

Il futuro del turismo parla toscano E vuole abitare nelle dimore storiche

Producono milioni di euro ma sono tartassate: «Abbassate Imu e Tari»

Olga Mugnaini
■ FIRENZE

0 MIO bel castello... quanto mi costi. Fra Imu, manutenzioni ordinarie, straordinarie e spese del personale, i conti alla fine dell'anno diventano un vero salasso. Eppure, se ben gestito, il patrimonio immobiliare con valore storico artistico è certamente una risorsa importante sia per i proprietari, sia per il territorio.

La Toscana (con 3.000 edifici vincolati) e in particolare Firenze, è terra ricca di ville e palazzi da mettere a reddito, per i quali però servirebbe una politica di attenzione e di incentivi fiscali, come ad esempio sconti sull'Imu.

E' quanto richiede l'Associazione dimore storiche italiane (Adsi), che riunisce in Italia circa 5000 proprietari. Sono stati proprio loro a commissionare al Deloitte Financial Advisory un'analisi sull'impatto economico delle dimore storiche nella Provincia di Firenze, con l'obiettivo di estendere lo studio su base nazionale.

L'analisi, finanziata col contributo dell'Ente Cassa di Risparmio di Firenze, ha evidenziato per prima cosa che ogni 1.000 lavoratori tre sono addetti ad attività connesse alla gestione e manutenzione delle dimore storiche, le quali rappresentano il 6% della capacità turistica del territorio fiorentino.

LO STUDIO è stato presentato ieri a Firenze, con gli interventi del presidente nazionale Adsi Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini; Lu-



Palazzo Corsini

10.500 mq di superficie lorda coperta; 94mila euro Imu 2014; 55mila di spese generali, 150mila per costi personale, 100mila di manutenzioni ordinarie

Palazzo Gondi

4.500 mq di superficie lorda coperta; 34mila euro Imu 2014; 19mila di spese generali; 53mila costo del personale; 30mila per manutenzioni ordinarie

ciano Monti docente di politica economica europea all'Università Luiss; Claudio Tierno, direttore Deloitte Financial; Bernardo Gondi, presidente Adsi-sezione Toscana e il vicepresidente dell'Ente Cr Firenze, Pierluigi Rossi Ferrini.

Dai numeri emerge inoltre che il sistema degli edifici storici ha prodotto nel 2012 un gettito Imu di oltre 8 milioni di euro, pari al 4,5% del totale. Ma le potenzialità sarebbero assai di più.

L'Adsi ha ricordato infatti i molti problemi che affliggono il settore,

a cominciare dal vincolo di tutela che obbligano a custodire gli immobili in ottime condizioni. «Ciò impone continui lavori di manutenzione – sottolinea Moroello Diaz della Vittoria Pallavicini – limiti di interventi sulle strutture e rigide sanzioni penali in caso di non rispetto degli obblighi». «Oneri e costi che sono ormai insostenibili – aggiunge Bernardo Gondi –. Per questo servono misure urgenti, nella forma di un regime fiscale più favorevole».

Da qui la proposta del professor Luciano Monti, che ipotizza una riduzione dell'Imu del 30%, condizionata ad investimenti per la valorizzazione delle stesse strutture. «Una riduzione che – spiega Monti – genererebbe un circuito virtuoso sul gettito fiscale, legato alle attività di manutenzione e all'Iva, di oltre 7 milioni di euro sugli oltre 3.000 immobili vincolati in Toscana». Al sindaco di Firenze Dario Nardella si chiede inoltre un intervento sulla Tari e qualche agevolazione anche sul fronte dei restauri, come ad esempio sconti per la tassa sul suolo pubblico per i ponteggi.



Firenze: il giardino di Palazzo Corsini al Prato



L'INTERVISTA E' PRESIDENTE DELL'ADSI TOSCANA. E VA ALL'ATTACCO

Gondi: io, marchese sindacalista 'Tuteliamo il valore delle nostre città'

Titti Giuliani Foti
■ FIRENZE

«NELLA nostra regione sono più di 4.500 le dimore storiche, e da presidente toscano mi occupo di oltre novacento persone. Non tutti sono nobili: tra noi di questo sindacato, si trovano commercianti, privati e piccole case vincolate». Il marchese Bernardo Gondi è presidente toscano dell'Asdi, cioè dell'Associazione dimore storiche. Un signore di rango, persona semplice e gioviale e una lunga storia dietro le spalle: nell'abside di Notre Dame, per dire, c'è la cappella Gondi dove sono sepolti il cardinale di Parigi, che era un Gondi all'epoca di Mazzarino, e il capo dell'esercito francese.

Gondi, solo nobili gli iscritti al vostro sindacato?

«No. Ci sono tutti coloro con palazzi o case storiche, anche piccole, di campagna o tenute da persone anche umili, ma proprietarie. Non siamo un'élite, ci sono associati di tutte le classi sociali. A Viareggio ci sono diversi palazzetti vincolati. Chiunque posseda un bene storico può farne parte e diventare socio dell'associazione».

Le dimore storiche sono parte dei monumenti del patrimonio, italiano vincolato e tutelato dal ministero.

«Esatto: e l'associazione si occupa di promuovere e valorizzare i beni privati e mettere insieme i vari proprietari sia delle case che di giardini, per incontrarsi e organizzare anche convegni e conferenze su tutte le problematiche che riguardano questi luoghi».

Un proprietario che tipo di obblighi ha?

«Tantissimi, perchè la dimora storica è vincolata dallo Stato e il proprietario è obbligato a tenerlo in una certa maniera, compreso lavori e restauri: non può lasciarla andare. E soprattutto non si può cambiare destinazione d'uso: possedere un bene vincolato vuol dire che non si può fare altro che tenerlo, perchè è indivisibile. Se piove su un affresco, non si può chiamare il muratore, ma un restauratore specializzato. Per non dire del riscaldamento di ambienti alti fino a 6 metri, sono costi spaventosi».

Per una mediazione serve il sindacato?

«Per per agevolare il proprietario ad assolvere i compiti di mantenimento che gli dà lo Stato. Il quale, se mi offre una fiscalità migliore, mi mette in condizione di mantenere il bene. Cosa che non è poco: se questo non succede non solo la casa si degrada ma ne risente l'aspetto di una città. Se a Firenze tutti i proprietari dei palazzi storici smettessero di mantenerli, cosa accadrebbe?».

