

ARTECONOMY

PATRIMONIO DA RISCOPRIRE

Europa: le potenzialità delle dimore storiche

Il primo studio su questo patrimonio rivela un settore dinamico con benefici sociali, culturali e ambientali: ogni anno si investono circa 5 miliardi di euro solo per garantire la loro apertura al pubblico, che nel 2018 ha mosso 52 milioni di visitatori, fatturato 335 miliardi di euro per 9 milioni di posti di lavoro

di Roberta Capozucca



Da Matera, arriva la proposta di un disegno di legge per rivitalizzare i centri storici attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-edilizio: lo ha annunciato il presidente della Regione Basilicata **Vito Bardi** durante il convegno “Beni culturali vincolati: un piano d'azione comune per valorizzare una risorsa economica, sociale e culturale del nostro territorio”, svoltosi il 19 ottobre e promosso dall' Associazione Dimore Storiche Italiane. Una proposta che arriva dopo anni di disinteresse pubblico verso una categoria di beni molto particolare di cui spesso ci si dimentica: le dimore storiche. Poiché non delocalizzabili, ogni investimento effettuato su di esse rimane legato al territorio, sia che si tratti di restauri che di interventi finalizzati per favorire l'ospitalità o l'organizzazione di manifestazioni culturali. Per capirci, in Europa ogni anno si investono circa 5 miliardi di euro solo per garantire l'apertura al pubblico delle **dimore storiche**: una cifra che nel 2018 ha mosso **52 milioni di visitatori, generando un fatturato di 335 miliardi di euro per 9 milioni di posti di lavoro creati**. Questi sono gli ultimi dati resi noti dalla **Commissione Europea**, che nel settembre 2019 ha pubblicato “Heritage Houses for Europe”: la **prima mappatura** delle dimore storiche europee e del loro impatto socio-economico, nonché il primo strumento messo a disposizione dei proprietari per rendere la gestione più sostenibile.

Heritage Houses for Europe

Lo studio prende in considerazione quegli immobili nati con funzione abitativa, posseduti o gestiti da famiglie private, ma che sono pubblicamente riconosciuti per il loro valore artistico, storico, archeologico o etnografico. Si tratta di beni che rappresentano il volto più nascosto del nostro patrimonio culturale e che oggi si trovano a un crocevia di sfide, principalmente legate al tema della gestione e della sostenibilità finanziaria.

Dal 14 dicembre 2018 al 18 febbraio 2019, per conto della Commissione Europea, sono stati intervistati 1.084 proprietari per un totale di **67 dimore storiche** distribuite in tutta Europa, di cui la maggior parte concentrate in **Francia, Italia e Inghilterra**. Lo studio ha stimato che oltre il 40% degli immobili appartiene esclusivamente a **famiglie private**, che di fatto si fanno carico della manutenzione delle strutture e

della valorizzazione della loro eredità culturale verso le comunità di riferimento. Secondo il report, però, oltre il 45% di queste dimore subisce una perdita a cui gli stessi proprietari devono far fronte, contribuendo con fondi personali per una **spesa media** che nel 2018 si è aggirata intorno ai **50.000 euro**. Proprio in quest'aspetto risiede il nodo della questione, che deve spingere sia i proprietari che le istituzioni a ripensare ai **modelli di governance e di business** da implementare. Dall'analisi, risulta che solo il 59% delle dimore sono messe a reddito, di cui il 52% sono utilizzate sia come abitazioni che come fonte di business. Tra le fonti di guadagno emergono sia attività puramente commerciali, come l'affitto della location per eventi privati, set cinematografici o l'organizzazione di servizi turistici, che attività culturali o educative come concerti, festival, spettacoli teatrali, mostre o visite scolastiche. Delle dimore analizzate, inoltre, solo il 54% richiede una quota d'ingresso mai superiore ai 10 euro e comunque insufficiente a coprire **costi di manutenzione ordinaria**.

Più incerti sono i dati sui **ricavi**, che secondo lo studio si aggirerebbero intorno ai **62.500 euro** a famiglia; solo una dimora su tre riesce a superare questa cifra, ma si tratta di proprietà con valore storico ampiamente riconosciuto e che quindi attraggono un maggior numero di visitatori o di fattorie con grandi volumi d'affari. L'altro aspetto interessante, che emerge dallo studio, è il legame che le proprietà riescono a stringere con le **comunità locali** al fine di organizzare **attività ed eventi culturali**; il 44% delle dimore collabora attivamente con associazioni e il 34% lavora con volontari, contribuendo così alla coesione sociale e allo sviluppo delle aree rurali.

Dal report, dunque, emerge chiaramente come le Heritage House forniscano un contributo reale e multidimensionale alla società europea, ma si evince anche che questo settore è quasi del tutto estraneo alle **dinamiche culturali contemporanee** con una scarsa conoscenza degli strumenti esistenti. Come ha spiegato **Erminia Sciacchitano**, che ha coordinato i lavori per conto della Commissione Europea: “È fondamentale che i proprietari delle dimore storiche possano sviluppare il loro business e garantire un futuro a queste strutture, avendo dalla loro sia competenze imprenditoriali che l'appoggio delle istituzioni locali ed europee. Per questo, a seguito dell'analisi condotta, abbiamo compilato una vera e propria **guida**, scaricabile online, che i proprietari possono utilizzare per individuare le strategie di business e i modelli di gestione più appropriati per la loro realtà: a partire dalla dimensione della casa alla presenza di un terreno, alla possibilità di svolgere attività connesse al turismo o all'agricoltura”.

Anche da un punto di vista di policy lo studio fornisce al Parlamento Europeo delle raccomandazioni specifiche e delle aree prioritarie su cui intervenire, come: migliorare l'accesso ai finanziamenti sia pubblici che privati, sostenere lo sviluppo di competenze di imprenditoria e di public engagement, sensibilizzare l'opinione pubblica sul peso di questa categoria di beni culturali, favorire il networking tra le diverse case storiche, supportare nuove partnership con le istituzioni del territorio come le scuole e migliorare la struttura amministrativa e fiscale entro cui si muovono.

Riproduzione riservata ©

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

Il Sole **24 ORE**