Hosea Scelza

Problemi di tutela: l'alienazione del patrimonio architettonico religioso. Criticità e opportunità

Riassunto – *Una serie di trasformazioni storiche di breve, media e lunga durata fanno sì che l'enorme stock immobiliare detenuto dalle istituzioni religiose sia sovrabbondante rispetto alla domanda di religiosità che si forma in seno alla società. Da ciò discende l'inevitabilità di una sua parziale dismissione e conseguente riuso. Il testo esplicita le azioni che un ufficio di tutela è tenuto a compiere in questi casi e traccia le linee per analizzare le conseguenze che l'alienazione di questi beni comporta per la loro corretta immissione nel contesto laico. In ordine alle trasformazioni talvolta traumatiche che vengono imposte ai beni per renderli riutilizzabili, ciò rappresenta senz'altro un problema; tuttavia la loro sottrazione al destino dell'abbandono che spesso li vede protagonisti prefigura anche un'opportunità da cogliere.*

Se la storia seguisse una traiettoria lineare si potrebbe affermare che la situazione ottimale per la conservazione di un bene culturale è rappresentata da un utilizzo che rispetti la sua funzione originaria, che corrisponda alla ragione per cui esso fu ideato e realizzato. Tuttavia la storia è tutto fuorché qualcosa di semplice o statico, e i cambiamenti reali impongono anche ad un ufficio di tutela il confronto con le esigenze che via via si manifestano nella società. Con riferimento alla proprietà detenuta dagli enti religiosi in generale, e dalle istituzioni cattoliche in particolare, oggi le condizioni entro cui ci troviamo a operare sono rappresentate, da un lato, dalla disponibilità di un enorme stock immobiliare e, dall'altra, da una perdurante crisi delle vocazioni, dal proliferare nella società di nuove confessioni, dal calo delle nascite. Queste occorrenze fanno sì che il patrimonio immobiliare gestito dalla Chiesa sia sovrabbondante rispetto alla domanda di utilizzo, e così nasce l'esigenza di dismetterne una parte. Di passaggio segnalo che tale situazione ha dei punti di contatto con quanto è accaduto e accade tuttora con i beni nelle disponibilità del Ministero della difesa, il quale, dopo la fine dell'era della leva obbligatoria, si è trovato a gestire un patrimonio immobile sproporzionato rispetto alle mutate esigenze istituzionali.

Ma c'è anche un'altra ragione – più profonda, di lunga durata – che va registrata. Ciò che è cambiato – un cambiamento lento, secondo i ritmi propri alle grandi modificazioni di struttura – è il modo d'uso sociale che si fa di alcuni importanti spazi religiosi; cambiamenti che senz'altro hanno accompagnato quel processo che gli storici definiscono 'secolarizzazione della società'. Un tempo questi spazi non erano soltanto destinati al culto e alle funzioni ad esso strettamente associate. Erano spazi pubblici a tutto tondo, in cui avevano luogo molteplici funzioni sociali che ora sono ospitate altrove: luoghi di riunione, di apprendimento (una grande quantità di scuole si sviluppavano sotto l'egida clericale), sedi di organismi decisionali, ecc. Oppure pensiamo alle strutture conventuali e monasteriali, che erano anche strutture produttive, luoghi di lavoro, di ricerca scientifica, biblioteche (alcuni studiosi hanno sottolineato che le strutture conventuali e i grandi monasteri hanno rappresentato, nella società europea, una vera e propria forma di organizzazione alternativa a quella della città). In breve: gli spazi che oggi riconosciamo come a completo appannaggio della funzione religiosa erano un tempo luoghi di sovrapposizione tra quest'ultima e altre funzioni laiche e civili.

Cambiamenti di breve, medio e lungo periodo concorrono pertanto a creare un'offerta immobiliare troppo grande rispetto alla domanda di spazio che la società forma rispetto a questo patrimonio. In questo quadro non posso non evidenziare più di una perplessità rispetto alla decisione del Vaticano di costruire una grande quantità di chiese in occasione del giubileo del 2000, decisione davvero fuori tempo e che non fa fronte alla miriade di chiese di grande pregio architettonico che soffrono per sottoutilizzazione e bisogno di cure manutentive.

Ma passiamo a illustrare le attività che un ufficio di tutela è tenuto a imbastire quando si decide la vendita di un bene religioso. Secondo le disposizioni del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le istituzioni religiose sono comparate a quelle pubbliche, per cui i loro beni sono considerati a tutti gli effetti dei beni pubblici. Ne deriva che la loro alienazione è subordinata all'autorizzazione da parte del nostro Ministero. Sull'autorizzazione all'alienazione si esprime oggi la Commissione regionale per il patrimonio culturale, sulla base dell'istruttoria della soprintendenza competente per territorio. Tuttavia, prima di poter essere in grado di completare l'istruttoria, la soprintendenza deve svolgere la verifica dell'interesse culturale, volta ad accertare la sussistenza del valore culturale di quel determinato bene (va da

sé che, qualora tale verifica dovesse dare esito negativo, il bene uscirebbe per sempre dalla sfera di competenza del Ministero della cultura e sarebbe per quest'ultimo quindi liberamente alienabile). La verifica che si compie in questa fase rappresenta una ricognizione puntuale di grande importanza: non soltanto si ha la possibilità di definire con precisione la consistenza dell'edificio o del complesso che si vorrebbe alienare, ma si procede anche all'identificazione di tutto il patrimonio mobile, pezzo per pezzo, cosicché in seguito potrebbe risultare molto meno limitata la sfera di azione della tutela statale (e in ogni caso più efficiente). Una volta completata la verifica, si può passare alla valutazione dell'istanza di autorizzazione all'alienazione (Spinnato, Ricatti, 2017). Nell'ambito di questo genere di procedimento si devono controllare, affinché possa essere espresso un parere positivo, la preesistente destinazione d'uso, il programma di misure conservative correlato all'alienazione, le eventuali menomazioni alla fruizione pubblica del bene. Si badi: per questo genere di bene, e a differenza di ciò che accade per il resto del patrimonio pubblico, si valuta solo la destinazione d'uso primitiva e non quella che scaturirebbe dall'alienazione. Malgrado ciò, per le ragioni che seguiranno è semplicemente impossibile per un ufficio di tutela non fare valutazioni probabilistiche anche in merito a questo aspetto.

Come si diceva, le prerogative riguardo alle misure di conservazione e alla fruizione pubblica sono legate alla circostanza in base alla quale la legge di tutela italiana equipara i beni religiosi a quelli delle pubbliche amministrazioni, per cui si assume che l'alienazione di un bene culturale di questo genere comporti la sua fuoriuscita dalla sfera dei beni pubblici (Fuccillo, 2010). Siccome questi ultimi sono destinati costituzionalmente a scopi utili alla collettività, a fronte di questa perdita deve potersi realizzare un vantaggio, e quest'ultimo non potrà che essere commisurato alle reali condizioni di fruibilità pubblica del bene e alle reali possibilità di mantenerlo in uno stato di buona conservazione. In questo senso, nell'ipotesi che si tratti di un bene molto frequentato dai cittadini o che accolga opere di grande interesse, qualora la fruizione pubblica dovesse risultare menomata a seguito del nuovo regime di proprietà (e quindi della nuova destinazione d'uso), è possibile negare l'autorizzazione o prescrivere delle misure che in qualche modo la preservino, come imporre l'obbligo di garantire l'accesso al bene in determinati periodi. Su un altro registro, invece, qualora la proprietà religiosa non riuscisse a mantenere il bene in condizioni sufficienti a garantire la sua decorosa conservazione, allora ecco che dall'alienazione potrebbe scaturire un vantaggio per l'edificio e quindi per il patrimonio culturale nazionale. È proprio per questo che l'autorizzazione all'alienazione è corredata dal programma delle misure conservative associate all'alienazione. Il nodo centrale è dunque rappresentato non da chi compra, ma da che cosa si intende fare del bene. Ecco perciò che rientra in gioco la destinazione d'uso, la cui valutazione dovrebbe poter essere possibile in questa fase e non essere rinviata a quando la nuova proprietà si manifesterà.

Rispetto alla nuova destinazione d'uso va compiuta come sempre una valutazione di compatibilità. Questa valutazione di compatibilità si declina su piani diversi. C'è innanzitutto una valutazione circa la compatibilità semantica, per così dire. La legge di tutela ci impone la domanda circa il conflitto o l'accordo tra la nuova destinazione d'uso e le valenze storiche del bene: può, per esempio, una chiesa diventare un auditorium, un battistero una sala giochi, un ex-convento un supermercato? La riflessione non può che dipendere dal caso specifico (ma anche dal contesto socio-politico-economico, inutile negarlo). Esistono sul punto innumerevoli esempi, sia positivi che negativi; ne citeremo alcuni. Il complesso della Calza a Firenze, trasformato con ingenti fondi giubilari in struttura alberghiera, ha mostrato di mal sopportare la nuova funzione e le esigenze che vi si associano (*fig*. 1). L'ex chiesa fiorentina di San Procolo (*fig*. 2), invece, sembra essere adattissima a diventare presto uno spazio espositivo collegato al Museo nazionale del Bargello (l'operazione è stata garantita dall'acquisto in forma di esercizio del diritto di prelazione promosso dal nostro ufficio nel 2019, quando lo spazio stava per essere ceduto ad un investitore privato[1]). Un caso limite è infine rappresentato dall'ex chiesa di S. Pietro e Paolo a Ferrara (*fig*. 3), che ospita da decenni un cinema per adulti; sarebbe interessante – e forse sorprendente – leggere questa vicenda in relazione alle linee guida sul riuso delle chiese emanate dalle autorità ecclesiastiche (Pontificio consiglio per la cultura, 2019, pp. 220 e ss.), laddove si legge: «Gli edifici sacri sono un segno visibile della presenza di Dio nella società. […] La loro leggibilità evangelizzatrice permane anche qualora perdano il loro uso liturgico. L'edificio chiesa, infatti, non può essere valutato solo in termini di prestazione funzionale. Il vuoto di una chiesa non si limita semplicemente ad accogliere qualcosa, ma è interpretabile come un contenitore di azioni che solo qui acquistano pieno significato e nello stesso tempo conferiscono al luogo un'identità immediatamente percepibile e perdurante. Quindi la cessazione di uno spazio liturgico non comporta affatto automaticamente la sua riduzione a un manufatto privo di significato e liberamente trasformabile in qualsivoglia di diverso, poiché i significati acquisiti da esso nel tempo e la sua presenza reale all'interno della comunità non sono, in realtà, riducibili ad argomentazioni tecniche o finanziarie».

Accanto a queste valutazioni di compatibilità eteronome ce ne sono altre più strettamente architettoniche: per

1. Cfr. archivio dell'ufficio vincoli, Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, pos. A/1237.

Fig. 1 – Firenze. Complesso della Calza.

Fig. 2 – Firenze. Ex chiesa di San Procolo.

assolvere altre funzioni, le trasformazioni che occorreranno sono sopportabili dal bene senza che esso venga alterato o addirittura sfigurato? Per poter inquadrare correttamente la questione è necessario fare uno sforzo prospettico: prefigurare le esigenze che si manifesteranno, prevedere le modifiche che si imporranno. L'esperienza ci dice che questo genere di modifiche appartengono in gran parte ai seguenti tre ambiti: impiantistico, consolidamento strutturale, adeguamento a norme settoriali. Se ad esempio si chiede di trasformare l'aula di una chiesa in una sala per conferenze, sarà necessario prevedere l'impatto delle dotazioni impiantistiche necessarie alla nuova funzione (impianto acustico, impianto di condizionamento, ecc.) e quello determinato dagli adeguamenti a fini antincendio e sicurezza (vie d'esodo, compartimentazione, uscite di servizio). Se invece un ex convento è scelto per divenire sede di una biblioteca, allora un fortissimo impatto sarà rappresentato dai consolidamenti strutturali, perché il carico accidentale risulterà molto più consistente che in precedenza.

Negli ultimi anni si è assistito al diffuso fenomeno di convertire ex strutture religiose in organismi a funzione turistico-ricettiva. In questi casi la criticità maggiore si è rivelata essere la necessità di dotare gli edifici di un gran numero di servizi igienico-sanitari. Ciò comporta innanzitutto un aggravio che si esercita su impianti spesso vetusti, che in breve tempo potrebbe risultare non sopportabile. In secondo luogo, non sempre le caratteristiche architettoniche dei singoli spazi sono tali da permettere un'installazione indolore di servizi al loro interno: pensiamo al caso di ambienti decorati o caratterizzati da forti valenze costruttive e spaziali. Per non parlare delle pressioni che il mercato esercita per trasformare ex conventi in strutture di accoglienza di lusso (pressioni talvolta fortissime, specie nelle città d'arte a vocazione turistica). Qui, oltre al problema dei servizi, esiste il problema delle dotazioni tecnologiche indispensabili per

Fig. 3 – Ferrara. Ex chiesa di S. Pietro e Paolo.

collocare una struttura nel segmento di mercato destinato ai turisti più abbienti: piscine, vasche idromassaggio, sale di intrattenimento, vasti parcheggi, gran numero di ascensori, ecc. Si tratta di operazioni che spesso non vanno a buon fine proprio per l'impossibilità accertata di modificare le architetture senza stravolgerle: anni fa, per esempio, la nostra

Soprintendenza espresse parere contrario alla richiesta di trasformazione di un antico monastero in resort perché le altezze delle celle erano di dimensioni contenute, e quindi l'intervento avrebbe comportato la modifica di buona parte delle quote di calpestio (ex monastero di San Gaggio a Firenze[2]).

Ai problemi strettamente architettonici si associano quelli relativi ai beni mobili. In questo campo va registrata la forte innovazione che in questi ultimi anni ha tentato il nostro ufficio, e cioè di considerare con più prudenza la pertinenzialità all'immobile dei beni mobili. Essa è diretta in primo luogo a rendere più efficiente l'azione di tutela. È noto che i potenziali acquirenti degli edifici nelle disponibilità degli enti religiosi sono poco interessati ai beni mobili eventualmente presenti al loro interno. Ciò significa che tali beni, una volta mutato il segno funzionale dell'architettura in cui erano fissati, rischiano sovente di venire a trovarsi in uno stato che di fatto può definirsi di spaesamento. Soprattutto, essendo stato dichiarato il loro legame indissolubile con l'edificio, essi vengono sottratti al pubblico godimento, in quanto si rende non possibile l'eventualità di trasferirli presso i musei. Si tratta di un problema che a ben vedere era già presente nelle pieghe dell'intesa siglata nel 2005 tra MiC e CEI (Intesa, 2015), ma che in Toscana solo ora viene raccolto dagli uffici di tutela. Tale innovazione corrisponde anche a una prospettiva diversa di considerare il patrimonio culturale religioso. Una parte di questo patrimonio – per ragioni sia culturali che cultuali – continuerà a conservare la propria ragion d'essere storicamente determinata. Tuttavia, alla luce delle condizioni strutturali in cui ci troviamo a vivere, è essenziale comprendere le trasformazioni per essere in grado di regolarle e fare sì che una porzione di questo patrimonio, traslando verso altri usi e funzioni, conservi – e se possibile incrementi – il proprio valore. Tutto ciò è già accaduto nella storia innumerevoli volte, ed è anche in virtù di questi accadimenti che queste architetture sono state investite da tanto valore architettonico. Se le condizioni sociali e religiose sono tali da non permettere alle comunità religiose la manutenzione di questo enorme patrimonio, allora sarà bene trovare le modalità per gestirlo in modo migliore. Ecco perché le dismissioni del patrimonio religioso rappresentano delle problematiche per un ufficio di tutela, ma anche delle opportunità per la sua conservazione.

2. Cfr. archivio dell'ufficio vincoli, Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, pos. A/324.

Riferimenti bibliografici

Fuccillo A. (2010). La circolazione dei beni immobili culturali ecclesiastici tra diritto "pattizio" e diritto "speciale". In: *La circolazione dei beni culturali: attualità e criticità*. Atti del convegno (Firenze, 12 dicembre 2009). Milano: Gruppo 24 ore, pp. 115-128.

Intesa (2005). *Intesa relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso appartenenti a enti e istituzioni ecclesiastiche*. Accordo siglato in data 26 gennaio 2005 tra il Ministro per i beni e le attività culturali e il Presidente della Conferenza Episcopale Italiana.

Pontificio consiglio per la cultura (2019). La dismissione e il riuso ecclesiale di chiese. *Il regno: mensile di attualità cattolica* 64/7, pp. 216-224.

Spinnato C., Ricatti I. (2017). La circolazione dei beni culturali. *Scienze e Ricerche* 47, pp. 22-30.