

A Matera da tempo si va avanti così: ogni anno si chiede il rifinanziamento della Legge 771/86 per completare il restauro dei Sassi rimasto fermo a circa il 60% e puntualmente il rifinanziamento non viene concesso. Recenti apprezzabili tentativi sono stati la richiesta del Consiglio e dell'Amministrazione comunale al Governo e l'emendamento alla legge di stabilità presentato da una serie di senatori guidati da Tito di Maggio e Cosimo Latronico. Il processo di restauro quindi è rallentato e rimane strutturalmente legato all'eventualità di tale rifinanziamento da parte dello Stato, difficile da prevedere nel an e nel quantum. Con l'impianto giuridico attuale, infatti, il privato non è incentivato ad investire nel recupero dei beni demaniali soltanto con i propri capitali avendo di fronte a sé un orizzonte temporale di soli trent'anni.

Al rallentamento del processo di recupero si aggiunge il tema che l'intero patrimonio pubblico dei Sassi non produce alcuna redditività per il bilancio comu-

## Sassi, non si può pensare a rifinanziare la 771 Canoni più alti e più tempo alle sub-concessioni

nale (parliamo di soli euro 35 mila proventi delle sub-concessioni nel 2014). Ciò si deve al livello dei canoni delle sub-concessioni che determinano, a loro volta, la durata dell'ammortamento, ovvero il periodo durante il quale il privato è esentato dal pagamento del canone.

Se per questi primi trent'anni, quelli più difficili perché di avviamento, è stato opportuno mantenere l'impianto legislativo attuale, fortemente basato sui fondi dello Stato proprietario, ad oggi occorre chiedersi se possa essere sostenibile continuare così per i prossimi anni in un mondo in cui la finanza pubblica fa fatica a finanziare Venezia, Firenze, Matera e tutto il resto?

Quale potrebbe essere un'altra strada da perseguire?

Probabilmente bisognerebbe definire una nuova classificazione dei beni demaniali tra quelli a fruizione privata con basso con-

tenuto culturale (cat. A) e quelli con rilevante contenuto culturale che richiedono la fruizione pubblica (cat. B).

I beni a fruizione privata a basso contenuto culturale (cat. A), come tutti quelli oggetto di sub-concessione con destinazione residenze o attività produttive, già oggi vengono gestiti dai sub-concessionari per certi versi come una proprietà privata. I sub-concessionari li utilizzano, li mantengono (ad eccezione della manutenzione straordinaria che spetta al proprietario), consentono o meno l'accesso ai terzi come una normale proprietà privata. A differenza della proprietà privata però i sub-concessionari non corrispondono le imposte sulla proprietà come l'IMU e non possono offrire il bene in garanzia ipotecaria nel caso di finanziamenti bancari.

Nel rispetto dell'attuale impianto demaniale, senza cioè

pensare a cambiamenti della proprietà forse ancora prematuri, per questa categoria di beni bisognerebbe prevedere un adeguamento dei canoni ad un livello più congruo a fronte di un allungamento della durata delle sub-concessioni, anche a 50 anni. Ciò consentirebbe a chi investe capitali propri di avere un orizzonte temporale più consono alla tipologia di investimento immobiliare. La scelta di adeguamento dei canoni si rende indispensabile dal momento che non è pensabile che per i prossimi trent'anni la redditività di tale immenso patrimonio pubblico rimanga così contenuta e che il bilancio comunale si debba basare prevalentemente sulle entrate tributarie.

Inoltre, una maggiore redditività di tali beni potrebbe servire anche a mantenere e finanziare i restanti beni da recuperare.

I beni a fruizione pubblica con contenuto culturale (cat. B), nel-

l'attesa di nuovi fondi della Legge 771/86, andrebbero finanziati anche con le risorse provenienti dalle molteplici forme di fundraising esistenti che l'amministrazione dovrebbe favorire. Esempi in tal senso ce ne sono: il restauro del chiostro cinquecentesco a Napoli con la piattaforma Kickstarter, il restauro del Battistero di Firenze con il supporto di Unicoop, la stessa operazione realizzata qui a Matera attraverso la piattaforma Terzo Valore per la Casa di Ortega. Tutte best practice di reperimento di capitali privati per la valorizzazione di beni culturali che, per essere replicate con successo, necessitano di un processo analitico e trasparente. Occorre predisporre un dettagliato censimento dei beni a valenza culturale localizzati sul territorio comunale, procedere con la pubblicazione on line del patrimonio pubblico da recuperare con l'indicazione delle destinazioni d'uso possibili e dello stato dei luoghi affinché la platea dei potenziali finanziatori e mecenati possa essere utilmente informata e stimolata ad entrare in gioco.