

STATUTO E PROFILO ASSOCIATIVO

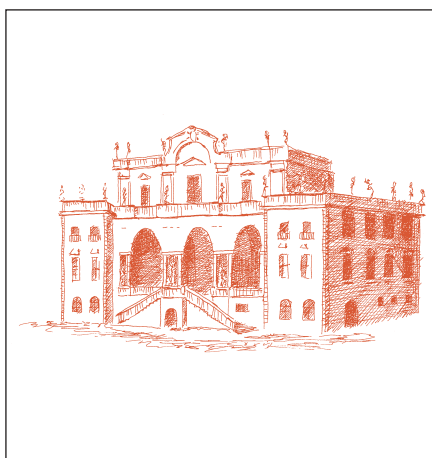
ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE

LO STATUTO ADSI IN SINTESI

È un'Associazione volontaria a durata illimitata senza scopi di lucro, a carattere nazionale, che si propone di agevolare la conservazione, la valorizzazione e la gestione di dimore storiche – intese come immobili storico-artistici e relativi giardini, adibiti a residenze.

L'Associazione ha ottenuto il riconoscimento giuridico dal Capo dello Stato.

I soci ordinari sono persone fisiche o giuridiche, proprietarie o titolari di dimore italiane. Altre categorie di soci



Lucca - Villa Mansi



Grosseto - Massa Marittima
Palazzo Malfatti

sono: i benemeriti, gli onorari e gli aderenti.

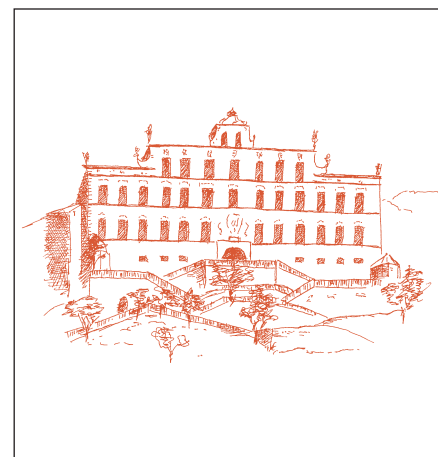
Gli organi dell'Associazione sono: l'Assemblea dei soci, il Consiglio Direttivo, il Presidente, la Giunta Esecutiva ed i due Collegi dei Revisori dei Conti e dei Proviriviri.

Importante è anche l'organizzazione periferica con le Sezioni Regionali, che curano le finalità dell'Associazione nell'ambito della propria circoscrizione regionale. Gli organi della Sezione sono: l'Assemblea dei soci, il Comitato Direttivo di Sezione ed il Presidente. Il Presidente di Sezione è membro del Consiglio Direttivo Nazionale.

Le Sezioni, al proprio interno possono costituire specifiche Delegazioni. La Sezione Toscana ha costituito una delegazione per ognuna delle 4 Soprintendenze ai Beni Architettonici e per il Paesaggio della propria Regione.

L'Assemblea dei Soci viene convocata annualmente e viene organizzata ciclicamente da tutte le sezioni, in modo da dare agli aderenti la possibilità di visitare dimore storiche private in tutte le Regioni.

Analogamente l'Assemblea della Sezione Toscana viene convocata in Dimore Storiche di tutte le provincie della Regione.



Pistoia - Collodi - Villa Garzoni

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE

sede centrale: Largo dei Fiorentini, 1
00186 ROMA - tel. 06/68307426 - 68802930 (fax)
E-mail: associazionedimorestoric@tin.it
web: www.adsi.it

PRESIDENTE
Dott. Aldo Pezzana

CONSIGLIO DIRETTIVO NAZIONALE
Presidente - 3 Vicepresidenti - 5 Consiglieri -
18 Presidenti delle Sezioni Regionali

SEZIONI REGIONALI

Piemonte e Valle d'Aosta - Lombardia - Veneto -
Trentino Alto Adige - Friuli e Venezia Giulia -
Liguria - Emilia Romagna - Toscana - Lazio -
Marche - Umbria - Abruzzo - Molise - Basilicata -
Campania - Puglia - Sicilia - Sardegna

SOCI

4.200 (2008)
In campo internazionale l'Associazione Dimore Storiche Italiane concorre a formare la "Union of European Historic Houses Associations" con le analoghe Associazioni di: Austria, Belgio, Danimarca, Francia, Germania, Gran Bretagna, Irlanda, Olanda, Portogallo, Spagna, Svezia e Svizzera.

SEZIONE TOSCANA
segreteria: Borgo Santi Apostoli, 17
50123 FIRENZE
tel. 055/212452
E.mail: adsi.toscana@virgilio.it
web: www.adsitoscana.it

PRESIDENTE SEZ. TOSCANA
Niccolò Rosselli Del Turco

COMITATO DIRETTIVO DI SEZIONE

20 Consiglieri, suddivisi in Delegazioni locali.
Le Delegazioni locali sono costituite per curare i rapporti con le singole Soprintendenze per i Beni Architettonici e per il Paesaggio competenti per la Regione Toscana:

- 1) Firenze, per le provincie di Firenze, Pistoia e Prato;
 - 2) Arezzo, per la provincia di Arezzo;
 - 3) Siena, per le provincie di Siena e Grosseto;
 - 4) Pisa, per le provincie di Pisa e Livorno;
 - 5) Lucca per le provincie di Lucca e Massa Carrara.
- Inoltre è operante la "Delegazione Residenze d'Epoca di Toscana", che cura gli interessi dei Soci che svolgono attività di ricettività alberghiera.

SOCI
880 (2008)

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE

SEZIONE TOSCANA

INFORMAZIONI PER PROPRIETARI DI EDIFICI STORICO-ARTISTICI

IL REGIME TRIBUTARIO ED AMMINISTRATIVO DI CUI GODE IL VOSTRO EDIFICIO STORICO È MOLTO VANTAGGIOSO. SINTESI DEI PRINCIPALI BENEFICI

◆ RIDUZIONE DELLE RENDITE CATASTALI

Le rendite catastali delle unità immobiliari vincolate (abitazioni, locali commerciali ed altro) sono determinate con tariffe d'estimo minime. Le rendite che compaiono sui certificati catastali devono essere ricalcolate a cura del proprietario.

◆ RIDUZIONE DELL'IMPOSTA COMUNALE IMMOBILIARE - ICI

L'imponibile per gli edifici storici è determinato con rendite catastali ridotte. La riduzione media è del 75%.

◆ ESENZIONE DALL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE E DONAZIONE

Gli edifici storici, sempreché siano stati ben conservati, non sono soggetti alle imposte di successione e donazione.

◆ RIDUZIONE DI IRPEF ED IRES IN CASO DI RESTAURO

I lavori di manutenzione, restauro e protezione di beni vincolati e di edifici storico-artistici determinano:
– per IRPEF, detrazioni di imposta pari al 19% delle spese sostenute;
– per IRES, e per proprietari titolari di reddito da impresa, la deduzione della spesa dal relativo imponibile.

◆ CONTRIBUTI DELLO STATO

Lo Stato, per le spese sostenute per restauri di edifici vincolati, eroga:
– contributi a fondo perduto in conto capitale fino al 50% della spesa;



Firenze - Palazzo Grifoni Budini Gattai

– contributi in conto interessi, con il totale abbattimento degli stessi interessi su mutui ipotecari.

◆ RIDUZIONE DELL'IVA AL 10% (anziché 20%)

I lavori di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia beneficiano di una aliquota dell'Imposta sul Valore



Pisa - Palazzo Roncioni "alle giornate"

Aggiunto del 10%. Questa agevolazione è applicabile a tutti gli interventi di recupero, anche per edifici senza vincolo.

◆ RIDUZIONE DELLA IMPOSTA DI REGISTRO

Chi acquisisce a qualsiasi titolo la proprietà di unità immobiliari vincolate, beneficia di una Imposta di Registro con aliquota ridotta al 3% (anziché 8%).

◆ LOCAZIONI

I contratti di affitto per unità abitative in edifici storici hanno durata annuale e canone libero in conformità alle norme del Codice Civile. La disdetta può essere comunicata con un mese di anticipo rispetto alla scadenza.

◆ IMPONIBILE FISCALE IN CASO DI LOCAZIONE

Il reddito delle unità immobiliari vincolate, concesse in affitto, secondo la Corte Costituzionale, viene tassato unicamente in base alla rendita catastale calcolata con le tariffe d'estimo più basse della propria zona censuaria.

◆ ESENZIONE DALL'IMPOSTA SULLE ASSICURAZIONI

I premi assicurativi sui contratti contro i danni che colpiscono direttamente l'edificio vincolato e per la responsabilità civile, sono esenti da imposta.

PER UN CONTATTO DIRETTO RIVOLGETEVI PURE A:
Comandante Niccolò Rosselli Del Turco - tel. 055 283079 - E.mail: adsi.toscana@virgilio.it, oppure a:
Segreteria della Sez. Toscana ADSI - tel. 055 212452 (segreteria automatica e fax)

QUALCHE CONSIGLIO PER LEI CHE È PROPRIETARIO DI UN EDIFICIO STORICO-ARTISTICO

LA CUSTODIA

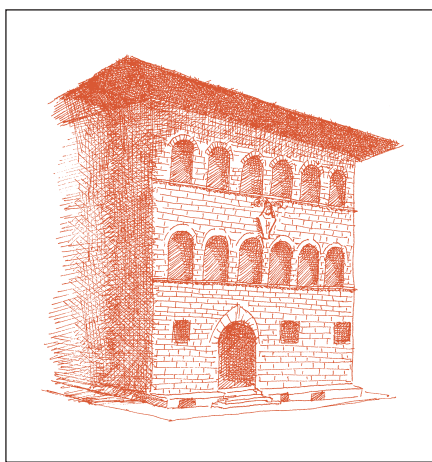
Si consideri il custode più efficiente di una piccola parte dello sterminato bene pubblico, rappresentato dal patrimonio edilizio privato, con caratteristiche storico-artistiche.

LA CONSERVAZIONE

Tenga a mente che lo Stato, con la recente legislazione fiscale per gli immobili di carattere storico-artistico, ha inteso trasformare la vecchia tutela vincolistica in una nuova forma di tutela, che induca il proprietario a divenire il principale attore della conservazione. *Una cattiva conservazione può determinare l'esclusione dal particolare regime fiscale agevolato.*

LA NOTIFICA

Denunzi al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ogni atto di



Firenze - Palazzo Antinori

trasmissione della proprietà e/o di trasferimento della detenzione di un immobile vincolato, o di una singola unità immobiliare.

Senza questa denuncia, la Legge prevede che il passaggio di proprietà sia nullo ed inoltre vengono stabilite pesanti sanzioni

LA MANUTENZIONE

Amministrare ed utilizzare l'edificio vincolato in modo tale da conservargli le caratteristiche originali che ne evidenziano il valore storico-artistico.

I LAVORI DI RESTAURO

Curi la richiesta al Ministero per i Beni e le Attività Culturali dell'autorizzazione per qualunque demolizione, rimozione, modifica o restauro all'immobile vincolato.

Gli interventi eseguiti senza autorizzazione sono passibili di demolizione e di sanzioni penali.

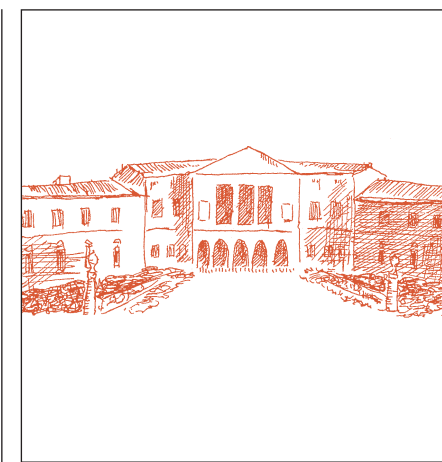
COS'È L'ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE?

È un sodalizio nato nel 1977, senza fini di lucro, per iniziativa di un gruppo di privati, dotati di grande entusiasmo e capacità professionali. Questi, proprietari di edifici spesso vincolati per interesse artistico e storico, consapevoli sia dell'immenso valore che tali testimonianze del passato rappresentano per la nostra storia presente e futura, sia dell'onere che una solerte cura ed attenta manutenzione di tali immobili comporta, hanno dato vita ad un organismo che li rappresenti. Si tratta di cose d'arte, di bellezze naturali, di beni ambientali – più largamente oggi li chiamiamo beni culturali. E fra loro troviamo edifici costruiti per funzione residenziale o successivamente adibiti a residenza – e cioè case e palazzi, ville, torri e castelli, parchi e giardini e perfino casolari. Monumenti unici la cui salvaguardia costituisce elemento di interesse collettivo. Attualmente va diffondendosi, la nozione che il bene culturale costituisce risorsa economica di interesse generale e, quindi, deve essere gestita.

Esiste già un organismo europeo, la Union of European Historic Houses Associations, che raggruppa tutte le Associazioni consimiliari europee.

L'Associazione Italiana riunisce, oggi, con i suoi circa 4.200 iscritti, i proprietari di molte "meraviglie" architettoniche e paesaggistiche del nostro Paese.

È venuto il momento di allargare il numero dei nostri iscritti. Maggiori diventano i problemi della manutenzione dei beni culturali; crescente è l'interesse dell'amministrazione pubblica per la tutela di un patrimonio che costituisce risorsa irripetibile. Lo scopo della Associazione quindi, è (per più ampi dettagli si veda l'occhiello dello statuto) di potersi collocare quale interlocutrice fra i propri iscritti e l'amministrazione pubblica.



Livorno - Casini all'Ardenza

L'Associazione mantiene stretti contatti con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con le Soprintendenze e con le autorità regionali e locali per facilitare e promuovere, quando è possibile, difesa e valorizzazione degli immobili di privati.

Un'illustrazione di tali rapporti? Citiamo anzitutto la normativa contenuta nella Legge 512 dell'agosto 1982, quella emanata con DPR 131 del 1986 e quella sull'ICI del 1993: si tratta di misure che prevedono agevolazioni fiscali per i proprietari di immobili vincolati (si veda la nota illustrativa alla pag. 1 di questo dépliant). Citiamo anche la sentenza n. 346/2003 della Corte Costituzionale che riconosce l'esclusione dagli imponibili IRPEF delle locazioni. Tali agevolazioni facilitano giuridicamente e fiscalmente la conduzione dei beni vincolati in mano ai privati e testimoniano l'interesse dell'amministrazione pubblica e delle forze politiche di addivenire ad una considerazione del patrimonio immobiliare privato, non solo in termini di pura disciplina vincolistica, ma di tutela attiva degli interessi privati. Merito della ADSI è di essersi fatta portavoce dei propri soci presso gli organi di governo.

L'Associazione si è interessata perché la tutela non danneggi gli interessi dei proprietari di edifici vincolati. Sono state avanzate istanze per evitare l'imposizione di fruizioni di edifici storici tali da tradursi in aperture generalizzate ed indiscriminate al pubblico, pericolose per rischio di furti.

Altro argomento al centro dell'azione dell'Associazione è rappresentato dalle misure proposte per prevenire i furti di beni mobili, regolamentando maggiormente il commercio degli oggetti d'arte.

Inoltre l'Associazione ha ottenuto dal Parlamento leggi che prevedono l'erogazione di mutui a tasso agevolato in caso di restauri e l'applicazione del Codice Civile per le locazioni abitative in edifici storici. In campo legislativo e fiscale sono da ricordare Convegni internazionali organizzati dall'Associazione.

Infine l'Associazione ha patrocinato da anni l'attività legale che ha condotto a numerose sentenze di Corte di Cassazione, Consiglio di Stato e Corte Costituzionale sulla non imponibilità dei redditi da locazione in edifici storici.

Tutti gli anni alcune Sezioni di ADSI organizzano la manifestazione "Cortili e giardini aperti", in città come Roma, Milano, Firenze e Bologna: migliaia di persone sono ammesse alla visita di decine di palazzi e giardini storici privati.

L'Associazione è impegnata nella redazione degli elenchi aggiornati degli edifici vincolati: si calcola che questi, in Italia, siano circa 40.000.

Ed è attraverso tali elenchi che siamo giunti a Lei. Ci aiuti a farci conoscere da altri proprietari di edifici storici.

Sollecitando l'adesione di nuovi soci siamo convinti di riuscire ad affrontare con maggiore "forza contrattuale" i fini illustrati e ad essere ascoltati con più attenzione dagli organi di governo.

ASSOCIARSI A DIMORE STORICHE: PERCHÉ

◆ È l'Associazione che tutela gli interessi dei proprietari di edifici che lo Stato dichiara di notevole interesse storico ed artistico.

◆ È l'Associazione che ha favorito la promulgazione della legislazione, che

interpreta in modo nuovo e diverso il ruolo del proprietario di edifici storico-artistici.

◆ L'Associazione assiste i propri soci in ogni fase dell'amministrazione specializzata tipica di edifici e di unità immobiliari dichiarate di notevole valore storico-artistico.

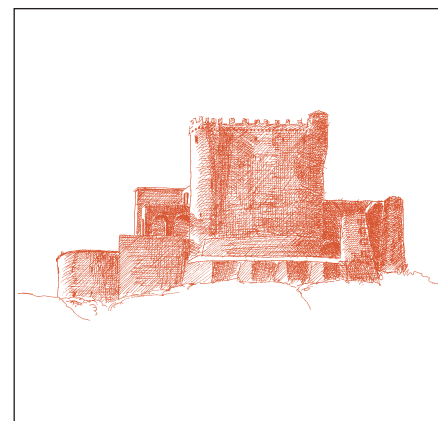
◆ L'Associazione promuove studi ed organizza manifestazioni culturali nel campo della tutela e della protezione dei beni culturali.

◆ La Sezione Toscana di Dimore Storiche ha speciali convenzioni per i soci:

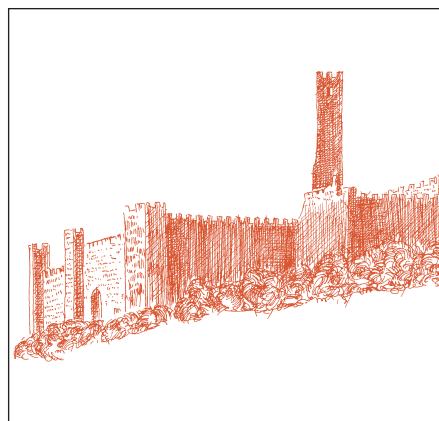
- con società assicurative, per una polizza fabbricati studiata per edifici di valore storico-artistico;
- con studi legali, per ogni forma di assistenza giuridica connessa con la legislazione sui beni culturali;
- con studi di architettura, per l'assistenza specialistica di progettazione e direzione di restauri;

– con imprese edili, che adottano un capitolato base per i lavori e le spese murarie nei restauri;

– con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. per la stipula di mutui ipotecari.



Massa Carrara - Castello di Fosdinovo



Arezzo - Castello di Montecchio Vesponi