DIMORE STORICHE Il patrimonio culturale schiacciato tra tasse e alti costi di manutenzione

Troppe spese, le ville venete in vendita

Sono 4mila e molti proprietari non ce la fanno a mantenerle. Ma mancano compratori

Umberto Sarcinelli

MESTRE

Villa Veneta è sinonimo di nobiltà, nobiltà è sinonimo di proprietà, proprietà è sinonimo di ricchezza. Ergo chi possiede una villa veneta è ricco e si può permettere di mantenere il lusso di una dimora storica o di un castello. Ma il sillogismo non funziona nel terzo millennio e nella realtà della terraferma che fu della Dominante. Anzi. Chi possiede una delle quasi 4000 ville storiche censite dall'Associazione Ville Venete è alle prese con problemi molto difficili da risolvere, tra vincoli architettonici, obbligo di manutenzioni continue e costose, tassazioni insostenibili e un sistema legislativo e territoriale che trasforma ogni iniziativa in un percorso di guerra. Risultato: chi può vende. E chi non può sopravvive nella frustrante condizione di essere fortunato proprietario di beni culturali e sfortunato imprenditore della loro valorizzazione. Emblematico è il caso del castello del Catajo, nel Padovano, che contiene un importante ciclo d'affreschi del Lotti, una cartografia cinquecentesca del mondo che trova paragoni sono in Vaticano, ha una magnifica scala in pietra di quindi metri, adatta anche ai cavalli che porta a una terrazza mozzafiato, ha 300 stanze e 40 ettari di campagna. E' stato presentato sette volte all'asta e sette volte è rimasto invenduto. Il suo prezzo è sceso a 3 milioni di euro.

Un patrimonio, quello delle ville venete, unico nel panorama mondiale, con le sue quasi 4000 dimore censite, i cinquecento cicli di affreschi presenti, i progetti del Palladio, le vicende storiche che le grandi hanno viste protagoniste. Un'alternativa è finire nei raffinati cataloghi delle agenzie immobiliari del lusso, come Lionard dove, per esempio, una villa a Vicenza del XV/XVI secolo, 2430 metri quadri di superficie e 2500 di giardino è in vendita a solo 2,5 milioni di euro. Oppure, se potete offrire più di 5 milioni c'è una villa nel parco dei colli Euganei con 1210 mq di abitabilità e 5 ettari di splendido parco. Il resto delle dimore storiche è venduto tra i 5 e i 10 milioni, tutti trattabili, con a disposizione, oltre alla villa, anche giardino, pertinenze e il valore aggiunto di affreschi e stucchi. Nel catalogo c'è anche una villa nei dintorni di Venezia con 3960 mq, più altri 688 mila esterni, comprensivi di un ottimo campo di golf. Il prezzo? "Trattativa riservata", c'è scritto.

© riproduzione riservata

Catalogazione delle Ville Venete

Numero complessivo delle Ville soggette a vincolo

Ville censite · Ville vincolate · %

	Veneto								Friuli Venezia Giulia			
	BL	PD	RO	TV	VE	VR	VI	Tot	GO	PN	UD	Tot
Ville censite	195	638	251	787	537	676	683	3.803	53	115	267	245
Ville vincolate	65	297	50	426	260	374	331	1.803	32	66	148	246
%	33.33	46.55	19,92	54,13	45,37	55,32	48,46	47,41	60,38	57,39	55,43	56,55

Emergenze - stato di conservazione

Pessimo (non vinc.) · Pessimo (vinc.) · Rudere (non v.) · Rudere (v.)

	BL	PD	RO	TV	VE	VR	VI	Tot	GO	PN	UD	Tot
Pessimo (non vinc.)	18	36	24	22	18	15	20	143	-	2	7	7
Pessimo (vinc.)	1	24	5	12	6	12	19	79	1	3	4	8
Rudere (non v.)	-	8	2	1	2	-	5	18	-	-	2	2
Rudere (v.)	1	7	-	-	1	4	-	13	1	1	3	-

CARBONERA Villa Tiepolo Passi

centimetri

L'INTERVISTA Il presidente dell'associazione Alberto Passi: anche i ricchi stranieri non le vogliono più

«Non chiediamo soldi ma compensazioni fiscali»

(U.S.) «Anche i facoltosi stranieri che hanno acquistato in passato delle ville ora le mettono in vendita». Alberto Passi, presidente dell'Associazione Ville venete e proprietario di villa Tiepolo Passi a Carbonera ha scritto a Renzi una lettera per esporre la drammatica situazione in cui si trova un patrimonio unico nel mondo, quello delle oltre 4000 dimore storiche del Veneto e del Friuli.

«Non chiediamo agevolazioni - spiega il presidente - ma compensazioni. Basterebbe fare in modo che la classificazione catastale considerasse il vincolo. Una villa veneta non può essere paragonata ai fini fiscali come una villa in Sardegna o a Cortina. Ci devono dare la possibilità di scaricare gli investimenti nei restauri e nelle opere di manutenzione. In questo modo lo Stato ricupererebbe con l'Iva e l'indotto e la riemersione del "nero". Per questo abbiamo scritto la lettera al presidente del consiglio e avviato una petizione on line».

Perchè vendere?

«Il valore commerciale delle ville ora è risibile in confronto di quello storico e culturale. La fortuna di vivere in un posto affascinante e ricco d'arte è annullata dai costi esorbitanti della manutenzione, dai vincoli e dai lacciuoli delle procedure di autorizzazione per ogni piccolo lavoro. Siamo proprietari ma non disponiamo dei volumi».

Un presente sconfortante, ma il futuro come si presenta?

«Vedo segni positivi. La legge regionale sul turismo del Veneto è un buon passo, vede che molte amministrazioni locali hanno buon senso e hanno capito il valore di questo patrimonio e la sua potenzialità economico-turistica. I politici cominciano a capire che occorrono strumenti specifici. Lo hanno fatto sui rifugi di montagna. Vogliamo pagare le tasse in base al reddito, non a un patrimonio che in definitiva è di tutti ed è vincolato. Offriamo un valore aggiunto enorme per il territorio e la sua economia».

© riproduzione riservata