da ponte tra il mondo di domani e il mondo di ieri. Penso sia pazzesco, viviamo in questo mondo dove ci sono le persone conservatrici che vogliono restaurare e poi ci sono le persone con tecnologie futuristiche che stanno andando avanti e penso che dobbiamo conciliare queste due visioni. Non c'è nulla di più bello che immaginare il mondo di domani in un luogo fondato anni fa. Queste sono le più grandi manifestazioni di architettura sostenibile perché abbiamo preservato questi luoghi per anni.

Il Château du Fey si trova in una zona molto povera della Francia, con il 20% di disoccupazione, nota principalmente per i suoi serial killer; abbiamo dovuto fare un rebranding dell'area. Penso che sia questa la forza di luoghi come questo. In architettura facciamo spesso la differenza tra *longue durée*, che è l'architettura rurale e ville, castelli – c'erano sempre delle eccezioni nelle aree rurali di innovazione culturale. E quindi penso che abbiamo il potenziale di fare da ponte tra questi mondi. E ovviamente il terzo è fare da ponte tra le discipline; per le grandi sfide che affrontiamo abbiamo bisogno di economisti, architetti, scienziati, politici e così via.

L'obiettivo era quindi sfruttare questo mercato facendo alcune ristrutturazioni per adattarsi al mercato. C'era già una piscina, come potete vedere e abbiamo mischiato mobili vecchi e nuovi, aggiungendo valore al nostro patrimonio naturale, come alberi di 400 anni e anche splendide viste e ambienti. Oggi l'azienda conta dai 12 a 14 dipendenti tutto l'anno, e fino a 23 in alta stagione.

Alcuni elementi chiave: il castello risale al XVII secolo; era una scuola di cucina negli anni '80 ed è stato acquistato nel 2017. Non è mai stato aperto al pubblico. Negli anni passati sono stati portati avanti diversi progetti che per la sua rivitalizzazione. Per quanto riguarda la parte finanziaria: è stato molto facile fin dall'inizio, matrimoni ed eventi aziendali erano un mercato che già esisteva, non ho dovuto crearlo. L'obiettivo era quindi sfruttare questo mercato facendo alcuni cambiamenti per adattarsi ad esso. C'era già una piscina, come potete vedere. Mescolando mobili vecchi e nuovi, aggiungendo valore al nostro patrimonio naturale, come alberi vecchi di 400 anni e anche le belle viste e gli

ambienti. Oggi l'azienda conta da 12 a 14 dipendenti tutto l'anno, e fino a 23 in alta stagione.

Sono molto conservatrice sul secondo dato, che è che la maggior parte delle persone prenota il castello ma poi utilizza fornitori locali come taxi, hotel, catering e portiamo almeno 500 mila euro nell'area locale promuovendo i fornitori, attirando persone che altrimenti non verrebbero in questa zona se non fosse per il Château du Fey. 40.000 persone dal 2017 e più di 40 eventi in un anno. Al festival d'arte che organizziamo, abbiamo architettura, arte, performance, musica, cinema, editoria, gastronomia. Questa è divertente: facciamo un'esperienza immersiva, la Cena del Collasso, come se il mondo finisse nel 2050, e dovete mangiare grillo gastronomico.

E poi è arrivato il COVID e sapete, ero solo agli inizi del mutuo e non potevo fare eventi e ho pensato "Wow questo è il momento in cui le porte si chiudono" ed è allora che ho iniziato Feytopia. Questa è la mia visione del progetto ma penso ci siano molti modi di adattarsi. Quello che penso possa essere il futuro dell'ospitalità. Ho iniziato invitando 10 amici che sono diventati 30, che sono diventati una comunità di 400 persone.

Penso che l'eredità digitale abbia completamente cambiato il potenziale del patrimonio. Le persone possono lavorare da remoto e penso che invece di viaggiare per due giorni possano viaggiare per una settimana o un mese in un luogo dove possono incontrare persone interessate. Questo era l'inizio quando le persone avevano più o meno tra i 25 e i 45 anni ma ora va da zero mesi a 75 anni. Grandi storie. Sono diventata amica di questa donna che aveva perso il marito; aveva perso il senso e la gioia di vivere, e ora viene sempre perché passa il tempo con ragazzi di 25-30 anni; penso che molte persone ora non abbiano la fortuna di avere un sistema di supporto. Da noi si può cucinare insieme, lavare i piatti in discoteca, ecc. Ci prendiamo cura degli altri, della terra ma anche delle questioni globali e grazie a questa comunità, che è sia internazionale che locale, organizziamo molti eventi sull'ecologia, lavorando con quelli che sono i quartieri più poveri dell'area locale dove molti bambini sono entusiasti di imparare cose nuove.

E facciamo anche cose pazze come questo prototipo di un compositore che faceva concerti, e giusto per divertimento abbiamo cercato di riprodurlo. L'ultimo progetto è Friends of Fey, che riguarda i progetti sostenibili e di rinnovo del patrimonio; questo è un progetto di restauro da 350 mila dollari. Ora stiamo lavorando su un grande progetto di vivaio di alberi sperando di produrre fino a 30 000 alberi all'anno per aiutare i contadini locali a riportare le siepi. Quest'esempio mi piace perché si tratta di una strategia che non crea maggiore opposizione tra le idee politiche e non chiede ai contadini, che già faticano a guadagnarsi da vivere, di trasformare completamente le loro pratiche in pratiche sostenibili; penso che innanzitutto piantare alberi insieme sia la prima mossa, la prima azione che possiamo fare che unisce le persone.

È ovviamente, un castello utopico sulla cima della collina che si considera un nuovo caso di studio sarebbe estremamente presuntuoso se non si integrasse

nella scala locale. Così ho anche avviato un'associazione non-profit con altre tre persone che ora ha un gruppo su Facebook di 2000 persone, perché mi sono resa conto che le persone non avevano l'abitudine di ritrovarsi e in realtà attraverso WhatsApp, Telegram e gruppi si può iniziare a mettere insieme per le persone, per esempio, per una festa ogni mercoledì.

Quindi abbiamo acquistato questa vecchia facciata che possiede un valore storico e che ora ospita un bar; abbiamo mappato tutte le iniziative locali per rendere le persone consapevoli degli eventi che venivano organizzati attorno a loro.

Abbiamo ancora molti altri progetti ma ora non entrerà nei dettagli; per riassumere: un progetto porta capitale finanziario, un altro porta sostenibilità culturale, e integrando poi tutto questo nell'area locale, iniettando questo capitale nell'economia locale e incontrando altre persone, come stiamo facendo oggi (perché ci sono 45 000 castelli in Francia), possiamo ispirarci a fare cose simili perché il futuro appartiene a coloro che credono nella bellezza dei loro sogni.

**William Cartwright-Hignett** - *proprietario di Iford Manor Estate (UK) e membro del board di European Historic Houses*

Che discorso ispirazionale. Grazie. Passiamo la parola a Gloria e Claudia della Bottega del Terzo Settore, da Ascoli Piceno.

**Claudia Pucciarelli** - *Community Manager presso Bottega del Terzo Settore (Ascoli Piceno)*

Voglio iniziare mio intervento ringraziando Stefania Pignatelli del Borgo Storico Seghetti Panichi perché, se siamo qui è soltanto grazie a lei. Noi conosciamo Stefania da un bel po' di anni e stiamo collaborando su un progetto molto bello, molto sfidante del quale però vi parlerà la mia collega.

Io vi dico chi siamo. La Bottega del Terzo Settore è un'associazione no profit che nasce nel 2017 per volontà di una della Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno che è anche la proprietaria di questo bellissimo spazio che ci sta ospitando in questo momento. È una fondazione di origine bancaria che persegue scopi di utilità sociale. Nel 2017 decide di creare queste associazioni di secondo livello; quindi, i nostri membri non sono persone, sono enti no profit e hanno una natura giuridica diversa fra loro. Abbiamo organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, fondazioni imprese sociali che si occupano delle cose più disparate quindi sport, cultura, servizi alla persona.

Qual è la mission di Bottega del Terzo Settore? Valorizzare il terzo settore del territorio della provincia di Ascoli Piceno e fare in modo che si costruiscano delle relazioni, dei rapporti, delle collaborazioni fra questi enti del terzo settore che siano finalizzati a far nascere dei progetti e dei servizi che mirino al welfare di comunità, al benessere della comunità.

Qual è l'impatto che vuole generare Bottega del Terzo Settore? Noi ci poniamo l'obiettivo di agire come soggetto abilitatore di processi di rafforzamento e crescita di soggetti terzi e lo facciamo in due modi. Quindi quali sono le

dimensioni dell'impatto? Da una parte vogliamo creare connessioni con gli attori del territorio, connessioni che siano naturali per chi lavora con il mondo del non profit quindi fra enti no profit che hanno la stessa natura giuridica. Ma soprattutto lavoriamo sulle connessioni innovative, quindi collaboriamo con aziende imprese, privati, la comunità, le scuole e le università. La seconda dimensione è il rafforzamento di questi enti del territorio, cioè noi vogliamo darli gli strumenti affinché loro possano potenziare il loro operato e abbiano a loro volta un impatto positivo sulla loro comunità di riferimento.

Come facciamo tutto questo? Lo facciamo ovviamente con la formazione specifica per il mondo del terzo settore ma che apriamo anche alla comunità, alla pubblica amministrazione, alle imprese, ad esempio sulla raccolta fondi, euro-progettazione, valutazione d'impatto, digitalizzazione del terzo settore. Lo facciamo con la facilitazione attraverso tavoli di lavoro processi di coprogettazione, eventi che sono perlopiù eventi di sensibilizzazione o su tematiche di interesse comune. Lo facciamo gestendo uno spazio fisico che è anche un co-working dove gli enti di terzo settore, la comunità si incontrano, si conoscono, collaborano e organizzano i loro eventi le loro formazioni, i loro workshop. E poi lo facciamo attraverso la progettazione, attraverso gli sportelli consulenziali quindi agli enti che si rivolgono a noi diamo supporto anche soprattutto sulla progettazione.

Qual è il nostro ecosistema, quindi con chi collaboriamo? Con il mondo non profit sia territoriale che nazionale che europeo e con i professionisti, il profit, aziende, imprese e, infine, con gli enti pubblici, quindi università e scuole.

**Gloria Cesarini** - *Programme Manager presso Bottega del Terzo Settore (Ascoli Piceno)*

Grazie Claudia per aver introdotto un po' che cos'è Bottega e che già forse dà l'idea del perché siamo qui oggi, del perché Stefania ha voluto che fossimo qui a raccontare l'esperienza, l'avventura molto sfidante che stiamo vivendo insieme.

Il progetto su cui stiamo collaborando assieme al Borgo Storico Seghetti Panichi riguarda un progetto di rigenerazione di valorizzazione di un giardino storico che immagino coloro che sono del posto conoscano e chi è venuto da fuori come molti di voi in questi giorni credo abbia avuto l'opportunità di conoscere e quindi magari anche già di avere qualche anticipazione del progetto.

Il progetto è molto sfidante perché risponde ad un bando e quindi spendo qualche parola per contestualizzarlo, per capire bene in quale quadro si inserisce. Risponde a un bando a valere su fondi PNRR, un'opportunità davvero unica che ha la finalità di intercettare il vastissimo patrimonio di ville, giardini e parchi storici di cui l'Italia è ricchissima di interesse ovviamente rilevante, per tutelarli sia ovviamente da un punto di vista della manutenzione, del ripristino, dello strappare questi luoghi al degrado naturale del tempo, e quindi con interventi di manutenzione di che riguardano anche la componente vegetale, scultoria, architettonica e anche di accessibilità. Questo è un aspetto molto

importante. Ma tutelarli anche - e questo a mio avviso è un elemento molto innovativo - restituendoli alla collettività come beni culturali che possano essere fruibili in un'ottica sostenibile e integrata con quello che è il territorio in cui sono immersi. E quindi come potete immaginare un po' questo è il quadro in cui si inserisce il progetto che il Borgo Storico Seghetti Panichi ha voluto presentare ed è stato premiato per l'idea proposta e rappresenta un po' come potete immaginare anche la visione, la volontà della famiglia della proprietà di aprirsi al territorio, di interconnettersi con la comunità del luogo e rendere quindi questo luogo straordinario, come ci dice il bando, "un centro di bellezza pubblica" e anche un luogo identitario per la comunità stessa.

Come lo facciamo? Cosa fa Bottega all'interno di questo progetto? Collabora innanzitutto con una ampia rete di partner molto eterogenei, molto competenti - alcuni sono anche qui in sala e siamo felici di collaborare con loro; e Bottega, nello specifico, si occupa di andare a lavorare sull'attivazione della comunità territoriale per coinvolgerla nel processo di valorizzazione sociale e culturale. Una piccola parentesi: come si restituisce il bene alla comunità? Come si rende un luogo un centro di bellezza un luogo identitario? Abbiamo parlato della parte di manutenzione di interventi no di opere materiali, ma c'è tutto un altro aspetto che il bando e il progetto del Borgo Seghetti prevede che è di lavorare sulla come dire sulla valorizzazione sociale, culturale, naturalistica di questo bene. E lo fa come è richiesto dal bando attraverso un processo di sviluppo locale partecipativo; quindi, è richiesto proprio - ed è quello per cui il borgo ha voluto coinvolgerci - di attivare e intercettare le energie, le idee, le competenze che sono sul territorio e far sì che vengano messe a sistema in maniera sinergica con il patrimonio materiale e immateriale del Borgo.

Bottega quindi si occupa di lavorare sull'attivazione di comunità, in particolare facendo leva su un soggetto chiave a nostro avviso e cioè gli enti del terzo settore, il mondo non profit. Ma perché è così importante coinvolgere il mondo non profit in questo processo? Innanzitutto, il mondo non profit ormai è un attore, anzi direi un protagonista dell'economia sociale che il policy making nazionale ed europeo ha riconosciuto come essere l'alternativa al modello di sviluppo tradizionale e quindi l'unica via per raggiungere una crescita sostenibile. Quindi è un attore chiave, che è assolutamente partecipe e partecipa concretamente alla vita, al sistema economico del territorio. Qui abbiamo riportato solo alcuni dati a livello nazionale per dare un'idea, ma pensiamo che nel 2022 il terzo settore ha generato un valore della produzione pari a 84 miliardi di euro, corrispondente a quasi circa il 5% del PIL nazionale. Quindi, come vedete, non parliamo solo di volontariato, di sociale e di aspetti assolutamente preziosi ma anche di un impatto economico importante. E poi sono un network assolutamente ricchissimo di competenze, expertise, come ci diceva Claudia prima, operano in diversi e variegati settori; quindi, hanno capacità di apportare punti di vista ed esperienze assolutamente complementari.

Un piccolo plus: perché gli enti del terzo settore sono soci di Bottega? Perché noi partiamo da qui, da tutta quella comunità dei soci degli enti no profit di cui

ci raccontava Claudia che sono associati a Bottega. Perché, oltre a tutti gli aspetti che ho citato prima hanno alcuni punti di valore, secondo noi, che possono arricchire il progetto. Innanzitutto, sono portatori di un sistema valoriale che prevede la costruzione di progetti a impatto, ed è un sistema valoriale che è assolutamente coerente al progetto di Borgo Seghetti, alla visione della proprietà. Hanno una conoscenza del territorio e della comunità che è capillare, sono capaci di intercettare, di ascoltare, di conoscere i bisogni, i desideri, le preferenze, gli orientamenti della comunità e ovviamente questo è un grande valore aggiunto. Conoscono i punti di forza del territorio come le aree di miglioramento, ci lavorano a stretto contatto ogni giorno. E poi sono abituati a lavorare in un'ottica ecosistemica, cioè, replicando quella sorta di mappa di ecosistema che avete visto di Bottega interiorizzandola e facendola propria, per cui sono abituati a lavorare a relazionarsi con il mondo profit, con gli enti pubblici e quindi a mettere a sistema competenze e visioni.

Come lo facciamo? Quello che Bottega ha messo in atto all'interno del progetto è un percorso di co-creazione che vede la partecipazione e mette a sistema alcuni soggetti assolutamente chiave. Da un lato la proprietà abbiamo detto poco fa con il suo straordinario patrimonio materiale e immateriale di storia, di cultura, di arte naturalistico e di valori di cui si fa portatrice, gli enti del terzo settore con le caratteristiche che abbiamo visto poco fa, quindi competenze e relazioni che possono essere messe a disposizione e un altro soggetto che potrebbe sembrare secondario, ma che in realtà non lo è. Gli altri stakeholder, gli attori che a vario titolo possono essere coinvolti nel progetto perché hanno un interesse nel progetto e nel processo e hanno l'influenza, cioè, hanno il potere, la capacità di contribuire concretamente alla messa a terra del progetto. Noi tutti questi soggetti li mettiamo a sistema. Lavoriamo insieme sulla co-creazione e quindi il focus è sul processo per arrivare alle esperienze da innestare nel giardino storico. Abbiamo parlato prima di esperienze, gli speaker che ci hanno preceduto e ci hanno parlato di sono stati davvero di ispirazione.

Adesso siamo in una fase in cui si sono definite in forma embrionale, abbiamo attività di formazione, eventi esperienziali che riguardano la cultura la musica l'arte lo sport il benessere e quindi che si interconnettono assolutamente nel luogo. Rivolti a chi? A diverse categorie di target, ma noi li abbiamo riassunti in due macrocategorie. Da un lato la comunità locale, proprio in virtù di quella connessione che il progetto prevede; e la comunità locale vive il luogo e potenzialmente anche il borgo tutto l'anno. E poi c'è il target turistico, che ovviamente passa qui sul territorio per un tempo determinato, quindi poi anche le esperienze sono modulate in base chiaramente ai target.

Come lo facciamo? Rubo l'ultimo minuto solo per raccontarvi all'interno di questo processo gli aspetti chiave che noi intendiamo valorizzare, che sono strategici per rendere efficace il processo. Da un lato l'azione di community building e quindi far sì che questi soggetti che noi mettiamo in co-creazione si trasformino da gruppo di lavoro a squadra. E la squadra cos'ha in più, cos'ha di diverso? Ha dei valori condivisi, una visione degli obiettivi condivisi e anche

un senso comune di responsabilità rispetto al processo e al progetto. Un altro aspetto: la governance di questo processo e del progetto perché riteniamo assolutamente indispensabile che la squadra si doti di quella infrastruttura di organizzazione di coordinamento sia al proprio interno, sia tra la squadra e gli altri soggetti esterni che garantisca efficacia, efficienza al progetto ma soprattutto sostenibilità nel tempo; quindi, in grado di far sì che questo processo possa nel tempo in un medio lungo tempo autoalimentarsi e quindi garantire sostenibilità e vita al progetto.

Da ultimo la mappatura degli altri stakeholder è importante anche per un altro motivo: il progetto non finanzia direttamente le esperienze che andranno realizzate nel parco storico e quindi è assolutamente strategica l'attività di fundraising per intercettare quei soggetti oltre che i canali, i fondi, gli strumenti che possano essere di supporto alla realizzazione e di conseguenza la pianificazione economico-finanziaria.

Vi lasciamo con qualche immagine di quello che abbiamo fatto; tutto il percorso è iniziato con una interessantissima study visit al Borgo con un cicerone ovviamente di eccellenza, Stefania, che è come sempre di ispirazione e ci ha fatto conoscere il luogo e anche il suo potenziale, il cuore pulsante di quel luogo. A seguito di questa study visit abbiamo attivato una call for action a cui i nostri soci, i nostri enti terzo settore hanno risposto e quelli che hanno risposto hanno partecipato a questo percorso, a questi appuntamenti attraverso i tavoli di co-creazione, alcuni presso il borgo alcuni presso la sede di Bottega qui ad Ascoli Piceno. Il lavoro continuerà tutto l'anno per questa prima fase di progetto; ci sarà anche un evento pilota per provare a verificare la messa a terra di tutto questo processo di co-creazione e naturalmente insomma l'impegno nell'ottica della sostenibilità probabilmente non finirà entro dicembre. Grazie per l'attenzione, grazie ancora agli organizzatori, a Stefania e agli speaker che mi hanno preceduta.

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Friuli-Venezia Giulia

**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 Senato<sup>53</sup> 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 interne<sup>54</sup>.

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

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

<sup>54</sup> 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 culturale<sup>55</sup> 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 unità<sup>56</sup>; 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 ricordato<sup>57</sup> che la manutenzione del patrimonio culturale privato è valsa, nel 2023, 1,9 miliardi di euro, ha quindi occupato in questo specifico settore

---

<sup>55</sup> 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.

<sup>56</sup> 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.

<sup>57</sup> 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 fa<sup>58</sup> - 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 cultura<sup>59</sup>. 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

---

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

<sup>59</sup> 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 richiede 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 Costituzione<sup>60</sup> 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.

---

<sup>60</sup> 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 BAAAAS 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 erogazione<sup>61</sup>. 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. 490<sup>62</sup>, 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 2002<sup>63</sup> (all. 2) furono indicati i criteri di applicazione.

L'erogazione dei contributi risenti 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,

---

<sup>61</sup> 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.

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

<sup>63</sup> “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. 95<sup>64</sup>, 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. 471/2018<sup>65</sup> 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.

<sup>64</sup> “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.

<sup>65</sup> “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 sostenuta<sup>66</sup> (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

---

<sup>66</sup> 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 57/2024<sup>67</sup> 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”*.

---

<sup>67</sup> 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 capitale<sup>68</sup> 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

---

<sup>68</sup> 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](http://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 p e r 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 Federculture<sup>69</sup> 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 Culturale<sup>70</sup>

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

<sup>70</sup> 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 rilevanti<sup>71</sup>. 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 culturale<sup>72</sup> 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 42/04<sup>73</sup> 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:*

---

<sup>71</sup> L. Monti, op. cit.

<sup>72</sup> 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.*

<sup>73</sup> 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 territorio<sup>74</sup> 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 qualità<sup>75</sup>. 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

<sup>74</sup> 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.

<sup>75</sup> 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 sociale<sup>76</sup> 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.

---

<sup>76</sup> 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.

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Veneto

**6° APPUNTAMENTO**

**ATTI DEL CONVEGNO:**

**Affitti brevi: la ricaduta economica del  
turismo culturale sul territorio.  
Over-tourism vs Turismo delle Radici,  
ultimo appuntamento del ciclo di  
convegni nazionale**

**Roncade, 1 gennaio 2024  
Castello di Roncade**



Scansiona il QR CODE  
per il video del convegno

**Federico Caner** - *Assessore al Turismo della Regione del Veneto*

Autorità, Gentili Ospiti, Signore e Signori,

con grande piacere porto il saluto della Regione del Veneto a questo importante appuntamento, organizzato dall'Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.) nel magnifico scenario del Castello di Roncade. Desidero ringraziare gli organizzatori per l'impegno nel promuovere un dialogo di alto livello su temi centrali per il nostro patrimonio culturale e per il futuro del turismo.

Il convegno odierno, dedicato al rapporto tra affitti brevi, turismo culturale e le sfide legate al fenomeno dell'*overtourism*, si inserisce in un contesto di grande attualità per la nostra regione. Nel 2023, il Veneto ha raggiunto un record di arrivi e presenze turistiche, con oltre 71 milioni di presenze e 20 milioni di arrivi, superando i numeri pre-pandemia. Nei primi nove mesi del 2024, il trend positivo è proseguito: si sono infatti registrati oltre 64 milioni di presenze, con un aumento del 1,4% rispetto allo stesso periodo del 2023, e 17,9 milioni di arrivi, in crescita del 1,6%.

Questo successo, tuttavia, ci richiama a un compito cruciale: garantire un turismo sostenibile e responsabile che valorizzi il territorio senza comprometterne l'integrità e la vivibilità.

A tal proposito, voglio sottolineare l'importanza del nuovo *Piano Strategico del Turismo del Veneto 2025–2027*, frutto di un ampio processo partecipativo, adottato di recente dalla Giunta Regionale e in corso di approvazione da parte del Consiglio Regionale. Questo piano si fonda su quattro pilastri:

- Un *Veneto Aperto*, inclusivo e accogliente per ogni tipo di viaggiatore.
- Un *Veneto Attento*, che mette la sostenibilità al centro delle sue strategie.
- Un *Veneto Attivo*, capace di innovare e coinvolgere tutti gli attori del sistema turistico.
- Un *Veneto Attuale*, che abbraccia il cambiamento e le tecnologie più avanzate per rispondere alle sfide globali.

Tra le iniziative concrete per sostenere le imprese e il territorio, vorrei ricordare gli importanti risultati raggiunti grazie ai bandi del PR FESR 2021–2027 per la rigenerazione e l'innovazione delle strutture ricettive, che hanno erogato oltre 41 milioni di euro negli ultimi due anni, supportando quasi 320 imprese, molte delle quali operanti in aree montane. Nelle scorse settimane è stato inoltre pubblicato il bando relativo all'Azione 1.3.9 per i “club di prodotto”, che rimarrà aperto fino ad aprile 2025. Questo bando rappresenta un'opportunità significativa per favorire la cooperazione tra operatori turistici, promuovere offerte tematiche, e valorizzare le eccellenze locali attraverso un approccio innovativo e sostenibile. Anche il circuito delle Ville e Dimore Storiche potrebbe trarne beneficio attraverso la costituzione di reti di imprese.

In linea con questo impegno, stiamo promuovendo strumenti come il progetto *Veneto myCard*, che consente ai visitatori di vivere un'esperienza più autentica e personalizzata, favorendo la scoperta di luoghi meno conosciuti ma ricchi di storia e cultura. Tra le *card* tematiche proposte, trovano spazio quelle dedicate alle Ville Venete e dimore storiche, un segmento di grande fascino per i turisti

interessati al patrimonio culturale e architettonico della regione. La piattaforma consente di accedere a esperienze uniche e di scoprire in modo agevolato le bellezze del territorio.

Il tema di oggi, che mette in relazione il fenomeno degli affitti brevi con il turismo culturale e delle radici, è particolarmente significativo. Come evidenziato dall'Osservatorio del Turismo del Veneto, il turismo culturale rappresenta una leva fondamentale per l'economia del territorio, generando un importante indotto che coinvolge le strutture ricettive, la ristorazione e il commercio locale. Tuttavia, è necessario un equilibrio che garantisca benefici economici senza aggravare il fenomeno dell'*overtourism* che riguarda alcune destinazioni e luoghi, promuovendo esperienze autentiche e sostenibili. Degli oltre 71 milioni di pernottamenti, circa 41 milioni sono registrati nelle strutture extra-alberghiere; gli affitti brevi hanno ormai un peso molto rilevante, elemento su cui è necessario riflettere per l'impatto che questo ha anche sui nostri centri storici.

In questo contesto, il *Turismo delle Radici*, legato alla riscoperta delle proprie origini, rappresenta una straordinaria opportunità per il Veneto, con circa 5 milioni di oriundi veneti stimati nel mondo. Questa significativa "diaspora" è il risultato di una grande migrazione avvenuta tra il XIX e il XX secolo, che ha portato molte famiglie venete in Paesi come Brasile, Argentina, Australia, Canada e Stati Uniti. Tra queste, la comunità veneta del Brasile si distingue per la sua vitalità, con numerose associazioni che mantengono vive le tradizioni nella cultura locale.

La Regione Veneto, in collaborazione con il Ministero degli Esteri e grazie ai fondi del PNRR, ha lanciato il progetto *Italea Veneto*, un'iniziativa che si inserisce nell'*Anno delle Radici Italiane nel Mondo 2024*. Per quanto riguarda il Veneto, vincitore del "Bando delle Idee – Turismo delle Radici" e concessionario del marchio "Italea" è l'associazione "Radici Venete APS" con sede a Treviso e con presidente il dott. Walter Brunello.

Questo progetto punta a valorizzare il patrimonio culturale legato all'emigrazione attraverso itinerari tematici, eventi e attività che promuovono borghi storici, ville venete e tradizioni locali. La piattaforma *italeaveneto.com* offre percorsi personalizzati che rafforzano i legami affettivi con le famiglie degli emigrati e attraggono visitatori interessati a conoscere le proprie radici. Tra le altre numerose iniziative voglio ricordare il coinvolgimento di UNPLI Veneto, che documenta e promuove tradizioni e storie locali, creando contenuti per una piattaforma digitale nazionale.

Tutte queste attività non solo offrono nuove opportunità economiche per i territori coinvolti, ma rafforzano il senso di appartenenza e identità culturale tra i veneti e i loro discendenti nel mondo.

Concludo ribadendo l'impegno della Regione del Veneto nel sostenere una visione di turismo che sia inclusivo, sostenibile e innovativo, e auguro a tutti voi una giornata ricca di spunti e riflessioni per continuare a lavorare insieme a beneficio del nostro patrimonio culturale e del territorio.

Grazie.

**Dr. Vincenzo Tinè** - *Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso*  
Per contrastare il crescente problema dell'iperturismo e della deriva *trash* di certe proposte acchiappa-folla che dilagano nelle nostre città d'arte e nei nostri territori — quel fenomeno che V. Sgarbi ha icasticamente definito come “ethos contemporaneo del divertimento coatto” — credo sia fondamentale inquadrare correttamente che cosa debba intendersi per turismo culturale nel nostro paese. Partiamo da alcuni dati presentati dalla Fondazione THEA-Ambrosetti al recente convegno ospitato a Castel Brando di Cison di Valmarino. L'Italia è il terzo paese UE per presenze turistiche (447 milioni nel 2023) dopo Spagna e Francia; questo settore rappresenta il 5,8% del Prodotto Interno Lordo, con un valore specifico di 110 miliardi di euro. Sorprendentemente, visto il proliferare dei *dehors* negli spazi pubblici delle nostre città, la componente *host* prevale enormemente su quella *food* (54% vs. 7%). Dopo la pandemia, il *trend* turistico è in netto e progressivo aumento, con il Veneto che guida la classifica nazionale, avendo addirittura superato i valori del 2019 (134 milioni di visitatori nel 2023, di cui il 70% proveniente dall'estero).

Quello che più ci interessa sottolineare qui è che il rapporto THEA-Ambrosetti evidenzia come la prima tipologia di domanda turistica in Veneto sia oggi quella “culturale-paesaggistica”, con il 38% degli arrivi turistici registrati a fronte del 33% della tipologia “balneare”. Questa chiara opzione culturale del turismo nella nostra regione e in generale nel nostro paese evidenzia una stretta correlazione tra turismo e cultura, che purtroppo si è persa negli ultimi anni a livello ministeriale con la separazione tra Cultura e Turismo, due enti che solo accorpatisi possono sostenere una corretta visione del turismo come strumento essenzialmente culturale e non di mero svago.

Tonando al tema dell'iperturismo, cioè alla concentrazione della domanda in una minima frazione del territorio (Venezia da sola assorbe il 12% del turismo italiano!), la necessità di contrastarlo è stata ben riassunta dall'intervento a Castelbrando del Presidente E.N.I.T. Priante come “il coraggio di dire no”. Si tratta di mettere in atto risolutive politiche di contingentamento nelle città d'arte, da una parte, e di re-indirizzamento verso i territori diffusi, dall'altra, come avviene nella nostra regione, per esempio, nell'area delle Colline del Prosecco grazie all'attenta regia della Fondazione UNESCO.

Andando oltre le risposte “omnibus” a carattere aziendalistico riproposte anche dalla Fondazione Ambrosetti, e certamente valide un po' ovunque — canalizzare i flussi per evitare il cosiddetto *overcrowding* delle città d'arte e la deplezione / svuotamento delle aree periferiche — ci chiediamo come possano in concreto le Dimore Storiche contribuire al corretto sviluppo turistico e culturale del paese. La risposta è: facendo leva proprio sulla loro caratteristica di diffusività territoriale e sul loro intrinseco valore storico-identitario.

Per riuscirci è necessario spingersi oltre la mera ricettività qualificata, che qualunque catena alberghiera *standard* può offrire ovunque nel mondo, muovendosi verso l'accoglienza partecipe, facendo sentire i visitatori parte del contesto

familiare specifico, incoraggiandone l'identificazione come vero e proprio ospite e non cliente, parte del ciclo storico di cui la dimora è espressione.

La prospettiva che vorrei proporvi è proprio quella di lavorare sulla comunicazione della storia intima delle vostre case e delle vostre famiglie. Sono convinto che la nuova retorica dei musei nazionali autonomi e aziendalistici, proiettati ai grandi numeri e agli incassi ricavati dalla bigliettazione, sia destinata a perdere senso rispetto ai tanti musei diffusi del territorio, quelli che rendono speciale il nostro Paese rispetto a tutte le altre nazioni anche europee. In questa costellazione di musei e monumenti diffusi dovrebbero trovare posto anche i *musei familiari* delle dimore storiche, luoghi inclusivi di ospitalità non standard, in cui la famiglia si racconti al visitatore in termini inclusivi.

Un esempio, per quanto volutamente artificioso, di questa formula museologica è il *Museo dell'Innocenza*, creato a Istanbul dal grande scrittore turco Orhan Pamuk sulla falsariga del suo omonimo, splendido, romanzo, in cui il protagonista "musealizza" i ricordi dell'amata.

In questa direzione, le associazioni come A.D.S.I. e le Soprintendenze possono avere un ruolo fondamentale, incoraggiando i soci-proprietari nella corretta conversione ad alloggio turistico di *charme* delle proprie dimore. Da parte del Ministero potrebbero essere ulteriormente ampliati i contributi ai lavori e alle manutenzioni straordinarie, e individuate in termini solidali e non ostativi le più idonee soluzioni di adeguamento funzionale. Penso ai complessi, ma quasi sempre possibili, inserimenti di impianti, ascensori, servizi, spa, piscine, e perfino pannelli solari, che devono necessariamente accompagnare questo ineluttabile processo di conversione delle dimore storiche da luoghi esclusivi e riservati ad accessibili a pubblici sempre più vasti.

Un turismo sostenibile e inclusivo, insomma, che soddisfi il desiderio di esclusività di un pubblico che ci auguriamo sempre più colto, oggi mortificato da una globalizzazione sempre più omologante. Un turismo propriamente colto, che faccia sentire le persone parte integrante di luoghi e storie speciali.

### **Giuliano Marchi** - *Presidente di Confedilizia Venezia*

Con questo mio intervento proverò a considerare il tema del rapporto fra locazioni brevi e *overtourism*, in primo luogo per capire se la disciplina delle locazioni brevi sia effettivamente utile a superare il problema dell'impatto turistico nelle nostre città.

Si è spesso sostenuto che le locazioni brevi siano la causa della perdita di residenzialità e ciò che alimenta l'*overtourism*, quando invece costituiscono solo uno schermo per mascherare l'incapacità degli amministratori. Risulta d'altra parte difficile accettare inviti da parte di coloro che *in primis* non sono in grado di gestire il patrimonio pubblico.

La normativa sulle locazioni brevi si rifà al Decreto-legge 50 del 2017, che aveva ad oggetto interventi per favorire la crescita economica del paese. Proprio per facilitare questa tipologia locativa, in origine la normativa era molto snella: i contratti di affitto sotto i 30 giorni evitavano una serie di oneri — fra

cui quello della registrazione — e applicavano la cedolare secca. Come per la legge 11 del 2013, si faceva la distinzione fra l'aspetto statico — locazione senza servizi — e l'aspetto dinamico — locazione di ambito ricettivo.

Quest'impostazione venne superata, se non addirittura rovesciata, dalla recente normativa cosiddetta "Santanché", ovvero il Decreto-legge 145 del 2023, che ha imposto alle locazioni brevi una serie di obblighi, quali l'installazione di estintori e dispositivi di sicurezza, e addirittura la SCIA, con la presunzione di legge che chi affitti più di quattro unità immobiliari sia un imprenditore a tutti gli effetti.

A Venezia sono in vigore l'obbligo di SCIA e l'obbligo delle fosse settiche anche a carico di privati che affittino una sola abitazione: si va quindi nel senso opposto, creando una sorta di "alberghizzazione" della locazione breve. E sicuramente tutto ciò non favorisce l'aspetto culturale con cui nasceva l'ospitalità in case private. A questo punto, chi usufruisce della locazione breve non è più considerato un ospite ma un cliente.

In questa situazione, sempre più proprietari decidono di vendere, visto che la locazione breve diventa troppo complicata e quella ordinaria non li tutela, a causa dell'abuso del diritto al "termine di grazia" dei 90 giorni che gli inquilini invocano qualora sfrattati per morosità. Nel nostro Paese, nel 95% dei casi il termine non verrà osservato, e paradossalmente il locatore continuerà a pagare gli oneri fiscali sull'affitto non percepito.

Come apporto costruttivo in quanto associazione della proprietà edilizia, ci chiediamo perché le regolazioni delle locazioni brevi non vengano esaminate nell'ambito di un ripensamento della materia locativa: la locazione breve e quella ordinaria sono due aspetti dello stesso fenomeno.

Per superare il problema dell'*overtourism* nell'alveo della *sharing economy*, gli amministratori dovrebbero adoperarsi al di fuori di demagogia e propaganda, che, ben lungi dal tutelare la residenzialità, avvantaggiano proprio ciò che si sostiene di non volere.

**Giangiaco­mo Gallarati Scotti Bonaldi** - *Presidente di Confagricoltura Treviso*

## **I. Il rapporto fra agricoltura e turismo**

Le aziende agricole rivestono un ruolo fondamentale nel contesto del turismo esperienziale, una forma di turismo che punta a coinvolgere i visitatori in esperienze autentiche e immersive, legate alla cultura, alla natura e alle tradizioni locali. Ecco alcuni punti che evidenziano il valore delle aziende agricole in questo ambito:

### *1. Autenticità e Tradizione*

Le aziende agricole offrono l'opportunità di vivere un'esperienza genuina, lontano dai circuiti turistici tradizionali. I visitatori possono immergersi nella vita rurale, apprendendo le tradizioni locali, le tecniche di coltivazione e di lavorazione dei prodotti. Questo contatto diretto con la realtà agricola permette di apprezzare la cultura locale in modo profondo e significativo.

## 2. Educazione e Sostenibilità

Le aziende agricole possono fungere da centri educativi, dove i turisti apprendono non solo come vengono prodotti gli alimenti, ma anche pratiche di agricoltura sostenibile, biodiversità e protezione ambientale. *Workshop* e attività pratiche, come la raccolta di frutta o la partecipazione a laboratori di cucina, offrono ai visitatori la possibilità di apprendere e riflettere sull'importanza della sostenibilità nel settore agroalimentare.

## 3. Esperienze Gastronomiche Uniche

Il turismo esperienziale è intrinsecamente legato alla gastronomia. Le aziende agricole hanno la possibilità di offrire degustazioni di prodotti locali, come vino, formaggio, olio d'oliva e altri alimenti tipici. I turisti possono gustare piatti preparati con ingredienti freschi e genuini, spesso direttamente dalla fattoria. Questo stimola un interesse crescente verso la gastronomia locale e i prodotti a chilometro zero.

## 4. Benessere e Ritorno alla Natura

La vita nelle campagne rappresenta un antidoto allo *stress* della vita urbana. Le aziende agricole offrono spazi per il *relax* e la meditazione, e per attività all'aperto come escursioni, passeggiate a cavallo e *yoga* nella natura. Queste esperienze possono contribuire significativamente al benessere psicofisico dei turisti, favorendo un recupero della connessione con la natura.

## 5. Promozione della Comunità Locale

Le aziende agricole spesso collaborano con altre realtà locali, come artigiani, ristoranti e mercati, creando sinergie che arricchiscono l'offerta turistica. Questo non solo rafforza l'economia locale, ma consente ai visitatori di scoprire altre facce della cultura e delle tradizioni locali.

## 6. Valorizzazione del Territorio

Infine, le aziende agricole contribuiscono alla valorizzazione del paesaggio rurale e alla conservazione del patrimonio naturale. Aprendo le porte ai turisti, possono sensibilizzarli relativamente all'importanza della tutela del territorio e delle biodiversità. Le attività turistiche che si svolgono in queste realtà possono incentivare la cura e la preservazione degli ambienti rurali.

## II. Il rapporto fra agricoltura e dimore storiche

Le Ville Venete costituiscono una componente fondamentale del patrimonio storico e culturale del Veneto; la loro importanza è stata riconosciuta dall'UNESCO, che tra il 1994 e il 1996 ha inserito 24 ville di Andrea Palladio nell'elenco dei beni "patrimonio dell'umanità". La loro diffusione nel territorio, iniziata nel Quattrocento, ha interessato larga parte della regione, e ha contribuito profondamente alla definizione delle caratteristiche del suo paesaggio. La nobiltà veneziana acquisì gradatamente vasti possedimenti, e investì ingenti capitali nell'agricoltura. Nelle proprietà terriere sorsero moltissime ville, che assunsero la duplice funzione di centro dell'azienda agricola e di luogo di piacere.

Secondo il Palladio, un edificio prestigioso doveva essere ben visibile dalla campagna, ma, al contempo, doveva garantire una buona visibilità del

paesaggio circostante sia per ragioni economiche che estetiche. La villa comunque mantenne sempre uno strettissimo legame con l'agricoltura, e fu quasi sempre il centro di un'azienda agricola come testimoniato dalla sua struttura architettonica. Al corpo padronale centrale si affiancarono sempre strutture produttive, quali le ampie "barchesse", che servivano per il deposito dei mezzi e dei prodotti, e le torri colombarie utili al sistema postale tramite piccioni viaggiatori. Le ville si diffusero capillarmente in tutto il Veneto, favorendo lo sviluppo dell'agricoltura e la creazione di un nuovo assetto paesaggistico. Furono avviate ingenti opere irrigue e di bonifica, di cui spesso la villa fu il vero e proprio centro motore. Perciò solo raramente esse si connotarono come un fenomeno avulso dal contesto sociale ed economico della terraferma veneta; al contrario, contribuirono a plasmarne l'economia e la società. Le ville costituiscono un insieme quanto mai variegato ed eterogeneo di fabbricati che presentano una notevolissima variabilità per quanto riguarda i caratteri e la qualità architettonica e, non meno importante, lo stato di conservazione. Eppure, nel loro insieme rappresentano una testimonianza unica nel panorama nazionale e internazionale, di un processo di radicamento di una civiltà urbana (la Repubblica di Venezia) in un territorio rurale.

Nel 2021, Confagricoltura Treviso e Confagricoltura Belluno hanno realizzato, in collaborazione con l'Associazione delle Ville Venete (A.V.V.) e con il contributo della Camera di Commercio di Treviso e Belluno, il progetto "La tradizione agricola delle dimore storiche".

Il progetto si è concretizzato nella realizzazione di un documentario video che racconta il legame di undici dimore storiche (ville, castelli, e "barchesse") con la loro tradizione agricola, tradizione che non si è mai sopita e che continua tutt'oggi. Il progetto, infatti, ha voluto mettere l'accento proprio su quelle realtà che non solo contribuiscono oggi al patrimonio culturale del nostro territorio — e qui si citano tra le molte altre il Castello di Roncade e la Villa di Maser — ma che tutt'oggi contribuiscono anche al valore economico ed agroalimentare, essendo attive e produttive.

Il secondo *step* di questo progetto, che è in corso di realizzazione, si concentra maggiormente sulla diversità dei fabbricati rurali presenti nel territorio, che, in base alle loro caratteristiche, sono in grado di raccontare la storia dell'agricoltura per la quale sono stati edificati e delle genti che li hanno abitati.

Infine, il punto di collegamento tra agricoltura, turismo e dimore storiche è non solo garantito ma anche valorizzato e promosso dalla norma regionale nr. 28 del 2012 e successivi aggiornamenti, con la sua DGR applicativa n. 1638 del 22 dicembre 2023.

Per svolgere l'attività di Agriturismo e Turismo Rurale, il legislatore ha infatti contemplato come rurali "di fatto" anche edifici di pregio nella disponibilità dell'impresa agricola, come le Ville Venete, gli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale, e gli altri edifici classificati negli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 "Tutela dei beni culturali e ambientali" della L.R. n. 24/1985 o degli articoli 13 e 43 e della LR n. 11/2004, nel rispetto delle

disposizioni dello strumento urbanistico comunale e delle eventuali limitazioni e previsioni dei competenti organi di tutela per gli edifici vincolati; Inoltre, con la DGR 174 del 24.02.2023 sono state definite le nuove disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento delle attività di turismo rurale che ricadono nell'ambito delle seguenti tre aree:

1. area agricoltura ed enogastronomia,
2. area ambiente naturale, paesaggio, aree protette, inclusi i corsi d'acqua e le aree lagunari,
3. area patrimonio architettonico e culturale, che include le iniziative culturali di valorizzazione dell'architettura rurale e gentilizia, quali le Ville Venete e i castelli, dei musei rurali e degli altri beni culturali e architettonici legati alla storia e alla cultura rurale, nella disponibilità dell'impresa agricola.

### Conclusioni

In sintesi, le aziende agricole di campagna giocano un ruolo cruciale nel turismo esperienziale, offrendo ai visitatori opportunità uniche di apprendimento, scoperta e connessione con la natura e la cultura locale. Con l'aumento dell'interesse per esperienze autentiche e sostenibili, queste realtà possono diventare punti di riferimento per un turismo responsabile e consapevole, valorizzando al contempo un patrimonio architettonico simbolo del nostro territorio quale la villa veneta.

### **Ondina Giacomini** - *Presidente dell'Associazione Bed & Breakfast, Affittacamere e Appartamenti del Veneto (A.B.B.A.V.)*

L'A.B.B.A.V. è la più grande **community** di *host* presenti in Veneto, e riunisce i gestori di Bed & Breakfast, Locazioni Turistiche, *guest house*, e di altre forme di ricettività alternativa.

L'Associazione nasce nel 2003, da un gruppo di *host* del territorio veneziano che hanno compreso l'importanza di fare rete tra operatori di questo settore in modo da potersi scambiare conoscenze ed esperienze.

Scopo dell'A.B.B.A.V. è fornire consulenza e servizi di qualità, con assistenza e competenze professionali per la diffusione del turismo familiare. L'associazione è un punto di riferimento non solo per gli operatori, ma anche per le istituzioni, con le quali si interfaccia per tutelare e promuovere il turismo. Offre ai propri soci un'assistenza a trecentosessanta gradi, aiutandoli a districarsi nella burocrazia di un settore relativamente nuovo ed in continua evoluzione, con normative che derivano da decisioni della Comunità Europea, recepite prima dallo Stato, poi dalle Regioni, e infine dai Comuni.

Il Veneto è una regione piuttosto efficace nell'applicazione delle norme e nella comunicazione ai cittadini, che devono però poi confrontarsi con le varie istituzioni, quali per esempio i Comuni, le Sovrintendenze, ecc. Accade così che i contributi europei per la promozione del turismo risultino difficili da distribuire, e il singolo *host* si trovi nella paradossale situazione di non riuscire a lavorare e di vedersi addossare responsabilità non proprie: le cause

dell'*overtourism* non sono certamente da ricercarsi nelle locazioni turistiche, dato che la stragrande maggioranza dei visitatori di Venezia pernotta fuori della città.

Non solo: i proprietari devono obbligatoriamente confrontarsi con le O.T.A. (*Online Travel Agencies*), quali *Booking.com*, *Airbnb*, ecc., che li tengono “sotto scacco” con le recensioni e con commissioni che hanno oramai raggiunto il 30%.

L’A.B.B.A.V. si rivolge al Ministero, alla Regione, e ai Comuni per salvaguardare gli interessi della categoria rappresentata, e lancia una sfida: sviluppare le potenzialità del portale nazionale *Italia.it* affinché possa diventare una valida alternativa alle O.T.A.

**Prof. Avv. Giulio Gidoni** - *Presidente di A.D.S.I. Sezione Veneto- Introduzione ai lavori*

Quando si parla di turismo, si può affermare senza dubbio alcuno che si tratti di una risorsa. Infatti, esso contribuisce in maniera significativa al PIL italiano (0,8%). Ciononostante, da quanto risulta dai dati più recenti, il nostro Paese non è più il primo ad attrarre turisti, bensì il quinto e, tra un po’, secondo le previsioni, dovremo scendere al settimo posto. Ma perché l’Italia, che ha beni artistici in un numero superiore rispetto agli altri paesi e possiede paesaggi e luoghi immensamente belli quanto quelli di altri paesi, sta scivolando indietro? È una domanda alla quale non è facile rispondere.

In questo contesto ci interessa esaminare alcuni aspetti e, in particolare, il fenomeno del cosiddetto *overtourism* e quello degli affitti turistici. Questi ultimi additati quali responsabili dell'*overtourism* anche se si tratta in realtà di un falso scopo, di un *fake flag*. Infatti, non vi è alcuna relazione tra i due aspetti. Le cause dell'*overtourism* possono essere individuate in un processo che prende avvio diversi anni orsono, forse già a partire dagli anni '90.

In pratica, molti sono i fattori che hanno contribuito e contribuiscono a creare il fenomeno. Il primo è la nascita del bisogno diffuso di viaggiare per visitare luoghi “incontaminati”, cioè senza turisti, o luoghi “imperdibili”. Questo bisogno di scoprire “luoghi incontaminati” poteva rappresentare una realtà negli anni '90 ma oggi non è assolutamente più una verità effettuale, anche se la pubblicità tende sempre a creare un’immagine di questo genere presentando luoghi deserti con pochissime persone. Se pensiamo alla pubblicità delle automobili, queste vengono sempre rappresentate in contesti desertici, in paesaggi naturali o urbani solitari e silenziosi, non mai nel caos del traffico cittadino, o incolonnate in tangenziale alle porte delle grandi città. Un’immagine simile sarebbe ugualmente appetibile per un potenziale acquirente? Lo stesso si può dire per i luoghi turistici, per le città d’arte o per la fruizione di Musei.

Ovviamente, con l’incremento della domanda gli operatori turistici hanno moltiplicato l’offerta; e così si è arrivati a saturare i cieli, a costruire enormi navi capaci di ospitare fino a 5.000 passeggeri, a costruire aeroporti nei luoghi più impervi; con il risultato di riversare nelle città e nei luoghi turistici milioni di persone,

saturandoli e consumandoli, oltre che minando la qualità stessa della visita.

Ma possiamo osservare e individuare anche un'altra concausa di notevole incidenza. Si tratta della "entusiastica" politica delle amministrazioni, che fanno di tutto pur di attirare quantità sempre maggiori di visitatori solamente o principalmente in determinate città o località, abbassando la qualità dell'offerta turistica e creando disagi nei residenti, che, subendo una pressione eccessiva a fronte di poche tutele della vita quotidiana, tendono ad allontanarsi e abbandonare tali centri.

A ciò va aggiunta un'altra concausa che sta sempre in capo alle Amministrazioni pubbliche: essa consiste nella pianificazione urbanistica che privilegia gli insediamenti commerciali direzionali ed artigianali nelle prime e seconde cinture urbane, svuotando di conseguenza i centri dei servizi primari, dei negozi di prossimità e di piccolo o pregiato artigianato, spingendo i residenti a spostare la propria abitazione all'esterno del centro storico.

Se queste possono essere le cause più evidenti dell'*overtourism*, come si spiega l'attacco agli affitti turistici? Perché è l'unico obiettivo possibile, facile e concreto. Le vere cause non si possono combattere. E allora perché si è sviluppato il mercato degli affitti turistici? In parte perché è un po' cambiato, per le famiglie, l'approccio al turismo, sia per i luoghi di villeggiatura sia per il turismo nelle città d'arte. Gli alberghi sono troppo cari, con spazi troppo ridotti per ospitare una famiglia per più giorni. Così vengono preferiti i soggiorni in appartamenti che danno anche la possibilità spesso di consumare i pasti all'interno con un notevole vantaggio in termini di costi. I primi a pensare questa alternativa, anticipata dagli affittacamere e dai *Bed & Breakfast*, sono stati proprio gli albergatori: che ora invece vogliono fermare e distruggere ciò che viene percepito come una concorrenza.

Ma i piccoli proprietari perché hanno preferito le affittanze turistiche? La ragione principale va individuata nella legislazione sulle locazioni, sulle procedure e sui tempi necessari per liberare un appartamento in locazione normale (4+4 anni o 3+2) nonché sul differenziale di reddito se l'immobile è locato con affitto breve o con locazione normale.

Il divario è consistente: per la stessa unità immobiliare si può avere un canone mensile lordo di 1.000 euro con la locazione normale, o di 5.000 Euro con l'affitto breve. Spese e tasse sono nettamente superiori nel secondo caso, ma comunque di fronte a un maggior ricavo. Il fattore più importante, tuttavia, è che — salvo in casi molto sporadici — l'immobile resta a disposizione del proprietario in caso di necessità. Al contrario, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare sia locata normalmente, nei casi di morosità o di finita locazione ha luogo una procedura lunghissima e defatigante, a volte pluriennale, per ottenerne la restituzione. E spessissimo, in questi casi, l'immobile viene restituito in pessime condizioni; e per rimetterlo sul mercato sono necessari ingenti investimenti e costosi restauri.

Se queste brevi considerazioni sono esatte, l'*overtourism* non si deve combattere criminalizzando gli affitti turistici, ma con altre strategie, regolando o

limitando gli accessi, impedendo il degrado urbano, mantenendo nei centri le funzioni pubbliche e private, non spostandole o favorendone lo spostamento ai margini delle città o nelle zone periferiche. Non ultima però va considerata la revisione della normativa in materia di locazioni di immobili urbani ad uso abitativo e di tutto il complesso procedurale-giudiziario preordinato al rilascio degli appartamenti.

**Ing. Francesco Compostella** - *Vicepresidente A.D.S.I. Sezione Veneto con delega al Turismo*

Partendo da quanto sostiene il Presidente Nazionale della nostra associazione Arch. Giacomo di Thiene, ossia che, se tutti i soci dell'A.D.S.I. mettessero in comune le proprie competenze professionali e la propria esperienza saremmo invincibili, condivido con voi qui oggi la mia esperienza personale.

Da buon ingegnere, e dopo anni come dirigente industriale, quando ho ereditato dai miei genitori una Dimora Storica, per prima cosa ho cercato le normative sugli affitti e sulle locazioni brevi, ricavandone un lungo elenco di leggi e di decreti.

Fortunatamente la Regione Veneto, con l'assessore Caner, è riuscita a spiegare come districarsi in questo ambito, grazie a delibere della Giunta Regionale e alla creazione di tavoli di lavoro ai quali i vari operatori di settore possano confrontarsi. In quanto delegato al turismo di A.D.S.I., io stesso sono stato chiamato a partecipare a uno dei tavoli per il P.S.T.V., Piano Strategico del Turismo in Veneto.

La mia esperienza, come quella di molti proprietari di dimore storiche, parte dall'azienda agricola, a cui vengono aggiunte a corollario come integrazione di reddito le locazioni brevi, nella forma di agriturismo.

Volendo applicare a questa attività un approccio aziendale, sono partito da un'analisi SWOT, ovvero dall'analisi dei punti di forza e di debolezza rispetto alla redditività, che viene a sua volta esplicitata con un indicatore di performance o KPI. Il risultato della locazione breve nel caso specifico del mio alloggio al Nevegal risulta buono, ma con punti di debolezza, perché devo recarmi personalmente ad accogliere gli ospiti e confrontarmi con le recensioni e le commissioni delle O.T.A. – *Online Travel Agencies*.

Avendo il problema opposto rispetto all'*overtourism* delle città d'arte, devo inoltre preoccuparmi di studiare le opportunità di sviluppo, come per esempio le Olimpiadi 2026. Sull'asse Milano-Cortina esistono molte dimore storiche, e tutte sono in grado di offrire unicità — da non confondere con il lusso — con l'esperienza della storia dei luoghi e delle famiglie che li hanno creati e plasmati.

Continuando a considerarci imprenditori, quali siamo a tutti gli effetti, consideriamo anche la suddivisione del rischio: agli affitti brevi possono aggiungersi gli affitti a medio e lungo termine, eventi, matrimoni, visite guidate, concerti, degustazioni, e tutto quanto possa rientrare nella definizione di turismo culturale.

Infine, arriviamo al conto economico, ovvero a quanto entra in cassa e quanto ne esce: il buon dirigente d'azienda aumenta le entrate e riduce i costi. Tengo

sempre presente la frase “il *marketing* è buon senso strutturato”, pronunciata durante una conferenza da un *guru* del settore. Così mi rendo conto di quanto la gestione fiscale, in particolare quella dell’IMU, sia per i proprietari di Dimore Storiche un fattore chiave. Spesso agli edifici storici e alle varie pertinenze vengono associate categorie catastali sulla base di criteri fuorvianti, se non addirittura errati; grazie al margine dato dalle locazioni brevi queste imposte possono essere trasformate in costi comprimibili.

La gestione in prima persona della Dimora Storica nei luoghi dove l’*overtourism* non esiste vuol dire conservazione del territorio e richiede davvero molta passione. Se si farà un calcolo del periodo di ritorno dell’investimento sulla base dell’aspettativa di vita, la mia generazione non vedrà i frutti di questo lavoro. Ma nell’ottica in cui i proprietari di dimore storiche non ereditano un bene ma lo prendono in prestito dai loro successori, sappiamo, e ci auguriamo, che ne potranno godere le prossime generazioni.

**Arch. Giacomo di Thiene** - *Presidente Nazionale dell’Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.)*

Questo convegno sancisce, ancora una volta, l’importanza della collaborazione fra l’Associazione Dimore Storiche Italiane (A.D.S.I.), Confedilizia e Confagricoltura, che trova il suo apice nella costruzione dell’Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato Italiano<sup>77</sup>. Una ricerca che non solo mette in evidenza i dati che a breve illustrerò in sintesi, ma anche sancisce la multidimensionalità del patrimonio culturale e paesaggistico italiano. Un borgo storico, Marostica per fare un esempio del Veneto, esiste e ha una sua attrattività perché c’è l’edilizia monumentale, quella *minore*, che minore non è perché contribuisce in modo determinante alla qualità del borgo, e tutto il paesaggio che è attrattivo perché utilizzato e vissuto. Nel momento in cui viene meno uno di questi elementi si assiste ad una perdita irreversibile di *valore* per tutta la comunità. Ritengo che tutti noi — che partecipiamo e sosteniamo questo ciclo di convegni — abbiamo il grave compito di tutelare e valorizzare questi luoghi, siano essi collocati nelle aree interne o nei grandi centri storici.

Venendo al tema di questo specifico convegno, mi sembra evidente, e sancito oggi da più relatori, come l’*overtourism* sia certamente un problema, in quanto vandalizza il tessuto sociale di alcune città e paesi, ma anche come non sia limitando gli affitti brevi che si risolve il ben più ampio e rilevante tema dell’attrattività dei centri storici, per chi vuole risiederci o stabilirvi delle attività. L’*overtourism* è figlio di un’assenza di politica e di strategie di sviluppo delle città da un lato, e del turismo di massa, che è peraltro collegato allo sviluppo della società, dall’altro. Non ho le competenze per suggerire soluzioni per luoghi come Venezia, Firenze, Roma o Verona, che cito solo per ricordare come il

<sup>77</sup> Luciano Monti, Fabio Marchetti (a cura di), *Osservatorio del 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/>

fenomeno si stia espandendo in tante città, ma evidenzio come si parli troppo poco di quali siano le alternative per mantenere vivi questi luoghi indipendentemente dal turismo. Questo è il tema, molto più complesso e che possiamo definire *di sistema*, che si dovrebbe dibattere con la necessaria costanza per arrivare a soluzioni proiettate nel lungo termine. C'è l'impressione che manchi la capacità o possibilità di progettare e dare attuazione a quei piani urbanistici che — con visione anche a 30 anni — hanno caratterizzato lo sviluppo di molte città ad inizio '900. Questo potrebbe, in parte, dipendere da una società che si evolve molto più velocemente di una volta<sup>78</sup>. Per fare un esempio: l'Italia ad inizio '900 era un Paese eminentemente agricolo; dopo due guerre e 60 anni è diventato un paese industriale, ma nei primi anni '60 solo il 7% degli italiani aveva un'auto di proprietà<sup>79</sup>, e il turismo di massa è un fenomeno recente perché nasce con lo sviluppo dei voli *low cost* alla fine del secolo scorso. La politica, le istituzioni, ma anche noi cittadini non siamo stati in grado di anticipare o di cogliere le conseguenze di queste trasformazioni e adattarci; per cui passiamo dai centri storici vandalizzati nel loro tessuto sociale dall'eccesso di turismo ai centri storici deserti, che vengono abbandonati da tutte le attività commerciali perché nessuno li frequenta in quanto *non più poli di attrazione*<sup>80</sup>. La politica potrebbe fare molto, con progetti a breve e lungo termine, perché con poche norme si potrebbe quantomeno dare indicazione di una volontà: quella di rendere nuovamente interessanti quei luoghi storici oggi in fase di abbandono.

L'Osservatorio sul patrimonio culturale privato citato prima e realizzato dalla Fondazione per la Ricerca Economica e Sociale — precedentemente nota come Fondazione Visentini — ci dice che a maggio dell'anno scorso c'erano 43.575 immobili privati vincolati, e quindi soggetti alle norme previste dal Testo Unico per i Beni Culturali: circa 5.000 in più di quelli che risultavano nel 2019<sup>81</sup>. Il patrimonio culturale italiano vincolato nel suo insieme — beni pubblici e privati — è costituito da oltre 250.000 unità, un numero pari a tre volte quello della Francia che nel 2019 contava 80.000 immobili vincolati. Le norme sui vincoli tra i due paesi sono diverse, ma in questa sede atteniamoci a questi dati per evidenziare come l'Italia sia un'eccezione nel mondo. L'Osservatorio dà un *valore quantitativo* a questi beni — di cui nessuno osa mettere in discussione la *qualità* — e quindi consente di valutarne il valore sociale ed economico oltre che culturale. Le dimore storiche stanno soprattutto nei piccoli centri: l'11% nei comuni sotto i 2.000 abitanti, il 17% in quelli sotto i 5.000 abitanti; più in

<sup>78</sup> Luca Ricolfi, *La società signorile di massa*, La nave di Teseo, Milano, 2021.

<sup>79</sup> Nel 2022 — spiega l'Istituto europeo di statistica — il numero medio di autovetture ogni 1.000 abitanti nell'UE era 560. L'Italia è al top della classifica: ha il numero più alto con 684 autovetture ogni 1.000 abitanti, seguita da Lussemburgo (678), Finlandia (661) e Cipro (658). [https://www.ansa.it/canale\\_motori/notizie/mondo\\_motori/2024/01/21/italia-al-top-nellue-per-numero-di-automobili\\_c700cde4-7fa0-43c1-9b36-c75b4cffc2c0.html](https://www.ansa.it/canale_motori/notizie/mondo_motori/2024/01/21/italia-al-top-nellue-per-numero-di-automobili_c700cde4-7fa0-43c1-9b36-c75b4cffc2c0.html).

<sup>80</sup> In questo caso parlo di attrattività in senso ampio, e non riferita al solo patrimonio culturale.

<sup>81</sup> I dati sono tratti da *Vincoli In Rete*, un *database* curato dall'Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro del Ministero della Cultura; come è noto, il censimento dei beni culturali è ancora in corso.

generale, il 54% si trova nei comuni sotto i 20.000 abitanti. Siamo sicuramente il più importante museo diffuso d'Italia, e quindi del mondo, perché nel 2023 abbiamo ospitato 35 milioni di visitatori contro i 59 milioni del sistema dei musei nazionali. Siamo ancora lontani dei numeri pre-pandemia, che parlavano di 45 milioni per gli immobili privati e 49 milioni per il sistema dei musei nazionali. Un numero di visitatori, 45 milioni, che determinò un volano economico di 260 milioni sul patrimonio culturale e di oltre 560 milioni sui territori<sup>82</sup> in cui tali beni sono collocati. Significa che il patrimonio culturale privato, guardando solo al turismo, occupa lo 0,8% della popolazione italiana. Se poi consideriamo che la proprietà privata ha investito 1,9 miliardi di euro nella manutenzione dei propri beni nel 2023, possiamo affermare che i beni culturali privati occupano un ulteriore 1,75% della popolazione italiana in un settore, quello del restauro e della manutenzione dei beni, dove le aziende continuano a chiudere pur rappresentando un'eccezione che in tanti invidiano alla nostra Nazione, ma per la quale si stenta ad individuare strategie a sostegno<sup>83</sup>. Da questi dati nasce il costante confronto con Confartigianato Restauro, che rappresenta un altro dei nostri *partner* in tutta l'azione di sensibilizzazione di parlamento e governo che quotidianamente facciamo.

Su questo punto è opportuno ricordare che l'Associazione Dimore Storiche Italiane è l'unica realtà che fa un'azione sistemica di *lobbying* a livello centrale, ma, purtroppo, meno a livello regionale, per mancanza di risorse. Questo consente di avere una buona visione sugli argomenti di interesse, grazie ai continui incontri con le parti politiche, ed essere presenti su tutti i provvedimenti di interesse che spaziano dalle norme sul turismo a quelle sull'edilizia — in particolare, ma non esclusivamente quella soggetta a vincolo — a quelle volte a favorire lo sviluppo delle aree svantaggiate (sia esso il meridione o le aree montane), alle semplificazioni, alla promozione del *Made in Italy*, ecc.

Sul tema del turismo abbiamo sempre avuto un ottimo e costruttivo rapporto con chi al governo ha presieduto tale materia. Negli incontri degli ultimi sei anni si è sempre riscontrato come una delle maggiori difficoltà da parte dei ministri che si sono succeduti fosse quella di attuare un coordinamento nazionale, e produrre linee guida comuni, che a nostro avviso sono essenziali per promuovere il sistema almeno in termini di *standard* da offrire e di visibilità, dato che soprattutto il visitatore che arriva da lontano guarda più all'Italia, se non all'Europa, che al singolo luogo o alla singola regione. Sull'argomento è opportuno ricordare che l'Italia nei primi anni '70 del '900 era il primo paese

---

<sup>82</sup> Il Rapporto Unioncamere-Symbola del 2023 *Io sono Cultura* evidenzia che il Sistema Produttivo Culturale e Creativo italiano registra un moltiplicatore economico pari a 1,8; tale moltiplicatore risulta ancora più elevato se si considera specificamente il comparto del patrimonio storico e artistico: ogni euro prodotto ne genera due aggiuntivi. Stando alle elaborazioni del *Forum Ambrosetti*, invece, per ogni euro generato dal settore culturale e creativo in Italia se ne generano 2,37 nel sistema economico nazionale. Cfr. Luciano Monti, *op. cit.*, V rapporto 2024, Gangemi, Roma.

<sup>83</sup> Confartigianato restauro ha denunciato, nel periodo 2014–19, una riduzione di imprese artigiane pari al 34%.

al mondo per numero di turisti, mentre oggi è *fortunosamente* il quinto, dato che è stata superata dalla Turchia, e contestualmente la Cina, in seguito alle politiche restrittive sul COVID, da quinto è divenuto settimo. La sensazione è che sul turismo manchi — nonostante gli sforzi attualmente in atto e che vanno riconosciuti — una strategia nazionale a lungo termine, coordinata con le regioni e che riguardi tutti gli aspetti legati a questa materia: affitti a breve termine, accoglienza, servizi di guida, coinvolgimento del patrimonio culturale privato<sup>84</sup> che sulla base del numero di visitatori e della sua distribuzione territoriale si può affermare costituisca anche la più diffusa *industria* italiana, l'unica azienda ad avere più di uno *stabilimento culturale* in ogni provincia, e particolarmente in quelle aree interne che vengono quotidianamente abbandonate dalle attività produttive e dai suoi abitanti<sup>85</sup>.

L'Osservatorio ci dice che vi sono 20.000 dimore storiche che fanno attività di impresa e altre 10.000 che vorrebbero farla; di conseguenza, i numeri che sono stati citati prima potrebbero in poco tempo crescere del 50%. Risultano inoltre 13 milioni di metri quadri inutilizzati di patrimonio culturale. Quale attrattività potremmo avere nei territori se questi 13 milioni di metri quadri venissero restaurati e valorizzati?

Se ricordiamo poi che il patrimonio culturale alimenta filiere molto diverse fra di loro, come il turismo con tutte le sue declinazioni<sup>86</sup>, le imprese e gli artigiani legati al restauro dei beni mobili e dei beni immobili, le nuove tecnologie<sup>87</sup>, quella della conoscenza<sup>88</sup> e quella collegata alla gestione di questi beni<sup>89</sup>, capiamo come ci sia la concreta possibilità di sviluppare occupazione ed economia — oltre a valore sociale e culturale — a partire da quanto di più prezioso abbiamo: la nostra memoria e la nostra identità.

È però evidente come questo possa avvenire solo con lo sviluppo di un piano strategico a larghissima scala, che parta dalla consapevolezza del *valore* — in senso

---

<sup>84</sup> Il patrimonio culturale privato è pari ad oltre il 17% del totale; molti beni (Ville Medicee, Palladiane, e Rolli di Genova per fare alcuni esempi) costituiscono patrimonio dell'umanità e come tali sono protetti dall'UNESCO. Le Ville Venete sono per l'85% di proprietà privata, per l'8% di proprietà ecclesiastica, e per il 5–7% di proprietà pubblica. Da questi numeri risulta evidente come qualsiasi azione di conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale — e quindi dei territori in cui è collocato — per essere efficace debba vedere il coinvolgimento a pieno titolo dei privati, cui peraltro va riconosciuta la capacità di *scaricare a terra* eventuali investimenti più velocemente delle realtà pubbliche.

<sup>85</sup> Carlo Marroni e Luisa Corazza, *L'Italia spopolata dei comuni interni: gli abitanti sfuggono restano gli over 80*, *Il Sole 24Ore*, 17 marzo 2024. Sul tema si può consultare anche la pagina: <https://www.anci.it/atlante-dei-piccoli-comuni/>

<sup>86</sup> Enogastronomia, guide turistiche, agenzie di viaggio, ecc.

<sup>87</sup> Accessibilità ai beni anche da persone diversamente abili, restauro degli stessi, ecc.

<sup>88</sup> Storici dell'arte, archivisti, ecc., perché ogni volta che si genera interesse attorno ad un bene ne derivano ricerca e studio.

<sup>89</sup> Tanti sono i ragazzi oramai iscritti a questi corsi di laurea che richiedono competenze trasversali e che stentano a trovare occupazione in Italia, e che stanti i dati sopra esposti potrebbero essere in buona parte accolti nelle Dimore Storiche ed evitare così che, finiti gli studi, vadano a lavorare in musei all'estero.

lato — del patrimonio culturale, e di come possa costituire un modello di sviluppo sostenibile<sup>90</sup>. Per attuare questo piano va riconosciuto anche il valore della filiera, che, paradossalmente, è talmente trasversale — considerate le attività che alimenta e che ho citato prima — da non essere vista come tale contrariamente, per esempio a quella dell'*automotive*, industria peraltro in sempre maggiore difficoltà anche a causa dell'evoluzione della tecnologia e della società.

Forse da un'idea di evoluzione della società si dovrebbe partire per individuare le necessità ed opportunità utili a creare benessere a lungo termine del quale ritengo<sup>91</sup> che il patrimonio culturale possa essere un perno sia per la citata trasversalità della filiera che rappresenta<sup>92</sup> e per la distribuzione territoriale, sia per la sua impossibilità ad essere delocalizzato altrove. Esso è infatti *l'industria* più radicata nei territori assieme all'agricoltura e alla proprietà edilizia, che nei contesti storici assume un valore unico ed irripetibile.

Quanto detto sopra acquisisce ulteriore significato se lo incrociamo con un fondamentale articolo che parla delle aree interne apparso il 17 marzo di quest'anno su *Il Sole 24 ore*. Le aree interne del Paese non sono luoghi necessariamente *disgraziati*: spesso invece sono bellissimi, ma sono purtroppo privi di alcuni o di molti servizi. Ci sono dei parametri precisi che li definiscono, e che consentono di affermare che le aree interne del Paese corrispondono al 58% del territorio nazionale, e che in esse vive il 23% della popolazione, cioè oltre 13 milioni di persone. Questi dati si trasformano in un'immagine chiara se si guarda un'immagine dell'Italia vista di notte: in Sardegna c'è luce solo su Cagliari, in Sicilia su alcune parti della costa, tutta la fascia appenninica è buia, così come lo sono le Dolomiti. Cosa facciamo di questi territori? A che cosa li destiniamo? Come si possono sviluppare? Considerando le difficoltà di accesso fisico — strade e ferrovie — e telematico, credo che le risorse vadano investite in quello che non è delocalizzabile e può garantire sviluppo sostenibile a lungo termine: il patrimonio culturale<sup>93</sup> e l'agricoltura. Queste sono le chiavi di volta su cui dobbiamo puntare, ma ci vuole un piano strategico che veda nel patrimonio culturale una risorsa indipendentemente da chi lo possiede, un piano che

---

<sup>90</sup> Sul tema ci sembra rilevante segnalare l'articolo firmato dal Sottosegretario all'Economia e Finanze Federico Freni apparso su *Il Sole 24Ore* del 22/09/2024: *Alla cultura serve una strategia industriale*.

<sup>91</sup> Sull'argomento si consiglia di leggere autori ben più qualificati del sottoscritto. Tra questi si ricorda Walter Santagata, *Il governo della cultura. Promuovere sviluppo e qualità sociale*, il Mulino, Bologna 2014.

<sup>92</sup> La trasversalità sta non solo nelle tante filiere che alimenta, ma anche nei profili professionali che può sostenere all'interno di ogni singola filiera. Per esempio: dal giardiniere, allo storico dei giardini passando per il paesaggista; l'azienda che movimenta opere d'arte, il restauratore che le mantiene, il curatore che allestisce l'esibizione, il chimico che studia i prodotti per il restauro, il guardasala che tiene aperto il complesso monumentale, ecc.

<sup>93</sup> Taluni pensano che investire sui beni culturali sia guardare al passato, investire su qualcosa che non guarda al futuro anche in termini di tecnologie etc. Non è queste la sede per dilungarsi su tale argomento, ma confido che alcuni elementi di questo testo aiutino a riflettere e vedere quanta innovazione ci possa essere attorno ai beni culturali.

coinvolga allo stesso modo i beni pubblici e privati<sup>94</sup> e dia ad entrambi i medesimi diritti oltre che doveri<sup>95</sup>. La cornice normativa per mettere realmente sullo stesso piano beni culturali pubblici e privati già l'abbiamo<sup>96</sup>, per cui si potrebbero definire azioni concrete fin da subito<sup>97</sup>.

Il patrimonio culturale privato e/o i piccoli borghi possono costituire un modello su cui si potrebbero, tra l'altro, sperimentare alcune soluzioni senza mettere a rischio le casse dello Stato — piuttosto che delle Regioni e dei Comuni: dato che il patrimonio culturale privato costituisce il 3x1000 dell'intero

<sup>94</sup> È opportuno anche ricordare che un territorio non curato è un territorio che costa, se noi non puliamo casa nostra, se non facciamo manutenzione, prima o poi dovremo affrontare dei costi straordinari e così era per il territorio

<sup>95</sup> Alcune delle grandi disparità sono costituite dall'accesso a bandi pubblici e a quelli delle fondazioni bancarie a cui possono accedere sol i beni pubblici, le onlus ed i beni ecclesiastici.

<sup>96</sup> Riteniamo che tali norme trovino già ragione d'essere nella Costituzione (artt. 9 e 118) e nel D.Lgs. 42/2004 (artt. 6 e 101). Costituzione: Art. 9: *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. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali*; art. 118 ... *Le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza ... La legge statale disciplina forme di coordinamento fra Stato e Regioni nelle materie ... e disciplina, inoltre, forme di intesa e coordinamento nella materia della tutela dei beni culturali. Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà*. D.Lgs 42/04 art. 6. *Valorizzazione del patrimonio culturale: 1. La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. 2. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze. 3. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale. Art. 101. Istituti e luoghi della cultura. 1. Ai fini del presente codice sono istituti e luoghi della cultura i musei, le biblioteche e gli archivi, le aree e i parchi archeologici, i complessi monumentali. 2 Si intende per: ... f) "complesso monumentale", un insieme formato da una pluralità di fabbricati edificati anche in epoche diverse, che con il tempo hanno acquisito, come insieme, una autonoma rilevanza artistica, storica o etnoantropologica ... 4. Le strutture espositive e di consultazione nonché i luoghi di cui al comma 1 che appartengono a soggetti privati e sono aperti al pubblico espletano un servizio privato di utilità sociale.*

<sup>97</sup> Il primo bando nella storia della Repubblica in cui patrimonio culturale privato e patrimonio culturale pubblico sono stati messi sullo stesso piano è, molto probabilmente, quello promosso grazie ai fondi P.N.R.R. per la manutenzione e valorizzazioni degli edifici rurali, di parchi e giardini. Un risultato che è stato possibile raggiungere grazie all'Associazione Dimore Storiche Italiane e alla collaborazione con l'Associazione Parchi e Giardini d'Italia (A.P.G.I.), perché, essendo stati coinvolti fin da subito, abbiamo fornito il nostro contributo e abbiamo trovato ascolto, collaborando lungo tutto l'iter grazie anche all'aiuto di alcuni nostri soci particolarmente qualificati per fornire, ad esempio, pareri legali. Il risultato è stato quello di portare 54 milioni ai nostri soci sul solo "bando parchi e giardini".

patrimonio immobiliare, l'abbattimento dell'IMU inciderebbe economicamente poco. Se poi questo fosse reso possibile solo a fronte di un certo numero di opere di manutenzione su questi beni, si potrebbero misurare in un arco di 3–5 anni i benefici per le comunità di riferimento e quelle per le casse dei Comuni e dello Stato, dato che un patrimonio immobiliare, o servizi ad esso attinenti, se opportunamente rinnovati, migliorano l'attrattività di territori oggi soggetti ad esodo continuo di persone e attività.

Per attuare tale piano è necessario adeguare quanto prima la normativa edilizia, dato che troppo spesso per cambiare un annesso rurale vincolato in abitazione per ospitalità, museo o altro si rientra nel caso della ristrutturazione edilizia e quindi del sostanziale obbligo di rispondere alle norme che sono previste per le nuove costruzioni. Come si può pensare che un castello medievale o una barchessa del '700 possa rispondere alle norme per le nuove costruzioni e contestualmente rispettare i giusti vincoli di tutela stabiliti dal codice dei beni culturali? L'assenza di una normativa specifica per l'edilizia storica costituisce un altro paradosso, dato che da più parti viene chiesto di aprire al pubblico le dimore storiche, ma nessuno — se non A.D.S.I. — propone degli strumenti normativi adeguati che lo rendano possibile.

Per comprendere meglio questo tema guardiamo che cosa è oggi — in linea generale — una dimora storica aperta al pubblico: museo, archivio, biblioteca, struttura turistica o luogo in cui incorniciare eventi. A quale normativa si deve rispondere per svolgere tutte queste attività considerato che la prima a cui si deve sottostare — e giustamente! — è quella legata alla tutela del valore storico-artistico di questi beni? È evidente, e corretto, che le normative, per esempio in materia edilizia, riguardino la maggior parte degli immobili e non quel 3x1000 del totale costituito dall'edilizia vincolata; ma è altrettanto vero che questo costituisce una tale eccezionalità<sup>98</sup> da meritare una normativa specifica. Questo ragionamento va esteso — per fare un altro esempio — alla normativa in materia di turismo, e per questo abbiamo chiesto al Ministro del Turismo che agli edifici sottoposti a tutela venga assegnato un CIN che evidenzi la loro specificità: la "V" di vincolo, che da anni chiediamo venga introdotta anche nelle classificazioni catastali. Questa sigla consentirà l'individuazione di questi immobili eccezionali e dovrebbe favorire lo sviluppo di norme *ad hoc*.

Come si diceva, le Regioni e i Comuni possono fare molto già oggi, ben prima di ottenere qualsiasi autonomia in materia di beni culturali, e dimostrando così di avere un concreto interesse per questi beni e nuove idee, e, se può passare il termine, *meritarsi* la gestione della nostra memoria e della nostra storia.

Gli addetti ai lavori sanno che, per esempio, agli alberghi è riconosciuto dai piani regolatori il ruolo di servizio pubblico; e questo consente ad un immobile — previo parere del Consiglio Comunale competente — di essere trasformato in albergo anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Per quale ragione, invece, per trasformare una cappella gentilizia o un vecchio mulino si deve

---

<sup>98</sup> Per valore culturale sociale ed economico.

attendere la variante di piano che, se si è fortunati, richiede tra i 18 e i 24 mesi per essere approvata? È vero che in questi casi la destinazione degli immobili diventerebbe poi residenziale, ma l'attrattività del territorio, con il loro restauro, ne guadagnerebbe. I già citati artt. 9 e 118 della Costituzione, oltre agli artt. 6 e 101 del D.Lgs. 42/04, sanciscono la funzione pubblica dei beni culturali indipendentemente dalla loro destinazione d'uso.

Se si concorda che tali immobili sono catalizzatori di interesse locale o turistico, perché non prevedere che il restauro di un ipotetico palazzo in centro storico sia esente da oneri di urbanizzazione<sup>99</sup> primaria e secondaria, da costi di ristrutturazione; e se non avesse uno spazio dove collocare i necessari parcheggi, anche da questi oneri<sup>100</sup>. Considerato che il restauro di un immobile storico costa mediamente il 40% in più di un edificio di recente costruzione, visti i numeri forniti prima, che sanciscono anche un ritorno economico per la comunità a cui questi beni afferiscono, che si somma al valore sociale e culturale che generano, perché non investire sulla loro riqualificazione? Se poi si ricorda che il recupero del costruito favorisce il risparmio di suolo, e che l'esenzione da alcuni dei citati oneri è già stata utilizzata in passato dallo Stato per tutta l'edilizia<sup>101</sup>, e quindi con costi ben superiori a quelli che la nostra proposta comporterebbe, crediamo che il legislatore dovrebbe analizzare con attenzione la nostra proposta.

Ci si potrebbe dilungare su altri esempi, ma credo sia opportuno chiudere con l'auspicio che queste riflessioni possano contribuire a sviluppare azioni e norme che favoriscano lo sviluppo a partire dai beni culturali — che costituiscono una delle nostre principali risorse non delocalizzabili — e che ne riconoscano l'eccezionalità in materia edilizia, urbanistica, turistica, ecc. Solo così sarà possibile preservare la nostra memoria, e, attraverso la sua riqualificazione e riconversione, compatibilmente con il suo valore culturale, farne un perno di sviluppo sostenibile e guardare con essa al futuro.

---

<sup>99</sup> A seconda del tipo di intervento gli oneri possono incidere tra il 5 ed il 15% del costo dell'opera.

<sup>100</sup> In un edificio di nuova costruzione posso generalmente scavare con una certa facilità; al di sotto di un edificio vincolato diventa invece assai complesso se non impossibile sia per eventuali rischi archeologici sia per non mettere a rischio la conservazione dell'immobile.

<sup>101</sup> Il riferimento è al piano casa varato dall'allora governo Berlusconi.



# 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,**  
**Dr.ssa Mariarosaria Di Napoli**  
*Il restauro e il risanamento conservativo di  
palazzo Gambirasi*

CON IL PATROCINIO DI

**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**Confartigianato**  
Imprese  
RESTAURO

ORDINE  
DEI DOTTORI ARCHITETTI  
E DEI DOTTORI FORENSI  
DELLA PROVINCIA DI FIRENZE



**CNA**

CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI

Ministero della Giustizia

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

**FEDERCULTURE**

**FEDERMEP**  
FEDERAZIONE DEI EVENTI PRIVATI



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

**ADSI**  
Associazione Dimore Storiche Italiane  
Sezione Emilia-Romagna

# 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 Azzollini**, Segretario Regionale del MiC

per l'Emilia Romagna

**Enrico Cocchi**,

Direttore Agenzia Regionale Ricostruzioni

dell'Emilia-Romagna

#### SISMA E BENI VINCOLATI

**Gian Pietro Vittori Veneti**,

Proprietario di Villa Certani Vittori Veneti

**Rossana Gabrielli**,

Cofondatrice Leonardo S.r.l.

Sisma 2012 - Il caso di Villa Certani

Vittori Veneti 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](mailto:emilia@adsi.it)  
con nome, cognome e codice fiscale.*

Con il patrocinio di

**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

**Confartigianato**  
artigiano  
RESTAURO

**Consiglio Nazionale  
dei Lavoratori Agrari,  
Industri e del Commercio**

Ministero della Giustizia

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

**architettibologna**

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

**FEDERCULTURE**

**FEDERMEP**  
FEDERAZIONE DEI MUSEI E DEI BENI CULTURALI



## 1° 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 Tamborino, 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](https://www.youtube.com/watch?v=vD0HGvmHPTM)

CON IL PATROCINIO DI



Ordine degli Ingegneri  
Provincia di Lecce



ANCE ASSOCIATION ITALIANA  
CONSTRUTTORI EDILI



Confartigianato  
RESTAURI



*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 Ciccioi**, *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 Iford Manor Estate (UK) e membro del board di EHH*

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

#### 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 Sessanio)*

#### 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:



LINK STREAMING: <https://www.youtube.com/watch?v=5aYIQM5HBv0>



# 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 Caburiotto, *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:*  
"Brevevizio 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 Pavoni, *Direttore del Servizio beni culturali e affari giuridici:* Indirizzo 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 Bertozzo, *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: [frili@adsi.it](mailto:frili@adsi.it) con nome, cognome e codice fiscale.

CON IL PATROCINIO DI

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI



Ministero della Giustizia



ACCREDITATO DALL'OAPPC 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

**Giangiacoimo 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

