

## LE INIZIATIVE

Eventi, ospitalità e visite sono gli asset principali, ma anche l'utilizzo dei palazzi come set e location per film

## I RESTAURI

Il recupero di palazzi vincolati deve avere, per la Caiulo, una visione legata alla «sostenibilità»

# «Valorizzare i siti senza però svilirli»

Caiulo (Assocastelli): «Lo Stato non sostiene i privati»

● Cristina Caiulo, salentina, è da agosto scorso Console per la Puglia di Assocastelli, l'associazione dei gestori e proprietari di dimore e residenze d'epoca e storiche che ha un fine unico: valorizzare le proprietà immobiliari coniugando il fattore economico con la tutela e conservazione del loro valore storico, artistico e architettonico. Cinquanta gli associati nella nostra regione.

## Esiste una mappatura delle dimore e delle residenze storiche pugliesi?

«In questo momento abbiamo in corso una indagine conoscitiva per la mappatura delle dimore e residenze d'epoca e storiche disponibili come location per eventi e ospitalità».

## Le parte più interessante di una dimora storica riguarda chi l'ha costruita, vissuta o perduta. C'è qualche vicenda particolare da raccontare?

«Ogni dimora ha una sua storia. Con i suoi dolori, le sue gioie anche le sue tragedie. Le storie d'amore sono certamente quelle più affascinanti... non è escluso che si organizzino eventi ad hoc per narrare alcune delle storie più suggestive».

## Come si rilancia, secondo lei, il no-

## stro patrimonio storico-monumentale privato?

«Aprendolo e rendendolo fruibile utilizzando tutti i mezzi che abbiamo a disposizione. Ma senza svilirlo. Eventi, ospitalità e visite sono gli asset principali, ma anche l'utilizzo come set e location per produzioni cinematografiche e televisive».

## Molti beni vincolati dallo Stato vengono abbandonati o lasciati andare in rovina. Perché, secondo lei?

«Lo Stato non ha le risorse necessarie per supportare al meglio i privati, anche se ultimamente sono stati sbloccati i fondi per il Restauro. Oppure preferisce allocarle per altre necessità. Il bilancio del MiBact viene quasi totalmente assorbito per pagare gli stipendi degli oltre 17 mila dipendenti e per il funzionamento della macchina amministrativa».

## Castelli, dimore e residenze storiche difficilmente producono reddito. Ma hanno alti costi di mantenimento e non possono essere ristrutturati come qualsiasi immobile. Alla fine rappresentano più un onere o una risorsa?

«In questo momento rappresentano un onere. Ma ci sono esperienze positive che li hanno trasformati in vere e proprie aziende profittevoli. Assocastelli, in tal senso, svolge attività di affiancamento, assistenza e consulenza per raggiungere questi traguardi».

## Eppure questo patrimonio è il biglietto da visita di un territorio. Cosa fa la Regione per valorizzarli? Potrebbe fare di

## più? Che cosa?

«La Regione sta provando a supportare quei progetti che prevedono la riconversione di immobili storici da residenze a strutture ricettive, ma c'è ancora molto da fare. Molti proprietari non hanno le risorse per anticipare i costi del Restauro che vengono restituiti solo dopo l'esecuzione dei lavori, nel frattempo assistiamo al lento ma inesorabile aggravarsi del degrado... Ma i casi di successo ci dicono che l'operazione può funzionare e che l'iniziativa privata va sostenuta con più convinzione, analizzando meglio le reali esigenze dei proprietari e studiando forme più virtuose di sostegno economico, perché una dimora storica o un castello che tornano all'antico splendore sono una risorsa per tutto il territorio e per tutti i suoi abitanti con l'economia dell'indotto. Inoltre si dovrebbero studiare e finanziare anche destinazioni d'uso alternative a quelle turistiche sempre nel rispetto dell'organismo architettonico e nell'ottica della differenziazione, così se un comparto dovesse andare in crisi non crollerebbe tutto il sistema».

## Restauro e sostenibilità possono andare d'accordo?

«Da architetto esperta di Restauro di immobili storici vincolati e non,



sottolineo l'aspetto della "sostenibilità", uso questa parola abusata per comodità. Non dimentichiamo che il restauro è anche l'occasione per rendere meno energivore queste strutture antiche, i cui costi di gestione riguardano non solo la conservazione materiale del bene ma anche i consumi, appunto, energetici. Al giorno d'oggi abbiamo a disposizione innumerevoli soluzioni tecnologiche che io stessa ho sperimentato nel corso della mia vita professionale e che, vi garantisco, ci consentono di ridurre in maniera sensibile i costi di gestione ed esercizio degli edifici storici»

[g.camp.]



ASSOCATELLI C. Caiulo