

Il re nudo

Così si uccidono le dimore storiche

Gli aggravati fiscali previsti per gli edifici storici di proprietà privata penalizzano gli edifici stessi



Lanfranco Secco Suardo
Presidente
dell'Associazione
Giovanni Secco Suardo
per la conservazione
e il restauro
dei Beni culturali

Negli ultimi mesi si sta per fortuna difendendo, anche se forse troppo lentamente, un dibattito circa le misure previste dal Governo riguardo i nuovi aggravati fiscali per le Dimore Storiche di proprietà privata. I soggetti interessati sono apparentemente solo i proprietari privati, ma a guardar bene anche i Comuni, le Province, le Regioni, gli Assessorati, il Ministero per i Beni e le Attività culturali con le Direzioni regionali e le Soprintendenze, le associazioni di tutela del patrimonio storico-culturale e, non ultima, la collettività tutta. L'argomento richiede la massima lucidità e pragmatismo, soprattutto per valutare le possibili conseguenze che tale decisione potrebbe comportare per il patrimonio storico, culturale e artistico del nostro Paese, a fronte di un modesto aiuto finanziario all'economia nazionale. Una decisione che cancellerebbe, tra l'altro, decenni di impegno del mondo culturale e istituzionale per trovare possibili soluzioni a un così complesso problema. Le cosiddette «agevolazioni» fiscali che il Governo vorrebbe togliere, o sensibilmente diminuire, sono in realtà la quota di partecipazione dello Stato allo sforzo da parte dei privati per la conservazione di un numero enorme di edifici storici, in un quadro generale di tutela e di valorizzazione del nostro patrimonio culturale. Non a caso una serie di norme in tal senso nacquero proprio grazie all'intensa attività di una rete di istituzioni pubbliche e private italiane che produsse leggi fiscali realizzate con il coinvolgimento del Ministero delle Finanze e del Ministero per i Beni culturali, come la legge 512 del 1982. Ciò perché fu sempre chiaro che la conservazione del nostro patrimonio nazionale doveva assolutamente prevedere sia la conservazione del patrimonio pubblico sia del patrimonio privato, il quale, mentre doveva venire tutelato attraverso specifiche

leggi e normative, doveva venire anche economicamente aiutato. Vale la pena di ricordare l'impegno negli anni Sessanta di Giorgio Bassani, allora presidente di Italia Nostra, con il ministro delle Finanze e con il ministro della Pubblica Istruzione per far approvare una legge che escludesse dall'imposizione tributaria gli immobili riconosciuti di interesse storico e artistico, o, quanto meno, che il loro reddito imponibile venisse determinato con particolari cautele. Questo principio, confermato anche dalla Corte Costituzionale che, con sentenza n. 346 del 28 novembre 2003, così si esprimeva: «La concessione di un beneficio fiscale relativo agli immobili d'interesse storico o artistico trova giustificazione, ed è quindi tutt'altro che arbitraria o irragionevole, in considerazione del complesso di vincoli e obblighi gravanti per legge sulla proprietà di siffatti beni, anche nel caso in cui gli stessi siano locati, non essendo comparabile la disciplina degli immobili di interesse storico o artistico con quella degli altri immobili, mentre l'applicazione del medesimo criterio di determinazione del reddito con riferimento alle tariffe d'estimo, sia per i beni locati che per quelli non locati, trova una non irragionevole giustificazione nell'obiettivo difficoltà di ricavare per tali immobili dal reddito locativo il reddito effettivo, per la forte incidenza dei costi di manutenzione e conservazione di tali beni; il che vale ad escludere la fondatezza della questione anche sotto il differente parametro dell'art. 53 della Costituzione», ha permesso fino a oggi l'esistenza, e ove possibile la valorizzazione, di migliaia di edifici storici che altrimenti sarebbero stati abbandonati, venduti e i loro patrimoni di beni mobili probabilmente dispersi. Se pensiamo a una reale valorizzazione del patrimonio storico diffuso non possiamo immaginarla solo attraverso i centri storici, i siti archeologici, i musei, i luoghi religiosi ed escludere gli edifici storici privati che rappresentano una potenzialità unica al mondo per quantità, diffusione e ricchezza storico-artistica. Ma tale potenzialità è legata a edifici che, anche se dichiarati dagli organi competenti di «interesse nazionale», sono di proprietà privata. Invece di studiare sistemi di reale collaborazione per valorizzare tale «peculia-

CONTINUA A P. 20, 1 COL.



La conservazione di una dimora storica è un'attività straordinariamente impegnativa per la quale il proprietario deve ricoprire ruoli e competenze nelle più diverse discipline (storia, architettura, storia dell'arte, botanica, legislazione sui beni culturali, archivistica, archeologia ecc.). Nella foto, il giardino di Villa Rizzardi a Verona

Opinioni

Dimore storiche

SEGUE DA P. 19, VI COL.

rità», creando nuove attrattive per un turismo intelligente e distribuito, parrebbe che, a dispetto della nostra cultura di tutela e delle dichiarazioni sul patrimonio culturale come volano di sviluppo e di occupazione, si voglia ora penalizzare i proprietari. Ma **penalizzare i proprietari può significare penalizzare gli edifici stessi.**

Infatti, dopo la triste fine di tante ville venete, tuscolane, vesuviane, siciliane e la distruzione sistematica in corso di tutto il nostro patrimonio di architettura storica vernacolare, l'attuale sopravvivenza e dignitosa conservazione della maggior parte degli edifici storici privati (e, ripetiamo, dei loro beni mobili) è solo il risultato dell'impegno costante e quotidiano dei proprietari e, in molti casi, dei loro sacrifici economici. La conservazione di ogni dimora storica è un'attività molto impegnativa per la quale il proprietario deve ricoprire ruoli e competenze nelle più diverse discipline (storia, architettura, storia dell'arte, botanica, legislazione sui beni culturali, archivistica, archeologia ecc.) e deve essere, di volta in volta, un po' gestore, amministratore, artigiano, imprenditore edile, avvocato, custode, guida ecc., oltre naturalmente ad avere il dovere di **conservare e trasmet-**

tere la memoria di ogni ambiente e di ogni oggetto come punto di riferimento per un'identità storica e antropologica. Quel «valore aggiunto», quella qualità anche letteraria che nessuna musealizzazione potrà mai tenere in vita e offrire, e che può rappresentare un'attrattiva irresistibile per turisti. Questo compito è stato svolto fino a oggi in un proficuo, il più delle volte, **rapporto di collaborazione con le locali Soprintendenze e con il Ministero.** Non sempre, purtroppo, con le amministrazioni locali che, attraverso scellerati piani del territorio, hanno snaturato i naturali contesti storici o paesaggistici di tali edifici.

Naturalmente molti edifici storici si trovano nei centri storici delle grandi città e per la loro collocazione possono di fatto contare su utilizzi economicamente vantaggiosi; il resto però del patrimonio storico privato è perlopiù composto da castelli, ville e palazzi in **luoghi magari molto suggestivi ma molto poco appetibili dal punto di vista economico.** La loro conservazione è quindi legata esclusivamente alle disponibilità economiche che i proprietari riescono a destinare a tal scopo. Anche nei casi più fortunati di edifici che vengono utilizzati in modo continuativo per ospitare cerimonie o eventi, o nella locazione di alcune parti (a canoni certamente non paragonabili ai canoni delle grandi città), i ricavi di tali attività servono sempre per coprire (e spesso solo in parte) i costi necessari per una corretta conservazione. È

molto raro il caso di una dimora storica che riesca, **destrate le spese di gestione, a generare vero utile.** A ciò va aggiunto che le caratteristiche stesse di tali edifici, e i vincoli ministeriali, rendono utilizzabile solo una minima parte degli ambienti. Al momento il nuovo regime fiscale riguarda principalmente le **nuove aliquote Imu e Irpef:** con un onere complessivo degli immobili storici vincolati di proprietà privata **fino a sei volte e oltre superiore a quello degli anni precedenti,** con la grave conseguenza che **i relativi proprietari vengono privati delle risorse necessarie da destinare alla conservazione.** Ciò con un **beneficio per lo Stato che parrebbe veramente assai modesto:** per l'Imu si parla di un introito di circa 20-25 milioni totali, considerando che comunque parte del carico fiscale che i proprietari dovranno pagare resterà alle amministrazioni comunali. Con i due nuovi aumenti molti potrebbero essere i proprietari che non saranno più in grado di sostenere tali tassazioni, con due possibili **conseguenze:** la diminuzione o la cessazione delle attività di manutenzione e in altri casi l'**alienazione** stessa della proprietà e dei beni in essa contenuti. È più che chiaro che **nes-**

suna amministrazione pubblica potrebbe oggi (e neanche domani) essere in grado di acquisire nuovi beni immobili, non redditizi. Non solo, ma anche se, a titolo puramente accademico, immaginassimo tali acquisizioni a titolo gratuito, certamente i costi diretti e indiretti di manutenzione e di gestione sarebbero insostenibili. Nell'intervista rilasciata a Bruno Zanardi nel 1997, il presidente onorario dell'Associazione Dimore Storiche Italiane, Nicolò Pasolini dall'Onda calcolò che per ognuna delle **circa quarantamila dimore storiche vincolate,** se gestite da un proprietario pubblico, il costo di gestione minima, tra guardiania, riscaldamento, manutenzione e restauri, sarebbe stato di circa 100mila-150mila euro l'anno per un totale di **circa 4-6 miliardi di euro l'anno.**

È quindi chiaro come quelle che sono state chiamate **«agevolazioni fiscali»** nei confronti degli edifici storici privati non sono altro che una **necessaria misura per garantire la tutela e conservazione di un tale straordinario patrimonio** in attesa di un auspicabile reale piano di collaborazione tra pubblico e privato per una sua reale valorizzazione.

Mentre la benemerita Associazione Dimore Storiche Italiane sta da mesi

battendosi, avendo ottenuto anche parziali risultati, sarebbe opportuno che tutta la comunità scientifica e le istituzioni coinvolte si esprimessero e che il Ministero per Beni e le attività culturali dichiarasse in maniera chiara e ufficiale la propria posizione e la difendesse. Non a caso il **Consiglio Superiore per i Beni culturali e paesaggistici** nella seduta del 23 marzo 2012 **«nel fondato timore che in conseguenza dell'abrogazione di tali agevolazioni molti proprietari potrebbero non essere più in grado di garantire la conservazione e la fruibilità di tali immobili, i cui costi di manutenzione e restauro sono ben maggiori di quelli ordinari, e sarebbero probabilmente costretti ad alienarli, in un momento in cui né lo Stato né le amministrazioni locali sembrano avere la disponibilità per acquisirli; consapevole che ciò costituirebbe una minaccia per il destino delle innumerevoli ville, castelli, palazzi distribuiti su tutto il territorio nazionale, in città e in campagna, cioè per la tutela di quel «patrimonio diffuso» che rappresenta il tessuto connettivo sia dell'immagine delle città storiche, sia del paesaggio italiano, vera struttura portante di tutto il sistema dei beni culturali della Nazione»** conclude chiedendo **«che le norme vigenti in materia di agevolazioni fiscali di cui godono gli immobili privati dichiarati di interesse storico**

non vengano abolite o modificate in senso peggiorativo e riconosca la necessità urgente che il Sig. Ministro per Beni e le Attività Culturali metta in atto tutte le misure necessarie al fine di evitare tale rischio».

Nel frattempo varie le iniziative che stanno allargando l'arena della discussione (cfr. n. 320, mag. '12, p. 4). Italia Nostra, l'Ance e i Comuni stessi sentono di dover prendere anch'essi una posizione: il sindaco di Bergamo, Franco Tentorio ha scritto a Mario Monti chiedendo di tenere in considerazione l'Ordine del Giorno del 16 aprile scorso, approvato dal Consiglio Comunale, che chiedeva l'applicazione ridotta della tassa Imu per le dimore storiche. Alcuni studi legali stanno studiando la possibilità di presentare richieste di abrogazione del vincolo in quanto i loro clienti non saranno più in grado di rispettare il comma 3 dell'art. 30 del Codice dei Beni Culturali che recita **«i privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione»;** alcuni fiscalisti stanno studiando un'ipotesi di aliquota progressiva su tutti i redditi dei proprietari, ipotesi normativamente molto complessa, ma che potrebbe probabilmente creare una tassazione più bilanciata tra i diversi proprietari, le loro dimore e gli effettivi ricavi.