

XVI RADUNO GIOVANI ADSI

Crema, 19 – 20 – 21 Aprile 2013

*Conferenza – Sabato 20 Aprile, ore 10
Circolo del Ridotto – Palazzo Vimercati Sanseverino*

“La ricettività nelle dimore storiche. Tra imprenditoria e cultura”

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA CONFERENZA

Oltre a essere un momento di incontro e convivialità tra soci, il Raduno dei Giovani ADSI rappresenta anche un momento di apprendimento e di riflessione sul tema delle Dimore Storiche. Come è ormai consuetudine, quindi, le attività del Raduno prevedono lo svolgersi di una conferenza, che quest'anno si è tenuta la mattina di sabato 20 aprile presso il Circolo del Ridotto, nell'elegante cornice del settecentesco Palazzo Vimercati Sanseverino, nel cuore del centro storico di Crema.

Come il titolo della conferenza suggerisce, - “La ricettività nelle dimore storiche. Tra imprenditoria e cultura” - quest'anno si è scelto di sviluppare ulteriormente il tema delle modalità e delle ragioni della messa a rendita delle dimore storiche, in continuità con quanto già discusso in occasione delle conferenze delle edizioni 2011 del Raduno Giovani e della Conferenza Nazionale ADSI del 2012.

Alla luce delle esperienze di successo presentate dagli esperti e dai proprietari che sono intervenuti, si è voluto porre l'accento su come la trasformazione di edifici vincolati in “strutture ricettive” rappresenti un'attività imprenditoriale a tutto tondo, in grado, da un lato, di meglio permettere la conservazione dell'immobile storico, e dall'altro, di rappresentare una vera e propria attività di valorizzazione culturale. Gli immobili storici infatti, pur se privati, costituiscono un fondamentale tassello dell'immenso patrimonio storico-culturale italiano. Aprirli al pubblico significa promuovere la conoscenza di tale ingente patrimonio, nonché consentirne una migliore conservazione, grazie proprio alle risorse ricavate dalla messa a rendita.

Come il Presidente della Sezione ADSI Lombardia Camillo Paveri Fontana e il Responsabile della Sezione ADSI Giovani Lombardia Francesco Donati hanno sottolineato, se lo scopo dell'Associazione è sempre stato quello di agire affinché i privati potessero meglio mantenere e conservare i loro immobili storici, oggi tale scopo si deve tradurre in uno **sforzo per sensibilizzare le istituzioni a tutti i livelli per la facilitazione della messa a rendita del patrimonio privato**. Tale attività di sensibilizzazione deve mettere in risalto il notevole ruolo che le Dimore Storiche possono giocare nello **sviluppo dell'economia locale legata a turismo**: trasformare una dimora storica in una struttura ricettiva, in grado di accogliere viaggiatori e visitatori in una cornice d'epoca unica, significa valorizzare tutte le risorse del territorio e aumentarne la capacità attrattiva, specialmente se questo avviene **in sinergia con altri importanti punti di interesse o “eccellenze” locali**, quali monumenti presenti nella zona o prodotti enogastronomici tipici del luogo. Naturalmente, tutto ciò è reso più agevole dalla presenza di **infrastrutture** e collegamenti che possono incoraggiare l'arrivo di visitatori; ma lo sviluppo locale stesso, anche attraverso la valorizzazione delle dimore storiche, può evidenziare il bisogno di infrastrutture e “premere” affinché ne vengano create.

Come auspicato dalla Coordinatrice Nazionale ADSI Giovani Aloisia Marzotto Caotorta, **noi giovani dobbiamo rappresentare un traino** per l'intera Associazione nella **consapevolezza di questa grande potenzialità di sviluppo economico e culturale** rappresentato dalle Dimore Storiche “che accolgono” e nella conseguente traduzione pratica di tale consapevolezza, attraverso un coordinamento maggiore tra di noi, puntando proprio sul ruolo della ricettività delle Dimore Storiche per lo sviluppo turistico ed economico al fine di meglio

sensibilizzare le istituzioni sull'opportunità che le Dimore Storiche possono rappresentare.

Vediamo più da vicino i contenuti dei vari interventi, moderati da Aloisia Marzotto Caotorta.

Nella prima parte della conferenza, grazie alla prima relazione dell'esperta di economia del turismo Maria Teresa Agostini Venerosi della Seta e a quella della commercialista Silvia Alberici, il pubblico ha potuto approfondire le **motivazioni, i metodi e la fattibilità pratica del processo di messa a rendita delle dimore storiche**, anche **da un punto di vista tecnico-giuridico**: perché decidere di trasformare una dimora in struttura ricettiva? Adottando quale formula? Quali sono i fattori del successo in questo campo? A quali esempi possiamo fare riferimento? Quale forma giuridica risponde meglio ai nostri scopi? Quali sono gli aspetti fiscali da conoscere? Come si arriva a ottenere una dimora “che si mantiene da sola”?

L'intervento di Valerio Villoresi e la seconda relazione di Maria Teresa Agostini Venerosi della Seta hanno messo in luce un aspetto che riteniamo sia destinato a divenire fondamentale per il successo di tali operazioni in futuro, ossia **il coordinamento, la cooperazione, la collaborazione tra proprietari**. Infatti, come il titolo della relazione di Villoresi suggerisce, “uniti si vince”. Se si riesce a creare una rete tra proprietari, per dare vita a un circuito di dimore per ospitalità e ricevimenti, si ottiene una maggior visibilità presso gli operatori turistici, e, sperabilmente, un maggiore attenzione da parte delle istituzioni. Mentre Valerio Villoresi ha illustrato il caso di dodici dimore storiche lombarde che stanno dando vita a un tale circuito attraverso la costituzione di una cosiddetta Associazione di Promozione Sociale e all'appoggio di una casa editrice e delle sue pubblicazioni, Maria Teresa Agostini Venerosi della Seta ha spiegato l'esempio riuscito delle “**Residenze d'Epoca**” in Toscana. Tale esempio dimostra come l'unione dei proprietari insieme all'attivismo della Sezione Toscana dell'Associazione ha portato a sensibilizzare le istituzioni regionali toscane sulla necessità di valorizzare il patrimonio privato attraverso la creazione della categoria giuridica delle “Residenze d'Epoca” per facilitare la messa a rendita delle dimore. In Toscana, “Residenza d'Epoca” è diventato sinonimo di un preciso tipo di struttura ricettiva, diverso da un Bed&Breakfast, o da un affittacamere o da un albergo.

Proprio della necessità di individuare una **nuova classificazione delle dimore storiche “ricettive”** è stato uno dei punti più importanti emersi, come sottolineato da Francesco Donati. Un'idea come quella delle “Residenze d'Epoca” permette subito di individuare la peculiarità e il valore aggiunto rappresentato dall'ospitalità offerta in una dimora storica: non sempre il potenziale visitatore, navigando su un sito internet o sfogliando una brochure di un bed&breakfast situato in un immobile storico, può capire che si troverebbe ad essere ospitato in un edificio dal grande valore storico-culturale, e quindi, in un luogo dal maggior fascino. Ecco dunque che una categoria come quella delle “Residenze d'Epoca”, se adeguatamente promossa, permette di ovviare a questo inconveniente, valorizzando proprio l'aspetto di “fascino” costituito dall'ospitalità in una dimora antica. L'altro grande vantaggio che una simile categoria giuridica presenta è rappresentato dal fatto che essa comporta obblighi molto meno stringenti riguardo, ad esempio, le norme sulla sicurezza dell'edificio rispetto a una categoria come quella degli alberghi. In questo modo, la trasformazione di una dimora in struttura ricettiva diventa molto meno costosa e “invasiva” dal punto di vista architettonico ed estetico.

L'esempio lombardo e toscano ben illustrano la differenza che può fare l'unione tra proprietari. Gli ultimi due interventi, invece, hanno permesso di conoscere l'esperienza di successo di singoli, armati di lungimiranza e grande volontà, che hanno deciso di dedicarsi completamente alla dimora di famiglia. Il caso del **Castello di Roncade**, nel trevigiano, raccontato dal suo proprietario Claudio Ciani Bassetti, è un esempio dell'unione fruttuosa tra la trasformazione dell'immobile in struttura ricettiva e la **produzione vinicola** del castello, che vanta una tradizione decennale. Il Castello infatti risulta essere una meta interessante sia per gli amanti del vino, che qui vengono a degustare e ad acquistare Prosecco e Merlot della cantina del Castello, sia per viaggiatori, che qui possono essere ospitati nei sei suggestivi appartamenti Bed&Breakfast ricavati nelle torri nel Castello. Gli spazi esterni del Castello poi hanno consentito di sperimentare altre iniziative, come l'allestimento di mercatini. L'esperienza della **palladiana Villa Pisani Bonetti**, presentato dalla proprietaria Manuela Bedeschi, rappresenta

invece l'incontro tra arte rinascimentale, nella splendida cornice cinquecentesca della Villa vicentina, e **arte contemporanea**: con puro spirito mecenatesco, infatti, i proprietari, appassionati di arte, organizzano da diversi anni mostre di arte contemporanea e laboratori didattici sull'arte per bambini. Parte della loro collezione privata di arte contemporanea è inoltre ospitato come mostra permanente all'interno della villa. Ma il loro impegno nella promozione del patrimonio culturale antico e moderno non finisce qui. Hanno infatti dato avvio al restauro di una parte importante della proprietà, la barchessa della villa, imponente spazio, che verrà ristrutturato di modo che nel futuro possa essere impiegato come struttura ricettiva per diverse tipologie di eventi e manifestazioni. Questo restauro è anche concepito come un "lascito" al figlio e alle nipoti della coppia, così che la famiglia possa continuare a occuparsi della villa e a renderla un luogo di ospitalità di successo attraverso le generazioni, grazie a un lavoro di ristrutturazione "intelligente", volto a rendere il luogo **versatile e polifunzionale**, per rispondere a esigenze ricettive diverse e mutevoli.

Dall'insieme degli interventi e delle domande e commenti del pubblico possiamo dire che siano emersi tre elementi fondamentali. Un primo punto è quello della necessità di "**fare rete**", di unirsi e collaborare tra proprietari, per creare dei veri e propri **circuiti** di dimore, per valorizzare e promuovere ciascuna di esse e per sostenersi a vicenda nello sforzo comune di raggiungere l'obiettivo di una ricettività di successo e di qualità.

Un secondo punto, strettamente connesso al primo, è quello della **sensibilizzazione delle istituzioni**. Più si è coordinati, meglio si interlocherà con esse. A tal proposito, l'istituzione alla quale dobbiamo far maggior riferimento è senz'altro la **Regione**, essendo le norme in materia di ricettività turistica dettate dalle singole Regioni, e non a livello centrale. In tal senso, l'esperienza della Toscana, con la creazione delle "Residenze d'Epoca", è esemplare; in questo caso, le necessità dei proprietari, a cui il presidente ADSI Toscana ha saputo dar voce con forza, hanno incontrato la disponibilità di un'amministrazione regionale sensibile allo sviluppo turistico. In Lombardia auspichiamo che il tentativo analogo intrapreso da Valerio Villoresi e dagli altri proprietari decolli con successo. Se a livello locale si deve interagire con la Regione per ricevere attenzione verso le potenzialità turistiche offerte dalle dimore, **a livello nazionale ADSI** potrebbe poi impegnarsi per far comprendere come sia più che mai necessaria una **legislazione uniforme** che riguardi le strutture ricettive: una regolamentazione disomogenea, che varia da Regione a Regione, rischia di penalizzare molti proprietari e di rendere ancora più difficile la definizione di un ruolo specifico delle dimore nello sviluppo turistico.

Infine, un terzo punto riguarda l'esigenza di una **progettualità lungimirante**, con lo sguardo rivolto al futuro (e alle generazioni che ereditano) per un utilizzo il più possibile vario e completo della dimora: i progetti di conversione delle dimore in strutture ricettive, tra immobili, giardini e parti adiacenti, devono tener conto delle evoluzioni del mercato e di possibili bisogni futuri. In questo, l'esempio di Villa Pisani Bonetti, dove la barchessa diverrà un vero spazio "polifunzionale", e quello del Castello di Roncade, con la varietà di iniziative intraprese negli anni, sono senz'altro dei riferimenti importanti.

Dimore, storia, cultura e ricettività, turismo, sviluppo: sarà sempre di più compito dei giovani ADSI, e di ADSI in generale, rendere possibile l'integrazione delle dimore private nel binomio "cultura e turismo" del "**sistema Italia**", attraverso la promozione del loro ruolo nello sviluppo dell'economia legata al turismo.