



Camera dei Deputati

Commissioni riunite  
I Affari Costituzionali e VIII Ambiente

**Osservazioni e proposte**

**Audizione nell'ambito dell'esame del disegno di legge C. 3146, di conversione del decreto - legge n. 77 del 2021, recante governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure**

Roma, 21 giugno 2021



Gentilissima Presidente,  
Egregio Presidente,  
Onorevoli Commissari,

a nome dell'Associazione Dimore Storiche Italiane (ADSI), che ho l'onore di presiedere, esprimo i più sentiti ringraziamenti per l'opportunità offerta nel poter contribuire all'attività conoscitiva relativa al disegno di legge oggi in discussione.

### **L'Associazione Dimore Storiche Italiane**

Ritengo innanzitutto utile presentare l'Associazione Dimore Storiche Italiane - e soprattutto la sua missione - per chiarire la natura, la rilevanza ed il fine delle nostre proposte, che insistono essenzialmente sul versante di quelle **semplificazioni necessarie**, e non procrastinabili, **se si vuole che il patrimonio culturale diventi effettivo e concreto perno della rinascita del nostro Paese**. Questo deve avvenire anche attraverso la **definizione di una nuova centralità delle Soprintendenze** che sono e devono restare il luogo privilegiato del confronto per la conservazione e valorizzazione di quel **patrimonio culturale che rende davvero unica la nostra Nazione** e che, in quanto tale, **potrebbe costituire una delle principali occasioni di occupazione per le future generazioni**, dato che **non è delocalizzabile** in altri Paesi. La nostra Associazione ritiene, fortunatamente assieme ad altri, che non si debba parlare di *green new deal*, un anglicismo che in quanto tale può creare confusione, ma di **sviluppo sostenibile** ed i nostri beni culturali, mobili ed immobili, rientrano a pieno titolo in questa categoria.

L'Associazione Dimore Storiche Italiane è un'associazione senza scopo di lucro, nata nel **1977** pochi anni dopo la nascita del Ministero dei Beni Culturali. La sua missione è agevolare la **conservazione, la valorizzazione e la gestione degli immobili privati di interesse storico e artistico sottoposti a vincolo**, la cui salvaguardia costituisce elemento di interesse collettivo.

L'Associazione partecipa alla **custodia della tradizione storica, artistica e paesaggistica italiana**, contribuendo in tal modo, con un'azione sinergica, a valorizzare il principio costituzionale della sussidiarietà (art. 118 Costituzione), all'importante funzione di tutela del patrimonio culturale



nazionale (art. 9 Cost.), partecipando così anche al pieno sviluppo della persona umana (art. 3 Cost). Indubbio, e più volte sottolineato dallo stesso Presidente Mattarella, è infatti anche il valore sociale, il valore inclusivo della cultura, una “*cultura che include, che genera solidarietà; e che muove dai luoghi, dalle radici storiche*” per citare letteralmente un intervento del Presidente della Repubblica in occasione di Matera, Capitale Europea della cultura. I proprietari di questi immobili storici, si assumono l’importante e gravoso compito di conservare e valorizzare le dimore seguendo anche le **precise indicazioni ed obblighi derivanti dal Codice dei beni culturali**: un lavoro di grande responsabilità, svolto con passione e impegno straordinario, che i membri dell’Associazione hanno assunto anche nei confronti delle **comunità locali** affinché questi immobili siano considerati **patrimonio comune**, risorsa per il territorio in cui si trovano.

### **Il patrimonio rappresentato e il relativo impatto**

L’Associazione, con proprie sedi in tutte le Regioni, rappresenta circa **4.500 proprietari di immobili storici vincolati**. In Italia le dimore storiche private rappresentano circa il **17% del patrimonio immobiliare storico-artistico soggetto a vincolo**. Se guardiamo ad alcune realtà particolari come le Ville Venete, dislocate tra il Veneto ed il Friuli-Venezia Giulia, tali percentuali salgono, dato che sono per l’86% di proprietà privata. Alcuni di questi beni, come i Rolli di Genova o le Ville del Palladio, sono state dichiarate anche patrimonio mondiale dell’umanità dall’UNESCO.

Tali dimore sono **il più importante museo diffuso del nostro Paese** come dimostrato dal **I Osservatorio sul Patrimonio Culturale Privato curato dalla Fondazione Bruno Visentini**. Prima dell’emergenza sanitaria in corso accoglievano **45 milioni di visitatori l’anno** contro i **49 milioni** del sistema dei **musei pubblici** determinando un indotto rilevante e quantificato, per difetto, in oltre **500 milioni di euro nel territorio** (dato che si ottiene utilizzando i parametri della Fondazione Symbola, *Io sono cultura*).

Oltre al versante museale, le dimore storiche costituiscono comunque elementi di attrazione, per i propri territori di riferimento, indipendentemente **dal fatto di essere aperte o chiuse al pubblico**. È infatti il loro insieme a rendere unico il nostro Paese, a definire la qualità dei nostri centri storici e paesaggi che non è “solo” quel “**bello dell’Italia**” che il mondo ci invidia, ma anche quella **qualità del vivere quotidiano**, dello stare nelle nostre piazze o percorrere le vie dei numerosi centri storici. Che senso avrebbe dover entrare in tutti i palazzi che definiscono piazza del



Campo a Siena o Piazza Navona a Roma piuttosto che i piccoli centri come Altamura, Vipiteno, Soave, Cividale del Friuli, Roccalvecce, Bolsena e tanti altri? Ma cosa sarebbero questi luoghi senza i loro immobili storici? Sarebbero spazi indifferenziati, privi di identità e con un'economia diversa da quella attuale. Il citato articolo 9 della Costituzione, ben consapevole di questo, non distingue tra immobili aperti o chiusi al pubblico, ma *“tutela [l'intero] paesaggio e patrimonio storico e artistico della Nazione”*.

Anche in questa logica riteniamo vada favorita la loro manutenzione, sia per garantirne la salvaguardia, sia perché essi rappresentano un elemento determinante nel definire la **qualità degli spazi, urbani o extraurbani**, che i nostri concittadini vivono ed i turisti vengono a cercare.

Inoltre, gli immobili storici vincolati sono **baluardo al freno della perdita dell'identità di un luogo** e alla salvaguardia del **genius loci** che costituisce una grande ricchezza del nostro Paese. Rappresentano un polo di attrazione e un **volano per l'economia dei territori**, in particolare **al di fuori dei grandi centri abitati**. Essendo peraltro beni **non delocalizzabili** generano un valore sociale ed un'economia indissolubilmente legata al territorio su cui insistono, nonché **sostenibile**. Essi danno altresì ossigeno alla **filiera delle micro e piccole imprese artigiane**, quei **restauratori** che tutto il mondo ci invidia e che attraversano una fase particolarmente critica: **tra il 2014 ed il 2019** - quindi prima del Covid - **ha chiuso il 38%** di tali aziende secondo Confartigianato e le conseguenze economiche indotte dalla pandemia certamente non contribuiranno ad invertire tale tendenza.

### **Osservazioni e proposte in tema di semplificazioni**

Gli elementi descritti ritengo diano adeguata evidenza del ruolo che le dimore storiche possono svolgere al **servizio del sistema Paese, all'occupazione delle future generazioni** dato che, come detto, si tratta di beni, o meglio, di **piccole attività produttive** che generano un'**economia sostenibile** e che **non** si possono **delocalizzare**. Un contributo, tuttavia, ancora **non adeguatamente valorizzato**. Si è ampiamente discusso, sia nel dibattito pubblico che in quello parlamentare, della **centralità del patrimonio culturale, dei borghi e delle aree interne come volano per il rilancio** dell'Italia a seguito della pandemia. Tale dibattito **non ha ancora registrato alcuna fattiva concretizzazione** in norme che sostengano effettivamente questo patrimonio e le filiere, **fatte di persone**, che vi gravitano attorno; non lo ha fatto nella fase emergenziale né sta dando prospettive per il medio e lungo termine. Eppure **questi beni si**



**trovano per il 54% in Comuni sotto i 20.000 abitanti** e, di questi, **il 29% è ubicato in Comuni sotto 5.000 abitanti**. Essi **rappresentano** quindi il principale fattore d'attrazione di quelle **aree interne da cui si dice di voler ripartire** sviluppando anche una politica turistica che consenta di decongestionare le principali città d'arte ormai vandalizzate anche nel loro tessuto sociale e, forse, riportare l'Italia ad essere il primo Paese al mondo per turismo, come era all'inizio degli anni '70 del '900 e non essere il quinto dopo paesi come Francia e Spagna che si collocano oggi rispettivamente al primo e secondo posto.

Abbiamo “rincorso” tramite **emendamenti mai giunti ad approvazione**, nonostante i pareri favorevoli del Ministero della Cultura, tutti i provvedimenti che in questi difficili momenti si sono succeduti: decreto Rilancio, leggi di Bilancio, decreto-legge Sostegni, decreto-legge Cura Italia, decreto-legge Salva Italia ecc., sempre ben attenti al loro impatto economico per superare i pareri della Ragioneria dello Stato e del MEF. Purtroppo da questo impegno e laboriosa attività, non abbiamo avuto alcun risultato e, a questo proposito, va ricordato che il numero di **immobili privati sottoposti a vincolo** costituisce il 2 per mille dell'intero patrimonio immobiliare italiano. Quindi **una piccola parte del tutto**, ma **estremamente significativa in termini identitari, sociali ed economici**. Un'eccezione che, come tale, necessita di **provvedimenti pensati su misura**; un'eccezione che rende **unico il nostro Paese** e che potrebbe significare moltissimo, anche in termini occupazionali, per le **future generazioni**; una **risorsa sostenibile** per la quale **nulla è stato appositamente pensato dopo oltre un anno dall'inizio della crisi pandemica**.

Le dimore storiche sono state **quasi totalmente escluse dalle misure di sostegno** varate a seguito della crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria. Molti dei proprietari operano infatti senza partita IVA, con il solo utilizzo di **codice fiscale**, come consentito dalla normativa vigente. Inoltre, a tali immobili, in considerazione dei numerosi vincoli e requisiti regolamentari ai quali gli stessi sono sottoposti, **non è possibile nella maggioranza dei casi accedere alle misure di incentivo recentemente varate** quali, a titolo esemplificativo, l'**ecobonus** ed il **sisma bonus**, pensate essenzialmente per complessi edilizi della seconda metà del '900. Bonus da cui sono esclusi a prescindere, se si tratta di immobili accatastati nelle categorie A1, A8 e A9 non aperti al pubblico, in evidente contrasto con il citato articolo 9 della Costituzione che, mi permetto di ricordare nuovamente, “*tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione*” oltre che con quel principio di buon senso che dovrebbe sancire la rilevanza di tutte le perdite di



patrimonio culturale che si sono avute a seguito dei tanti e recenti tragici eventi sismici che hanno travolto l'Italia centrale fino all'Emilia Romagna.

Come Associazione abbiamo, a più riprese, proposto l'istituzione di un **credito d'imposta, allo stato attuale non concretizzatosi, per il restauro e gli altri interventi conservativi sui beni immobili vincolati di interesse storico e culturale** che da un lato funge da ristoro della grave crisi socioeconomica che ha colpito il nostro Paese e, dall'altro, **valorizzi tali beni come attore centrale nella ripartenza** per alimentare le **due grandi filiere del turismo e dei restauratori**, senza dimenticare quella forse più piccola, ma altrettanto importante, della **conoscenza**, in cui si inseriscono a solo titolo esemplificativo gli storici dell'arte e gli archivisti. Il paradosso è che la norma per istituire il credito di imposta già sarebbe presente: è la **Legge 512/82** che ad oggi non si è riusciti a riportare alla sua forma originaria perché, viene addotto come motivazione, non è possibile calcolare il suo impatto economico sulle casse dello Stato. Eppure, secondo il parlamento ed i governi che si sono succeduti negli ultimi anni, il patrimonio culturale dovrebbe essere centro della ripartenza.

In un tale contesto, ed in una fase tanto critica per il Paese, riteniamo **indispensabile quantomeno agire sull'assetto amministrativo** di tali beni, semplificando le procedure e consentendo così di rafforzare la capacità - ed i tempi - di **implementazione di investimenti** che, per quanto detto all'inizio, è evidente che andranno a vantaggio di tutti i cittadini migliorando la qualità dell'ambiente in cui vivono, ma, soprattutto, creando occupazione ed indotto di qualità che, inevitabilmente, resteranno ancorati ai territori cui questi beni afferiscono. In questo senso:

- Proponiamo di consentire, quantomeno in via sperimentale, al proprietario di un immobile vincolato **di richiedere e ottenere la Conferenza dei servizi** al fine di organizzare in modo efficiente il lavoro ed evitare lungaggini amministrative.

Il patrimonio vincolato deve rispondere ai giusti criteri previsti dal T.U. BB. CC. e, spesso, a quelli previsti per gli edifici di nuova costruzione. Si tratta di norme frequentemente in attrito tra loro e che possono richiedere **anni di dialoghi con i vari enti interessati** (Soprintendenza, Comune, Asl, VVF, ecc.) prima di riuscire a definire un progetto che soddisfi tutti i requisiti. La proposta vuole **riconoscere l'eccezionalità del patrimonio culturale vincolato** e pertanto consentire ai proprietari di tali immobili di richiedere la



Conferenza dei servizi per definire, in tempi certi, le necessità di ogni soggetto coinvolto ed addivenire quindi alla definizione di un progetto di conservazione e/o valorizzazione in tempi congrui.

- Si propone di consentire, **per tutto il patrimonio vincolato, la deroga ai parametri igienico-sanitari definiti dal D.M. 5/7/1975**. In particolare, la deroga della normativa generale riguarderebbe la misura del 10% per i parametri di altezza utile dei locali e del 50% per quelli aereo illuminanti. Si tratta di parametri che fanno riferimento alle normative varate da molte regioni in materia di recupero dei sottotetti e quindi ormai consolidate ed accettate dalle aziende sanitarie. Il fine è quello di favorire il riutilizzo a fini abitativi e commerciali, per esempio, di mezzanini e piani terra di palazzi nei centri urbani o di annessi rustici e barchesse di ville nelle aree interne dato che questi edifici non possono più svolgere la loro funzione di immagazzinamento di grano o ricovero di animali e, d'altra parte, nel trasformarsi in luoghi per la residenza o ricettività devono rispettare i giusti parametri di conservazione richiesti dal T.U. BB. CC.
- Da ultimo, proponiamo di **consentire agli immobili soggetti a vincolo**, previa la giusta e necessaria **autorizzazione delle competenti Soprintendenze**, di **beneficiare delle semplificazioni già previste per tutti gli altri immobili dal decreto-legge Semplificazioni n. 76 del 16 luglio 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 120 dell'11 settembre 2020**.

Riteniamo che tali semplificazioni costituirebbero la base essenziale ed imprescindibile per consentire al nostro patrimonio culturale vincolato di **partecipare alla ripresa economica del Paese**, incentivando il virtuoso sistema culturale, sociale ed economico legato al riuso e valorizzazione degli immobili storici, evitando di lasciare i beni vincolati, che costituiscono una piccola parte - estremamente significativa - dell'intero patrimonio immobiliare, imbrigliati in una serie di regole e rigidità normative che gli impedirebbero di essere parte di quella ripresa economica che dovrebbe avere nei centri storici e nei piccoli borghi uno degli elementi principali della ripartenza del nostro Paese. Tutto ciò, peraltro, **senza oneri per lo Stato**.

Grazie dell'attenzione.

**Si allegano le proposte di modifica normativa dell'Associazione.**