

STRATEGIE

Adsi dialoga con il Governo per le agevolazioni alle dimore

Nei prossimi 5 anni serviranno investimenti in ristrutturazioni per 13,6 miliardi di euro

di **Evelina Marchesini**

► Oltre 33 miliardi di euro di investimenti per le dimore storiche in Italia. A tanto ammonta l'esborso sostenuto dai proprietari degli immobili vincolati nel nostro Paese nel decennio 2005-2014, con un indotto sui diversi territori di oltre 36 miliardi di euro. Il dato emerge da una ricerca dell'Adsi, l'associazione di dimore storiche, che evidenzia anche la necessità di altri 13,6 miliardi di euro di investimenti necessari per la manutenzione obbligatoria nei prossimi cinque anni, con un indotto previsto di 14,7 miliardi di euro in Italia.

I 33 miliardi di euro di investimenti del decennio 2005-2014 provengono da circa 30 mila immobili storici soggetti a vincolo per il loro rilevante interesse storico-artistico. Quanto agli investimenti ancora da sostenere, la fonte è un recente studio realizzato dalla Fondazione Bruno Visentini con il coordinamento del professor **Luciano Monti** per una previsione, appunto, per il quinquennio 2016-2020 di ulteriori investimenti per 13,6 miliardi di euro che dovranno essere sostenuti dai proprietari privati, con un indotto stimato in 14,7 miliardi di euro di imponibile. Ma si tratta solo di una stima, dove l'elemento mancante è l'effettiva disponibilità di fondi: imperano infatti la difficoltà nel reperire i necessari finanziamenti e la mancanza di una politica di incentivi fiscali specifica per i restauri, che tenga conto delle caratteristiche e delle professionalità specializzate necessarie per la manutenzione degli immobili storici. «Il fatto di imporre l'Imu su edifici vincolati,

che non producono nessun reddito e con in più l'aggravante dei costi elevatissimi per qualsiasi intervento di manutenzione si aggiungono al fatto che i rimborsi per le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni non sono ancora stati erogati - spiega Gaddo della Gherardesca, presidente di Adsi -. In questa situazione diventa impossibile, per i proprietari, continuare a mantenere un patrimonio immobiliare di estremo pregio storico e architettonico, ma anche molto dispendioso e non in grado di produrre reddito. Per questo stiamo dialogando attivamente con il Governo, che peraltro comprende la situazione del nostro settore». In occasione dell'ultima assemblea, Adsi aveva sottolineato l'apprezzamento per la misura dell'Art Bonus, mutuata dai più efficienti standard internazionali, che riconosce benefici fiscali, sotto forma di credito d'imposta, al mecenatismo culturale: ma la misura deve tuttavia essere allargata anche ai beni culturali privati riconosciuti di interesse pubblico. Adsi evidenzia l'importanza di valutare meccanismi di deducibilità degli interventi di manutenzione degli immobili storici vincolati, che tengano conto dei costi molto elevati degli interventi stessi e di una disciplina Imu specifica, che tenga conto delle inefficienze strutturali dei beni culturali privati, che costituiscono limiti oggettivi alla loro redditività e valorizzazione patrimoniale: «Ciò consentirebbe di evitare classificazioni automatiche in categorie "lusso" adatte per ville e residenze di recente costruzione, prive di vincoli e di rilevanza da un punto di vista storico-architettonico» specifica l'Adsi. In un convegno della fine di maggio, rappresentanti del Governo hanno manifestato l'intenzione di trovare soluzioni e di aprire un dialogo con l'Associazione. «Stiamo lavorando insieme ad altre associazioni a redigere un documento comune che presenteremo in una riunione voluta anche dal Governo - aggiunge - cercando di ottenere una serie di provvedimenti che erano già previsti dal Governo Monti». La riunione si terrà entro la fine di giugno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ASSOCATELLI

ASPESI LANCIA UNA NUOVA DIVISIONE

È la neonata nel panorama della tutela e della promozione delle dimore di grande pregio storico e architettonico in Italia. Assocastelli è stata presentata ufficialmente nell'aprile scorso e fa parte della più ampia galassia Aspesi, l'Associazione nazionale tra le società di promozione e sviluppo Immobiliare, nata nel 1993. Il programma operativo di Assocastelli prevede anzitutto la creazione di una piattaforma multimediale suddivisa in due differenti ambiti: il primo per la prenotazione dell'ospitalità nei castelli, nei palazzi e nelle ville d'Italia ed il secondo per la vendita

dalle stesse (cosmetica, editoria, gadget, vino, ecc.). Le attività di Assocastelli interesseranno anche l'ambito assicurativo e bancario. È in fase di definizione la Polizza Castelli per la copertura assicurativa degli edifici e il servizio di factoring sui contributi ministeriali destinati agli interventi di conservazione e restauro degli edifici vincolati, grazie a una convenzione con una banca specializzata. Assocastelli si è mossa velocemente: si è tenuto nella sede del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali l'incontro con il sottosegretario Dorina Bianchi a cui era presente anche il Touring club italiano, che si muoverà insieme all'associazione.



Roma. Palazzo Sforza Cesarini