



**FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI PER L'ACCADEMIA D'ARTE DRAMMATICA**

## **RELAZIONE**

**SULL'ATTIVITÀ SVOLTA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DAL 2009 AL 2013**

**A CURA DELLA PRESIDENTE P.T. DR.SSA BENEDETTA BUCCELLATO**

## **Premessa**

La Fondazione Nicolò Piccolomini per l'Accademia d'Arte Drammatica nasce nel 1943 come Ente morale a seguito del lascito testamentario di Nicolò Piccolomini.

Il giovane conte-attore, dopo aver frequentato l'allora Regia Accademia d'Arte Drammatica e aver iniziato la professione teatrale, nel 1940 venne richiamato alle armi. Morì da tenente pilota nei cieli di Napoli nel 1942, a 28 anni. La Fondazione entra in possesso dei beni ereditati solo nel 1964.

Divenuta un'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza nel 1980, la Fondazione è sotto il controllo della Regione Lazio che nomina il Consiglio di amministrazione. Oltre ai due membri nominati direttamente dalla Regione Lazio, i restanti tre Consiglieri vengono rispettivamente designati dal Sindaco di Roma, dal Presidente dell'Accademia Nazionale d'Arte Drammatica S. D'Amico e dalle organizzazioni sindacali di categoria degli artisti drammatici.

Gli scopi statuari della Fondazione sono il ricovero degli artisti anziani e indigenti nonché l'aiuto economico agli stessi.

La Fondazione pubblica annualmente un bando e assegna tale aiuto economico sulla base degli esiti del bilancio previsionale.

La Fondazione non riceve alcun contributo pubblico ordinario e vive e ottempera ai propri scopi statuari esclusivamente grazie al reddito derivante dalle proprie proprietà immobiliari, ereditate dal conte-attore Nicolò, e alle libere donazioni di privati.

La sede della Fondazione è in via Aurelia antica 164, Roma.

## **La Fondazione al maggio 2009**

La relazione che, in qualità di Presidente del Cda della Fondazione N.Piccolomini, mi accingo a redigere, non può non informare sulla situazione in cui si trovava questa Fondazione prima della nomina e dell'insediamento del presente Consiglio di amministrazione.

L'attuale Consiglio di amministrazione venne nominato dalla Regione Lazio a seguito dell'occupazione della Villa Piccolomini da parte degli attori riuniti nel Comitato Gianpiero Bianchi per Villa Piccolomini, avvenuta il 24 maggio 2009.

L'occupazione fu il risultato di una lunga battaglia che il comitato condusse affinché la Fondazione potesse tornare alla gestione ordinaria in vece del commissariamento straordinario che, nel 2006, prese il posto del Consiglio di amministrazione a presidenza Aurigemma.

Dopo l'improvvisa scomparsa dell'allora Consigliere Gianpiero Bianchi (designato dalle oo.ss. di categoria degli attori) e le successive dimissioni del Consigliere Bruno Alecci (designato dal Sindaco di Roma, Walter Veltroni) e del dott. Carmelo Rocca (designato dalla Presidenza dell'Accademia S. D'Amico), la Regione Lazio decise di commissionare l'Ipab. Subito dopo siglò con il Commissario straordinario, dott. Luca Voglino, una convenzione annuale in cui si prevedeva l'utilizzo della Villa come sede di rappresentanza della Regione.

La Regione Lazio ospitò quindi, all'interno della Casa del Sole, la sede e gli uffici della Fondazione Regioni del Mediterraneo.

Nonostante le ripetute richieste da parte di un migliaio di attori, riuniti nel Comitato Gianpiero Bianchi, di far tornare la Fondazione alla sua normale gestione e soprattutto all'ottemperanza degli scopi statutari, il commissariamento straordinario si protrasse e, cosa grave e allarmante, nel biennio 2006-2007 la Fondazione non erogò alcun aiuto economico agli artisti anziani ed indigenti, venendo quindi meno ai propri scopi statutari e rischiando, perciò, l'estinzione.

Solo nel 2008, a seguito delle proteste del Comitato degli attori, il Commissario Voglino firmò 32 assegni da 645 euro ciascuno in favore di altrettanti artisti indigenti (per un totale di euro 20.809,60).

Al momento dell'occupazione del 24 maggio 2009, la Villa e le proprietà sottostanti, oggetto di numerose e annose vertenze legali di ogni tipo (tentate usucapioni, abusivismi, morosità ecc.), versavano in condizioni di abbandono.

## **La nomina del nuovo Consiglio di amministrazione**

Nominato il giorno 28 maggio 2009, con decreto dell'allora Presidente della Regione Lazio Piero Marrazzo, il Consiglio di amministrazione si è insediato solo nell'ottobre successivo, eleggendo Presidente il Commissario straordinario uscente, dott. Luca Voglino. Il dott. Voglino ha presentato le proprie dimissioni il giorno 29 gennaio del 2010. Alle dimissioni del dott. Voglino sono seguite quelle del Consigliere Piero Bianchi, anch'egli nominato dalla Regione Lazio.

Il nuovo e attuale Consiglio di Amministrazione, dopo le suddette dimissioni e le successive due nomine regionali, risultava così composto:

dr. Adalberto Baldoni, designato dal Sindaco di Roma Giovanni Alemanno;

dr.ssa Benedetta Buccellato, designata dalle Organizzazioni sindacali di categoria degli artisti drammatici;

M° Lorenzo Salveti, designato dal Presidente dell'Accademia Nazionale d'Arte Drammatica Silvio D'Amico;

dr. Giovanni Franco, nominato dalla Regione Lazio;

dr. Carlo Rossi, nominato dalla Regione Lazio.

Dopo un trimestre in cui il Consigliere Baldoni ha svolto la funzione di Presidente p.t., il Consiglio, nella seduta del 4 maggio 2010, eleggeva a tale carica la sottoscritta.

## **La Fondazione e il patrimonio immobiliare nel 2009**

L'attuale Consiglio di amministrazione ha dovuto immediatamente prendere atto della condizione di grave abbandono in cui versava la Fondazione e il suo patrimonio immobiliare.

L'archivio documentale, riferito alle passate gestioni, era ammassato in un ripostiglio della Villa che, a sua volta, versava in uno stato di degrado. Altrettanto grave, se non di più, appariva la situazione delle proprietà che dalla Villa si estendono fino a via Gregorio VII. Tali proprietà erano oggetto di abusivismi, di usucapioni in atto, di mancate corrisposizioni dei pur bassi canoni di locazione. Lo stato di abbandono aveva inoltre prodotto, nei decenni, la proliferazione di lunghe e onerose cause giudiziarie.

Prioritaria è apparsa subito l'esigenza di riordinare la documentazione d'archivio per poter affrontare le molteplici problematiche dell'amministrazione.

## **Le controversie legali (dal 2006 a oggi)**

Nel periodo del commissariamento (2006-2009), le controversie legali della Fondazione furono seguite dall'avv. Paolo Puccioni. Quest'ultimo aveva preso il posto dell'avv. Antonio Donnangelo, legale all'epoca della presidenza Aurigemma.

All'avv. Puccioni è succeduto l'avv. Franco Sciarretta e, dal gennaio 2011, l'avv. Domenico Chiarello.

## **I debiti pregressi**

L'attuale Consiglio di amministrazione si è trovato a far fronte, oltre alle ingenti spese per la manutenzione straordinaria degli immobili e alle altrettanto importanti uscite per le imposte dirette e indirette, a debiti pregressi, non saldati dalle precedenti amministrazioni.

Tra questi: il debito di euro 86.773 nei confronti dell'avv. Donnangelo, legale della Fondazione all'epoca della Presidenza Aurigemma e quello di euro 43.127 nei confronti del Collegio arbitrale per il lodo riferito alla causa Iace, intrapresa dalla Presidenza Alecci.

**PS = Il giorno 2 aprile 2013, mentre si procedeva alla stesura di questa relazione, è stata recapitata negli uffici della Fondazione una cartella esattoriale di euro 251.467, relativa al pagamento della tassa Invim per l'incremento di valore relativa al 1976 (Invim decennale) e 1983 (Invim straordinaria).** Tale comunicazione è giunta completamente inattesa dal momento che l'attuale Consiglio non aveva ricevuto alcuna informazione sul debito pendente e sui ricorsi presentati in passato. Inoltre, l'esito del ricorso ultimo (datato novembre 2011) non è stato notificato alla Fondazione. L'attuale Consiglio di amministrazione ha accolto con sorpresa e preoccupazione tale comunicazione relativa a un debito pregresso così consistente, il saldo del quale rischia di inficiare gli esiti positivi della propria gestione.

## **Il risanamento del patrimonio immobiliare**

Poiché la Fondazione non gode di alcun contributo pubblico ordinario e vive e assolve ai propri scopi statuari grazie alle donazioni di privati e al reddito proveniente dagli immobili ereditati dal conte-attore Nicolò Piccolomini, è apparso immediatamente evidente che la prima azione di risanamento doveva prendere avvio dal riordino, amministrativo, catastale, urbanistico e architettonico di tali beni.

Per poter avere un'idea dello stato di abbandono in cui versava il patrimonio immobiliare, basti ricordare che risultava ancora vigente il diritto di usufrutto del

conte Silvio Piccolomini, padre di Nicolò. Si è dovuto, quindi, avviare una complessa ricerca per documentare l'avvenuta scomparsa, producendo all'amministrazione competente il relativo certificato di morte (avvenuta nel 1962).

Ogni terreno, ogni manufatto, ogni particella catastale presentava specifiche problematiche che andavano affrontate nel modo più efficace e soprattutto risolte nell'effettivo interesse della Fondazione, al di là dell'automatico ricorso a lunghe e onerose cause giudiziarie.

Cito, ad esempio, la controversia coi conduttori morosi di un fatiscante maneggio in via della Cava Aurelia. All'interno del galoppatoio, i conduttori avevano edificato una ventina di box abusivi in legno e cemento (denunciati dalla Fondazione, oggetto di sequestro giudiziario e successivamente abbattuti nel 2011). Nel corso del commissariamento della Fondazione furono vanamente tentati ben nove azioni di sfratto, tentativi particolarmente onerosi trattandosi di un galoppatoio con presenza di animali vivi. Il presente CdA, dopo aver inviato una comunicazione alle Autorità competenti in cui venivano diffidate dal non garantire l'indispensabile presenza dell'ufficiale giudiziario, ha ottenuto finalmente, al decimo tentativo, l'attuazione dello sfratto.

Altro significativo segnale dello stato di abbandono delle proprietà immobiliari è il ricorso a tentativi di usucapione. Mentre un'usucapione era già avvenuta, nei decenni passati, altri due tentativi sono stati interrotti dall'intervento dell'attuale Cda (porzioni di terreno in Vicolo del gelsomino e in via della Cava Aurelia).

Tra le opere di bonifica va citata quella all'interno della fornace di San Bruno in via della Cava Aurelia.

A seguito di una denuncia anonima, la Fondazione ha proceduto allo smaltimento dei rifiuti accumulatisi nei decenni passati all'interno del vasto manufatto (già sede di diverse botteghe artigiane). Il costo della bonifica è stato di euro 66.890.

E' apparso evidente che una gestione attenta non può prescindere dal costante monitoraggio delle proprietà immobiliari. Su alcuni terreni abbandonati, ad esempio, sono sorte, più volte negli anni, baracche e tende di abusivi che la Fondazione è stata costretta ciclicamente a sgomberare.

La soluzione delle decennali controversie legali, il riordino catastale e la bonifica di alcuni immobili e terreni hanno consentito di poter procedere a nuove locazioni tramite avvisi pubblici.

Contemporaneamente al riordino delle proprietà esterne, l'attuale Cda ha iniziato un progressivo riordino della Villa Floridi (o Villa Piccolomini) di via Aurelia antica 164, sede, tra l'altro, della Fondazione.

La Villa, con il suo parco storico, il giardino all'italiana, la secentesca Casa del Sole e gli annessi, versava in condizioni di abbandono. Avviato, anche in questo caso, il

riordino amministrativo e catastale, il Cda, pur con le scarse risorse a disposizione, ha dato l'avvio a una serie di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel 2011, grazie all'ottenimento di un contributo statale straordinario di 150.000 euro, si è potuto procedere alla ricostruzione di una vasta porzione del muro di cinta crollata nel 2007. Si è proceduto poi alla indispensabile potatura dei pini secolari e al riordino dei giardini storici. Ogni albero è stato quindi intitolato a un artista teatrale scomparso. Anche le sale della Casa del Sole, dopo un intervento di ripulitura, sono state intitolate ad attori e registi del teatro italiano.

Sono seguiti lavori di ripristino e di ampliamento dell'impianto idrico e di irrigazione dei giardini, dell'impianto termico e di illuminazione.

Una spesa rilevante (euro 71.738) è stata inoltre quella per la manutenzione straordinaria, a seguito di un nubifragio, della serra Leo De Berardinis e Perla Peragallo

*In appendice la piantina delle proprietà della Fondazione (all'aprile 2013).*

### **Gli espropri e il parcheggio di Largo Micara**

Il Comune di Roma ha in passato espropriato alcune porzioni di terreno di proprietà della Fondazione: negli anni sessanta alcuni terreni in via della Cava Aurelia (per l'edificazione di una Scuola elementare e materna) e un altro terreno in Vicolo del gelsomino, all'angolo con via Gregorio VII. Nel 1976 vennero quindi espropriati due ettari sottostanti il belvedere di via N.Piccolomini.

Oltre a questi espropri definiti, la Fondazione attende da oltre trent'anni la soluzione dell'annosa situazione del parcheggio di **Largo Cardinale Micara** (via Gregorio VII). Il terreno avrebbe dovuto essere espropriato dal Comune di Roma. Tale esproprio non è mai stato avviato e definito e, in questi trent'anni, il Comune di Roma si è limitato a versare, in maniera peraltro irregolare, un irrisorio canone di locazione di 233 euro mensili. Scaduto il contratto, il Comune di Roma continua a occupare l'ampia area. La Fondazione, oltre al versamento delle onerose tasse sulla proprietà, deve anche indennizzare gli incidenti ai veicoli posteggiati. Come se ciò non bastasse, nel corso della costruzione del parcheggio, sono stati rasi al suolo alcuni fabbricati di proprietà della Fondazione.

Auspichiamo pertanto che il Comune di Roma intenda finalmente risolvere questa insostenibile situazione che da decenni penalizza un ente di beneficenza e, di conseguenza, i cittadini da esso assistiti.

### **La trasparenza**

A fianco del lavoro di risanamento, è stata avviata da questo Cda una procedura di trasparenza nell'amministrazione dell'ente e nella gestione delle proprietà. Sia le

locazioni che l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sono ora regolati da un apposito **regolamento**. La Fondazione si è inoltre dotata di un **sito istituzionale** in cui vengono pubblicati tutti gli atti e le documentazioni relative ai bilanci, alle proprietà immobiliari con relativo reddito, allo statuto, al regolamento di gestione, alle gare ad evidenza pubblica con i successivi esiti, al bando di assegnazione degli aiuti economici agli artisti indigenti ecc.

### **Lo statuto e gli scopi della Fondazione. Il bando annuale**

L'attuale Cda ha elaborato una proposta di revisione dello statuto del 1995. Inviata alla Regione Lazio nel dicembre del 2011 e non ancora approvata, tale proposta mantiene invariati gli scopi presenti nel vecchio statuto: la costituzione di una casa di riposo per artisti drammatici nonché l'aiuto economico agli stessi tramite l'assegnazione annuale di un assegno.

Per quanto riguarda la casa di riposo, la soluzione non appare semplice né rapida. Nicolò Piccolomini, nella stesura del proprio testamento, faceva conto dell'edificabilità dei terreni sottostanti la Villa Floridi (o Casa del Sole), l'attuale Villa Piccolomini. Nei progetti della Fondazione Piccolomini, negli anni sessanta, era presente infatti l'edificazione di una casa di riposo e della sede dell'Accademia d'Arte Drammatica con un teatro all'aperto. I terreni sono stati in seguito sottoposti a vincoli sempre più restrittivi, fino a diventare inedificabili.

Non risulta al momento praticabile, a causa delle condizioni economiche della Fondazione e della presenza di vincoli urbanistico-architettonici, la trasformazione in casa di riposo della secentesca Casa del Sole.

Il secondo scopo statutario, l'aiuto economico agli artisti drammatici, è perciò l'attuale obiettivo prioritario della Fondazione.

Il Cda è riuscito a incrementare sensibilmente tale aiuto e ha ritoccato alcuni parametri del **bando**, così come veniva formulato dalle passate amministrazioni, rendendolo più consono alle attuali condizioni degli artisti teatrali italiani. A causa della cronica assenza di ammortizzatori sociali e a seguito del drastico taglio operato dallo Stato e dagli Enti locali nei confronti dello Spettacolo dal vivo, le condizioni di lavoro degli artisti teatrali italiani sono andate via via aggravandosi fino a impedire, in molti casi, un tenore di vita appena dignitoso. Queste le variazioni apportate al testo del bando:

- a) assegnazione degli aiuti economici riservata esclusivamente agli artisti drammatici, cioè teatrali, e non a lavoratori di altri settori (così come avveniva in passato);
- b) estensione del diritto a tutti i cittadini italiani (e non solo ai residenti nel Lazio);
- c) abbassamento a 55 anni del limite minimo di età. La grave stagione di crisi del teatro italiano vede particolarmente penalizzati quei professionisti che, mentre stentano a trovare lavoro, non possono ancora beneficiare della pur misera pensione di vecchiaia;
- d) aumento dell'entità del contributo con relativa diminuzione del numero degli assegni. Si è ritenuto infatti poco significativo (e anche poco dignitoso per l'avente



diritto) distribuire, come avvenuto in passato, un centinaio di assegni da poche centinaia di euro l'uno.

Si riporta la tabella con l'indicazione dell'ammontare annuo degli aiuti assegnati agli artisti anziani ed indigenti dal 2004 al 2013.

|           |  |      |         |
|-----------|--|------|---------|
| Anno 2004 | pres.za Aurigemma                          | euro | 62.565  |
| Anno 2005 | pres.za Aurigemma e gestione commissariale | euro | 7.096   |
| Anno 2006 | gestione commissariale                     | euro | 0       |
| Anno 2007 | gestione commissariale                     | euro | 0       |
| Anno 2008 | gestione commissariale                     | euro | 20.800  |
| Anno 2009 | (insediamento nuovo Cda in ottobre)        | euro | 23.983  |
| Anno 2010 | pres.za Buccellato                         | euro | 30.000  |
| Anno 2011 | pres.za Buccellato                         | euro | 59.670  |
| Anno 2012 | pres.za Buccellato                         | euro | 100.000 |
| Anno 2013 | pres.za Buccellato                         | euro | 180.000 |

### **L'inesistente Parco pubblico Piccolomini: disinformazione e polemiche**

A partire dal gennaio del 2012, la Fondazione Piccolomini è stata al centro di una campagna, promossa da uno sparuto comitato di quartiere e basata sulla totale disinformazione, circa un inesistente parco pubblico "da restituire alla comunità".

La polemica, con le successive dichiarazioni e interrogazioni presentate da Amministratori comunali, provinciali, regionali e da parte di un deputato della repubblica, è nata dalla notizia della creazione di un campo di pratica da golf nei terreni locati dalla Fondazione, tramite avviso pubblico, alla società Borgo Piccolomini. Si precisa che la società ha sostituito in seguito tale progetto con un altro progetto che prevede attività ricreative, sportive e artistiche.

Vale la pena ricordare che, nel Piano parchi del Comune di Roma, non esiste alcun Parco Piccolomini. L'unico parco che può essere denominato "Piccolomini" è quello interno alla Villa Floridi (o Villa Piccolomini) di via Aurelia antica 164.

E' improprio, pertanto, denominare "Parco Piccolomini" l'area verde che da via Gregorio VII si estende fino alla via Aurelia antica, anche perché tali terreni non appartengono tutti a questa Fondazione.

Si tratta di un'area che appartiene, oltre che alla Fondazione, a più privati e al Comune di Roma che, come già ricordato, ha espropriato alcuni ettari di terreno della Fondazione.

Contrariamente a quanto dichiarato da alcuni cittadini e amministratori, la Fondazione Piccolomini, dalla sua nascita nel 1943, non ha mai realizzato, né intende realizzare alcuna opera edile sui propri terreni. Terreni che non sono mai stati pubblici e che fanno parte del patrimonio privato della Fondazione Piccolomini.

Gli abusi compiuti sui terreni di proprietà (si pensi ai box dell' ex maneggio o alle numerose baracche) sono stati, negli anni, oggetto di denuncia e di numerose (e onerose) vertenze giudiziarie in cui la Fondazione si è costituita parte lesa.

La Fondazione, inoltre, non ha nulla a che vedere con il progetto di costruzione di un albergo, citato nelle avventate dichiarazioni e interrogazioni. Tale progetto riguardava un terreno che non è mai stato proprietà della Fondazione, che attualmente appartiene alla società Consea e che venne bloccato, negli anni ottanta, dall'allora sindaco Argan.

Le notizie errate e fantasiose, più volte diffuse tramite *media* e presenti nelle succitate interrogazioni di politici e Amministratori pubblici, sono purtroppo il risultato di un frettoloso "copia e incolla" di una vecchia pagina di facebook, scritta da uno sconosciuto turista. Questa è la surreale realtà.

Se ci fosse stato un reale interesse e una legittima curiosità, da parte di cittadini e Amministratori, questa Fondazione sarebbe stata lieta di poter fornire tutte le informazioni necessarie e le relative documentazioni.

Si ricorda che la Fondazione ha provveduto a querelare persone e organi di stampa, autori della diffusione delle false notizie. Ma, soprattutto, si registra l'alto costo sostenuto dall'ente per le conseguenti pratiche legali, per i ricorsi al Tar (peraltro vinti) ecc.

Con quei denari (decine di migliaia di euro), la Fondazione avrebbe potuto aiutare molti più artisti anziani e indigenti.

Si ricorda, ancora, che il progetto per l'area locata alla società Borgo Piccolomini, che ha già ottenuto il nulla osta paesistico dalla Regione Lazio, presenta le seguenti caratteristiche:

- a) non è prevista alcuna edificazione, ma solo il restauro dell'unico manufatto esistente e in stato di fatiscenza;
- b) non è previsto alcun sbancamento del terreno;
- c) non è previsto alcun taglio degli alberi esistenti, la zona boscosa verrà anzi valorizzata con la piantumazione di nuove essenze pregiate e di frutteti storici ;
- d) è prevista la creazione di orti, giardini didattici e percorsi naturalistici.

Verranno, inoltre, abbattute tutte le baracche abusive e sarà bonificata l'intera zona.

Va ricordato, ancora, che questa Fondazione ha già messo a disposizione del quartiere un passaggio nel verde che possa collegare la via Gregorio VII con la soprastante Via Aurelia antica. All'indomani dell'insediamento del presente Cda, in più incontri con il Presidente e con alcuni degli assessori del Municipio XVIII, la sottoscritta ha ipotizzato la concessione in uso gratuito di una porzione di terreno della Fondazione, affinché fosse curata e gestita dalla Pubblica Amministrazione e aperta ai cittadini. Questo progetto ha incontrato, però, oggettive difficoltà di carattere economico: il Municipio XVIII, gravato da debiti, non disponeva al momento dei fondi necessari.

Il terreno già espropriato nel 1976 dal Comune di Roma, versa attualmente in condizioni di totale abbandono, preda di sterpaglie e occupazioni abusive. Va infine ricordato che l'eventuale progetto di un parco pubblico dovrebbe coinvolgere non solo la Fondazione, proprietaria solo di alcuni ettari, ma anche i proprietari degli altri terreni: il Comune di Roma stesso, la famiglia Tiburzi, la Società Consea, l'ambasciata russa a Roma, il Movimento Apostolico Schoenstatt, l'Ordine delle Suore Canossiane.

Ultima notazione: la Villa e i terreni sottostanti sono stati proprietà di un Piccolomini solo per dieci anni, dal 1932 al 1942 (dalla morte di Anna Menotti coniugata Piccolomini alla morte prematura del figlio Nicolò, che li aveva ereditati dalla famiglia materna).

### **L'attività della Fondazione nella Villa Floridi (cd. Villa Piccolomini)**

A fianco del perseguimento dello scopo statutario, con il significativo incremento dell'aiuto economico agli artisti teatrali indigenti, la Fondazione ha inteso aprirsi all'attività artistica e teatrale mettendo a disposizione le proprie sale e i giardini alle compagnie di giovani artisti (in gran parte allievi o diplomati presso l'Accademia Nazionale S. D'Amico) che si trovano a lavorare in condizioni di grave disagio. Lo Stato e gli Enti locali, come già ricordato, hanno drasticamente tagliato le risorse alla Cultura e allo Spettacolo e di questo pesante immiserimento pagano le conseguenze tutti i lavoratori dei settori, soprattutto le giovani generazioni, le quali stentano a trovare un lavoro dignitoso, cioè retribuito e tutelato. Questa amministrazione ha inoltre rimesso in ordine le ex lavanderie trasformandole in **Residenze Anna Piccolomini**, intitolate alla madre di Nicolò. Le quattro camere con bagno (con una cucina-stireria comune) e la sala prove sono intitolate ad altrettanti illustri attori di prosa e sono riservate all'ospitalità temporanea di artisti di tutte le età, i quali, in cambio di tale ospitalità, versano una donazione in favore dei colleghi più anziani e indigenti.

Questa Fondazione ha poi avviato un dialogo con il Municipio per aprire la Villa e le sue strutture alle scuole del quartiere (creazione di laboratori d'arte, stages teatrali, ospitalità degli spettacoli-saggi di fine anno ecc.).

### **Problematiche da risolvere**

Nel corso del triennio 2010-2013 è stato avviato, come si è detto, un intenso lavoro di riordino dell'ente e delle sue proprietà. Tale lavoro non è ancora concluso e sono da affrontare e risolvere alcune importanti problematiche. Se ne citano alcune.

- 1) Estinzione del già citato debito di euro 250.000 nei confronti dell'Agenzia delle entrate, relativo al pagamento della tassa Invim ( 1976 e 1983). Il consulente tributario e il legale della Fondazione stanno tentando di ricostruire l'iter del provvedimento, con richiesta agli uffici competenti di tutta la documentazione, al fine di valutare la fattibilità di un ricorso in opposizione.
- 2) Un terreno con tre capannoni (foglio 433 part.303-217-218-219) è tuttora occupato da una società di autodemolizioni. La Fondazione ha da anni un regolare contratto di locazione, rinnovatosi automaticamente, con la conduttrice Società Dar, e rimane in attesa che tale società ottenga la definizione, da parte dell'amministrazione regionale, della pratica di delocalizzazione dell'attività. E' noto, infatti, che le strutture di autodemolizioni non possono trovarsi al centro della città. E' auspicabile, quindi, che l'attività venga de localizzata al più presto al di fuori del GRA, così come previsto dalle normative.
- 3) Un terreno che si trova tra la via Gregorio VII e il Vicolo del gelsomino (foglio part.431 part.304 e 139) è attualmente occupato e rischia di essere usucapito. Questa amministrazione ha intrapreso un'azione per poter scongiurare tale tentativo. Analogo tentativo di usucapione (con causa in corso) si registra per un immobile di Vicolo del gelsomino.
- 4) Dallo studio catastale e dell'archivio relativo agli immobili, si è appurato che un immobile ( foglio 432 part.35 ) risulta essere abusivo e tuttora posto sotto sequestro. Si dovrà, perciò, approfondire la questione e trovare la soluzione più idonea (abbattimento dell'immobile in questione?)
- 5) Da approfondire e risolvere l'annessione di un terreno con immobili (demoliti) di proprietà della Fondazione alla palazzina presente in Vicolo del gelsomino.
- 6) Tra le proprietà, la Fornace di San Bruno (sita in via della Cava Aurelia) è senza dubbio una realtà di grande interesse. Si tratta, infatti, di un manufatto di circa 2.000 metri quadrati, in condizione di fatiscenza, nei decenni scorsi inutilizzato ed evidentemente utilizzato degli artigiani della zona come deposito abusivo di materiale vario.

Ultimamente, come già citato, una denuncia anonima ha portato al sequestro dell'immobile e a una denuncia penale nei confronti della sottoscritta per il reato di attività di discarica abusiva di materiale vario.

A seguito di autorizzazione della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma una ditta specializzata in smaltimento sta procedendo alla totale ripulitura del manufatto. Una volta liberato dai rifiuti, si potrà procedere alla richiesta di dissequestro da parte dell'Autorità giudiziaria.

Questa amministrazione ha nel frattempo avviato una ricerca catastale, storica e urbanistica per poter individuare le caratteristiche della fornace e conta di avviare un progetto di riqualificazione del manufatto. Riqualificazione già iniziata con la locazione e ristrutturazione di altri manufatti del borgo di via della Cava Aurelia.

- 7) Di Largo Cardinale Micara e del parcheggio ivi costruito dal Comune di Roma si è già trattato. Sarà uno degli impegni prossimi dell'amministrazione di questa Fondazione individuare, d'intesa con il Comune, la soluzione più consona che interrompa finalmente la trentennale penalizzazione economica di questo ente di beneficenza.
- 8) Restano ancora da riordinare alcuni altri immobili che verranno posti in locazione con avviso pubblico.
- 9) Anche la Villa Floridi, con i suoi manufatti e i suoi giardini, necessita di un ulteriore intervento di riordino. Molto è già stato fatto, ma appare doveroso proseguire nella manutenzione – ordinaria e straordinaria - di un bene di valore storico, architettonico e estetico.

## **Conclusioni**

In poco più di un triennio, l'attuale Consiglio di amministrazione ha ottenuto importanti risultati grazie a una gestione basata essenzialmente su una forte motivazione etica e sociale, una pratica quotidiana della trasparenza di gestione e un paziente riordino dell'ente e delle sue proprietà. Il significativo incremento degli aiuti economici agli artisti drammatici indigenti, registrato dal 2010 a oggi, è motivo di orgoglio per gli amministratori, i quali prevedono sia possibile, una volta estinti i debiti (alcuni dei quali particolarmente pesanti) e ridotte le spese per la manutenzione straordinaria della proprietà, intensificare tali aiuti e ottemperare così al meglio a uno degli scopi statutari della Fondazione.

Per quanto riguarda la realizzazione della casa di riposo, il Consiglio di amministrazione auspica che possa essere argomento di un tavolo di confronto con la Pubblica Amministrazione. E' certamente un progetto importante, prezioso per una categoria priva di tutele economiche e condannata troppo spesso, dopo una vita di dignitoso lavoro, a non poter affrontare un'altrettanto dignitosa vecchiaia.

Dr.ssa Benedetta Buccellato

Presidente della Fondazione Nicolò Piccolomini  
per l'Accademia d'Arte Drammatica

Roma, Aprile 2013

**PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE NICOLÒ PICCOLOMINI  
PER L'ACCADEMIA D'ARTE DRAMMATICA  
APRILE 2013**

PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE  
NICOLÒ PICCOLOMINI  
PER L'ACCADEMIA  
DELL'ARTE DRAMMATICA  
(2013)

*Aurelia Antica*

**VILLA FLORIDI**  
(VILLA PICCOLOMINI)

-  Villa Floridi  
(cd. Villa Piccolomini)
-  Aree di proprietà della  
Fondazione non in locazione
-  Aree in locazione  
(a diversi privati)
-  Parcheggio in locazione al  
Comune di Roma  
(locazione scaduta)

*Via Gregorio VII*

