

# ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

**UDIENZA PRIVATA**

**PRESIDENZA DELLA REPUBBLICA**

**12 APRILE 2016**

**INTERVENTO PRESIDENTE NAZIONALE A.D.S.I.**

**Gentile Presidente,**

E' per me un onore e una grande soddisfazione rappresentare davanti alla più alta Carica dello Stato l'Associazione che rappresento, l'ADSI, ente morale riconosciuto con D.P.R. del 26 novembre del 1990, che opera sin dal 1977 grazie all'impegno e alla passione dei circa 5.000 affiliati sul territorio nazionale, proprietari privati di beni culturali in Italia, i quali hanno ritenuto di dover porre – per il tramite dell'Associazione medesima – la massima attenzione alle molteplici e complesse problematiche della conservazione, della tutela, del restauro, della valorizzazione e della fruizione degli edifici storici di proprietà privata.

In particolare, solo i proprietari dei beni culturali conoscono e vivono tutti i giorni le problematiche, le peculiarità dei beni culturali e le difficoltà sempre maggiori che pone non solo la valorizzazione ma anche la conservazione e la stessa fruizione di questi immobili così importanti per il nostro Paese ma al contempo tanto estranei alla nostra vita e alle nostre abitudini.

L'intento dell'Associazione è quello di creare un sistema di sinergie tra i proprietari degli immobili storici, al fine di approfondire e coordinare sempre di più i procedimenti e le attività che essi devono affrontare.

Allo stesso tempo diffondere la conoscenza e il rispetto per questa parte importante di Beni Culturali privati da parte di tutti i soggetti a loro estranei e di sostenere la promulgazione di leggi e di regolamenti che ne agevolino la tutela e il corretto utilizzo, affinché questo preziosissimo patrimonio continui ad avere una sua funzione sociale, favorisca la formazione culturale dei giovani e amplifichi sempre di più la conoscenza del nostro Paese all'estero.

Il tema fondamentale che rappresenta la ragion d'essere della nostra Associazione è dunque ben noto: i beni culturali non sono sempre dei musei e conservarli significa anche mantenerli in qualche modo vivi, attraverso destinazioni compatibili con la vocazione degli edifici stessi, che rappresentano il filo conduttore attraverso il quale è possibile leggere la storia della nostra cultura.

*Ciò ricordato, i "beni culturali" sono i beni immobili oggetto della definizione di cui all'art. 10, terzo comma lett. a) del D.L.vo n. 42/2004, c.d. "Codice dei Beni Culturali" ossia: i beni immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti privati (persone fisiche o persone giuridiche private con fini di lucro), quando sia intervenuta la dichiarazione di interesse culturale di cui all'articolo 13, o a persone giuridiche private senza fini di lucro.*

Rientrano in tale nozione anche i giardini e i parchi di interesse storico ed artistico, i quali, pur necessitando di ingenti costi di manutenzione, sono di tutta evidenza assai meno rilevanti, sia da un punto di vista reddituale (vista l'esiguità dei visitatori, ciò vale peraltro solo qualora i parchi siano aperti al pubblico) che sotto un profilo prettamente patrimoniale (poiché è evidente che il valore di un giardino, pur di interesse artistico, non può comunque paragonarsi a quello di un immobile).

La rilevanza di tali beni culturali risulta particolarmente rilevante in relazione agli immobili di proprietà privata (palazzi storici, castelli, dimore, ville, borghi, ecc.) collocati non solo nelle grandi città ma anche e soprattutto nei piccoli centri urbani, in provincia, se non in campagna o in zone depresse.

In tali località, la dimora storica diviene punto di riferimento e di attrazione, anche turistica, del luogo, attorno alla quale sviluppare il relativo contesto (ad esempio: attività recettive, ristorazione, manifestazioni culturali e di aggregazione, attività commerciali, ecc.).

Al riguardo, non si può ignorare che la struttura, anche architettonica, di simili beni e le loro particolari rifiniture di pregio sono ormai inadeguate ai moderni sistemi di vita e di attività economiche; con il conseguente rischio di graduale ma inarrestabile declino dell'immobile, che vedendo ridotta la propria redditività vede inevitabilmente mancare il presupposto per una conservazione efficiente dello stesso; con i costi che aumentano in modo vertiginoso sotto tutti i punti di vista ( IMU, IVA, tassazioni locali..... ).

E se alcuni di questi beni, soprattutto nelle grandi città, hanno una loro redditività propria, quanti invece, sono quelli che per la

loro peculiarità architettonica ( ad es. i castelli, i borghi,...) o per la loro posizione geografica non hanno in nessun modo una capacità reddituale, che permetta di coprire gli ingenti costi di conservazione, di manutenzione, ordinaria e straordinaria, con una così limitata rilevanza patrimoniale.

La stessa Corte Costituzionale riconosce la peculiarità degli Immobili storici artistici c.d. Dimore Storiche, definendole in nessun modo comparabili con gli altri beni immobili,

per i seguenti motivi:

**a)** per i profili di minore redditività e commerciabilità, conseguenti alle loro caratteristiche architettoniche e strutturali, nonché ai limiti previsti dal Codice e dalle norme giuridiche, di interventi di ristrutturazione, di frazionamenti, di redistribuzioni degli spazi, rispetto agli altri immobili;

**b)** per gli elevati costi di mantenimento, ricollegati agli obblighi di continui lavori di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria e alla loro peculiare natura e condizioni, che li rendono ben più rilevanti e costosi rispetto agli altri immobili (pensiamo ai maggiori costi derivanti dalle grandi superfici spesso inutilizzabili; alle loro finiture, alla presenza di affreschi.....

**c)** per i vincoli che gravano sugli interventi di modifica strutturale e di destinazione urbanistica che limitano quindi utilizzazioni diverse rispetto a quelle per le quali molti secoli prima l'immobile o parte di esso era stato costruito ( si pensi banalmente che tutti i palazzi avevano al loro interno delle stalle e dei rimessaggi per le carrozze .... ).

**d)** per la prelazione a favore dello Stato ed enti pubblici sui trasferimenti della proprietà, escluse le ipotesi di donazione, che ne condizionano la libera trasferibilità commerciale;

**e)** per la previsione di eventuale espropriazione che grava su questi beni;

**f)** per la possibilità per lo Stato e per gli enti pubblici di far coattivamente eseguire sui suddetti beni lavori di restauro e di conservazione, in danno e a carico del proprietario;

**g)** per le incisive sanzioni penali, che si aggiungono a quelle amministrative, prescritte a garanzia dell'adempimento di numerosi obblighi in capo ai proprietari, sia in ordine alla manutenzione che relativamente agli adempimenti stabiliti in occasione di trasferimenti della proprietà dei suddetti beni;

**h)** per il ruolo di sussidiarietà svolto dal proprietario privato rispetto allo Stato ed enti pubblici nella conservazione e nella valorizzazione dei beni culturali, nei cui confronti vi sono interessi di natura pubblica che spesso incidono e condizionano le iniziative e le possibili azioni del privato proprietario.

*Peraltro, in una visione più generale, la rilevanza del patrimonio culturale è davvero fondamentale; si pensi:*

**1)** al rapporto con gli enti e le Istituzioni, anche territoriali, nell'ambito delle finalità di mantenimento del sistema paesaggistico e ambientale, urbano ed extraurbano;

**2)** al contributo culturale nell'ambito della storia dell'arte e dell'architettura, che in tali beni culturali trovano vivo e vitale punto di riferimento e spunto di riflessione e di studio;

**3)** all'incentivo e al sostegno offerto al sistema turistico nonché al ritorno per il nostro Paese, anche di natura economica, derivante dalla fruizione del patrimonio culturale e dei monumenti storici che il turismo, appunto, alimenta e sostiene;

**4)** allo sviluppo economico che tali beni culturali possono, anche indirettamente, apportare ai piccoli e grandi centri, alle zone

deprese, ecc.: pensiamo ai musei, alle occasioni di aggregazione culturale e anche di intrattenimento, alle visite, all'afflusso di persone attorno ai beni culturali che inevitabilmente si ripercuote sulle attività che da tale afflusso trovano spunto e motivo di esistere;

**5)** al mantenimento e allo sviluppo delle competenze e delle professionalità specificamente afferenti le prestazioni nei settori della conservazione, del recupero e della valorizzazione del patrimonio culturale, ma anche dell'arte (pittura, restauro, decorazione degli interni, ecc.), della storia dell'architettura, allo studio delle suppellettili, quadri, oggetti d'arte ed arredamenti delle dimore (da conservarsi e valorizzarsi unitamente all'immobile), e più in generale nell'ambito dello studio e approfondimento del patrimonio culturale.

La tutela del patrimonio culturale è quindi un principio irrinunciabile del nostro ordinamento e speriamo possa trovare nella Presidenza della Repubblica e in tutte le cariche e le Istituzioni del nostro Paese sostegno e solidarietà.

Per questo manifestiamo, Signor Presidente, particolare gratitudine per questo nostro incontro, che speriamo possa anche rappresentare il punto di partenza di una nuova fase per il nostro Paese, in cui Istituzioni pubbliche e soggetti privati collaborino fattivamente sempre di più e sullo stesso piano, senza preconcetti, per rendere la conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale italiano, una sfida per il futuro avendo particolare attenzione rivolta al nostro passato.

Sfida che può essere vinta, rilanciando sempre più la nostra cultura e il nostro primato nella cultura e nella storia dell'arte.

E attuando i principi fondamentali del nostro ordinamento: non è un caso che l'art. 9 della nostra Costituzione affidi alla Repubblica

*il “compito di promuovere lo sviluppo della cultura e della ricerca scientifica e tecnica, nonché di tutelare il paesaggio ed il patrimonio storico ed artistico della nazione”.*

L'Associazione intrattiene ormai da anni rapporti sempre più stretti con le Istituzioni del nostro Paese (cito per tutti il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dell'Economia e delle Finanze), le Associazioni e le Fondazioni che operano in ambito culturale, e sta cercando di valorizzare sempre di più il proprio contributo al Paese: proprio in questi giorni firmeremo un importante protocollo di intesa con il Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca Scientifica, per inserire i beni culturali privati nei progetti scolastici in tema di alternanza scuola/lavoro.

Non mancano peraltro attività concrete di sostegno al patrimonio culturale, non solo privato: pensiamo all'intervento di restauro post sisma, della Porta di Bazzano dell'Aquila (resa possibile grazie ai contributi del 5 per mille dei nostri soci), si aggiunge l'attuale progetto di restauro di oltre 50 edicole (le c.d. *madonnelle*) del centro storico di Roma, che l'Associazione sta progettando di realizzare quest'anno in occasione dell'anno Giubilare grazie al sostegno della Fondazione Giulio e Giovanna Sacchetti.

Ciò, ovviamente, nella consapevolezza che occorre altresì incentivare e responsabilizzare il proprietario dei beni culturali, sotto i più svariati profili, nelle attività rivolte al loro mantenimento, conservazione e anche valorizzazione, in un'ottica non solo di tutela del patrimonio culturale del nostro Paese ma addirittura di sostegno all'economia italiana e di contributo al consolidamento e alla evoluzione del sistema

sociale, urbanistico e culturale delle singole aree in cui si inseriscono i singoli beni culturali.

Ma, lo ripeto, in questo contesto è fondamentale il sostegno dello Stato, delle Istituzioni e della società tutta: da indagini della nostra Associazione risulta che molti meno del 50% dei proprietari di beni culturali riesce a coprire i costi con ricavi generati direttamente dalle attività legate alla dimora stessa (locazioni, eventi, etc.).

Ed il proprietario – sempre in base a quanto risulta da indagini condotte da ADSI – è normalmente chiamato ad effettuare interventi straordinari di manutenzione ogni decennio; con gli ingenti oneri che tali interventi comportano.

Insomma, speriamo che il nostro incontro di oggi inauguri una nuova vita per il nostro patrimonio culturale di proprietà privata, di cui tutto il nostro Paese, il nostro sistema economico, il nostro turismo, ma anche la nostra identità culturale, possano trarne profitto e nuova linfa per le difficili sfide che nel futuro ci attendono.

E' in questo contesto che l'Associazione ha colto questa occasione, per noi fondamentale, di formulare oggi, per il tramite del nostro Vicepresidente, una proposta concreta che speriamo possa comportare davvero un sostegno sempre maggiore per i beni culturali distribuiti sul nostro territorio.

Grazie ancora, Signor Presidente, a nome di tutti noi, della disponibilità e dell'attenzione che ci ha voluto dimostrare oggi con questo incontro!!