

# SENATO DELLA REPUBBLICA

V LEGISLATURA

(N. 1322)

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **ROMAGNOLI CARETTONI Tullia, PIERACCINI, BARGELLINI, BERGAMASCO, CIFARELLI, ANTONICELLI e GATTO Simone**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 AGOSTO 1970

Estensione alle Ville Fiorentine delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 28, primo comma, della legge 6 marzo 1958, n. 243, recante costituzione di un Ente per le Ville Venete

ONOREVOLI SENATORI. — Il suggerimento di coadiuvare la conservazione del nostro patrimonio artistico ricorrendo ad agevolazioni fiscali a favore dei proprietari di immobili aventi riconosciuto valore artistico è stato avanzato da più parti e recentemente con particolare autorità dalla Commissione di indagine sul patrimonio culturale presieduta dall'onorevole Franceschini. D'altronde, richiamandosi a positive esperienze di altri Paesi di ciò si tenne conto nelle leggi 6 marzo 1958, n. 243, e 5 agosto 1962, n. 1336, che emanano norme intese a conservare il patrimonio artistico delle cosiddette ville venete.

La disciplina venne estesa alla Sicilia con legge regionale 20 aprile 1967, n. 49, e si articola in una serie di interventi amministrativi, finanziari e tributari intesi a sollecitare il consolidamento, il restauro e la valorizzazione delle ville di interesse artistico riconosciuto ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per la tutela delle cose di interesse storico ed artistico.

Su un piano più generale il problema fu considerato dalla legge 5 marzo 1963,

n. 246, che all'articolo 55 esonerò dall'imposta sulle aree fabbricabili non soltanto i parchi ed i giardini sui quali la costruzione è permanentemente vietata, ma altresì quelli dichiarati inedificabili per almeno un quindicennio con formale impegno del proprietario.

Le ville e relative adiacenze ricadono infine nella disciplina istituita dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, per la protezione delle bellezze naturali che, peraltro, risulta di non semplice attuazione per l'ostilità dei proprietari all'aggravio di oneri senza contropartita.

Le agevolazioni di carattere generale, peraltro, non sono certo sufficienti ad impedire fenomeni di abbandono e distruzione di importanti patrimoni artistici, estetici e di ambiente: fenomeni che devono essere affrontati con più compiuti ed organici provvedimenti.

In attesa che si possa pervenire a soluzioni di più ampia portata, e tenuto conto della scarsità dei mezzi di cui lo Stato può disporre attualmente, si prospetta l'opportunità, o meglio la necessità, di approntare

i rimedi più urgenti con riguardo alle situazioni più gravi e senza aggravio per la finanza dello Stato (la soluzione proposta prevede soltanto esenzioni o agevolazioni tributarie che, per il limitato numero di casi e per le altre circostanze che si diranno, comportano una riduzione insensibile delle entrate tributarie).

Le ville venete e le ville ed i palazzi siciliani costituiscono soltanto una parte di un importantissimo patrimonio nazionale che indisponibilità di mezzi (e talvolta anche incomprendimento) da parte dei proprietari, insuscettibilità di proficua utilizzazione economica e speculazione edilizia sembrano condannare a degradamento e rovina entro breve tempo.

Se il fenomeno dell'abbandono e della rovina delle ville venete e delle ville e dei palazzi siciliani si è prospettato al legislatore in termini di tale gravità ed urgenza da imporre la costituzione di appositi enti, e se cospicui interventi da parte dello Stato sono stati ritenuti necessari ed urgenti per la tutela del carattere storico, monumentale ed artistico della città di Siena (legge 3 gennaio 1963, n. 3), analoghi fenomeni si prospettano a Firenze, ove il decadimento degli immobili di notevole interesse è mediamente meno grave che nel Veneto, ma si accompagna inesorabilmente e rapidamente ad una gravissima degradazione dell'ambiente, del quale ville e parchi, soprattutto nella zona collinare, costituiscono indispensabile elemento caratterizzante.

La tipologia e l'ambiente delle ville fiorentine risponde invero ad un armonico disegno che non può neppure essere considerato prevalentemente opera del caso e della felice convergenza di iniziative individuali se si pone mente all'auspicio di Leon Battista Alberti: « Vorrei che le case della possessione dei nobili non fossero poste nella più grassa parte della campagna, ma bene nella più degna, donde si possa pigliare ogni comodità, sian vedute e vegghino la città, le terre e il mare e una distesa pianura e le conosciute cime delle colline e dei monti ».

Incastonate nell'ambiente circostante e soprattutto armonizzate con la città, site

principalmente nelle colline circostanti anche per un consapevole disegno che voleva assicurare alle ville una posizione dominante sulla città ma al tempo stesso alla città il godimento delle colline non deturpate ma abbellite dall'opera dell'uomo, le ville fiorentine « sono Firenze » a buon diritto, come i più grandi capolavori d'arte della città, dei quali costituiscono insostituibile cornice.

Peraltro, come è stato osservato dall'attento autore di una documentatissima ricerca su di esse (G. LENSİ-ORLANDI: *Le ville di Firenze*, ed. Vallecchi, 1965) « queste ville rappresentano quanto c'è di più negativo per una speculazione in senso capitalistico perchè il loro valore commerciale è sempre stato notevolmente inferiore alla spesa occorrente per la realizzazione che solo un fine ha raggiunto, quello di aumentare non il patrimonio individuale, bensì quello della collettività... tutte queste ville in realtà non appartengono a nessuno, col fluire degli anni passano da un proprietario all'altro non come patrimonio privato... ma come patrimonio di tutta Firenze che in esso conferma la sua più alta forma civile ».

Il contrasto tra l'insuscettibilità di proficua utilizzazione economica, talvolta aggravata ora dai vincoli ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, ha dato luogo nel corso dei secoli, ma in particolar modo nell'ultimo dopoguerra, ad una grave degradazione di ville, parchi, giardini e case coloniche di notevolissimo pregio. Molte ville sono adibite a case coloniche (così il « Castellaccio », sulla strada che sale verso Morello e la villa Rucellai a Sesto, adibite a fattoria; Poggio al Colle, presso Morello, ridotta a casa colonica; la Torre dei Baroncelli, sulla via del Morello, ridotta a casa colonica: un elenco esauriente sarebbe lungo); altre hanno avuto mortificanti e deturpanti destinazioni (ad esempio la villa del Cantone presso il ponte sul Termine accoglie gli uffici di un deposito di benzina; la villa Daddi è oggi una conceria di pelli); altre ancora sono state distrutte (ad esempio la villa Martelli,

detta « dell'Olmo », distrutta dalle truppe tedesche in ritirata) o vanno in rovina (così la settecentesca casa degli Aldobrandini, sita in prossimità dell'Olmo, la Torre di Baroncoli Mattoli ed una stupenda costruzione ad essa vicina, la Villa Pozzolini sul viale Guidoni, eccetera).

Dove non operano o non sono abbastanza rigorosi i vincoli la speculazione edilizia poi sommerge tutto.

L'abbandono e l'utilizzazione a fini speculativi di parchi e giardini sono non meno dannosi della degradazione delle ville. Ed ovunque grave è per i proprietari la tentazione di « modernizzare » al fine di trarre un utile diversamente impossibile a conseguirsi.

È evidente che simile situazione è aggravata dagli oneri fiscali che scoraggiano i proprietari dal compiere spese per manutenzione e restauri ed i possibili acquirenti dall'acquistare immobili affrontando notevoli spese di registro cui non corrisponde un valore venale effettivo e « realizzabile ». Altro spauracchio per i possessori degli immobili di cui si tratta è l'imposta di successione che pure non trova riscontro in valori « realizzabili ».

L'esenzione dalle imposte dirette ed indirette riguardanti le ville ed i parchi fiorentini, subordinata all'attestazione da parte della Soprintendenza ai monumenti e del Genio civile del rispetto del vincolo e del buono stato di manutenzione dell'immobile vincolato, mentre da un lato, dando agli attuali proprietari ed agli eventuali acqui-

renti la tranquillità di non essere esposti ad oneri fiscali relativi ad un bene che non può essere considerato come fonte idonea a sopportarli, invoglierebbe ad impiegare con tranquillità denaro nel restauro, nella manutenzione e nell'acquisto di ville e parchi ed a rispettare senza riserve e sotterfugi il vincolo, dall'altro comporterebbe per lo Stato una riduzione delle entrate tributarie pressochè insensibile, sia perchè la esenzione riguarderebbe soltanto le ville, i parchi, i giardini e le case coloniche soggetti a vincolo trascritte nei registri immobiliari, che sono in numero molto ridotto, sia perchè il valore dell'immobile soggetto a vincolo, secondo un corretto criterio estimativo, è di molto inferiore a quello dell'immobile non soggetto a vincolo, sia perchè la stessa esistenza dei tributi, specialmente di quelli indiretti, distoglie molti proprietari e possibili acquirenti dal compiere atti assoggettabili a tassazione e induce a forme di evasione fiscale.

Non vi è dubbio che il presente disegno di legge riguarda un problema del tutto particolare, di tanto limitato raggio da non poter essere definito neppure settoriale; nè è dubbio che sarebbe infinitamente meglio provvedere ad una riforma definitiva, che continuamente si invoca, dei metodi di tutela e per lo sviluppo del nostro patrimonio culturale. Ma ponendosi questo disegno di legge non in contrapposizione ma sempre quale anticipo di norme suggerite da più parti per il futuro assetto generale, i proponenti credono di poterne in questo spirito chiederne l'approvazione al Senato.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

Le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 28, primo comma, della legge 6 marzo 1958, n. 243 (costituzione dell'Ente per le ville venete), modificato dall'articolo 6 della legge 5 agosto 1962, n. 1336, sono estese alle ville, ai parchi ed ai giardini siti nel territorio del comune di Firenze, i quali siano stati oggetto di notificazione in forma amministrativa trascritta nel registro della conservatoria delle ipoteche ai sensi degli articoli 1, 2 e 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, o di notificazioni in via amministrativa trascritta nel registro della conservatoria delle ipoteche ai sensi dell'articolo 1, n. 2) e dell'articolo 6 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Agli immobili di cui al comma precedente sono estese, indipendentemente dalla concessione di altre agevolazioni, le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 28, secondo comma, della legge 6 marzo 1958, n. 243, modificato dall'articolo 6 della legge 5 agosto 1962, n. 1336, purchè i lavori e le operazioni con riguardo ai quali l'agevolazione viene richiesta siano stati preventivamente dichiarati utili dalla Soprintendenza ai monumenti.

I benefici di cui ai commi precedenti si applicano anche alle case coloniche riguardo alle quali sussistano le condizioni di cui al comma primo.

**Art. 2.**

La concessione delle esenzioni ed agevolazioni di cui all'articolo 1 della presente legge è subordinata all'attestazione della Soprintendenza ai monumenti e del Genio civile, da rilasciarsi ogni cinque anni, del rispetto del vincolo e del buono stato di manutenzione dell'immobile vincolato.