

2 dicembre 2019 16:03

[Patrimonio Quo Vadis] Case storiche private. Una risorsa per l'Europa



Le case storiche sono tessere importanti nel ricco mosaico culturale europeo. Sono componenti dei paesaggi storici e dell'ambiente urbano, dotati di valori artistici, storici, estetici, culturali, educativi, naturalistici, ambientali e simbolici.

Secondo l'Associazione europea delle case storiche, il 40% è nelle mani di famiglie private che da sempre se ne prendono cura, intrecciando indissolubilmente le loro storie con il loro contesto e le comunità circostanti. Per la prima volta, queste escono dall'ombra grazie al progetto Open micro-business models for innovation in European family-owned heritage houses. Si tratta di un'azione preparatoria lanciata dal Parlamento europeo e implementata dalla Commissione europea per portare alla luce il contributo sociale, economico, culturale ed ambientale delle case storiche europee nelle mani di famiglie private e per comprendere come assicurarne la sostenibilità anche attraverso modelli di business innovativi.

Il consorzio di ricerca, composto dal European Landowners' Organisation, European Historic Houses Association e IDEA Consult, si trova di fronte a un'area grigia. Gli

studi sull'argomento infatti non sono molti, e pochi abbracciano la dimensione europea. La letteratura esistente e le interviste ad esperti - tra cui proprietari, responsabili politici, accademici, innovatori del patrimonio e della cultura - offrono solo un primo sguardo utile alla comprensione del settore.

Per questo le famiglie vengono invitate a partecipare all'esercizio, condividendo dati e informazioni preziose su proprietà, volumi di affari o attività organizzate nelle proprietà. La strategia funziona: ben 1084 famiglie che gestiscono case storiche, (il 97% proprietarie), rispondono ad un questionario molto dettagliato somministrato fra dicembre 2018 e febbraio 2019, che ha fornito una migliore comprensione, qualitativa e quantitativa del settore e delle dinamiche in atto in 27 paesi europei.

I più numerosi a rispondere sono i proprietari di case situate in Francia (26,2%), Italia (15,4%) Austria (9,1%) e Regno Unito (7,1%), seguite da Paesi Bassi (6%), Svezia (5,2%), Belgio (5%), Spagna (3,6%) Germania (3%). Un dato significativo, che dissolve il luogo comune delle "percentuali" di patrimonio culturale mondiale detenute da questo o quel paese, e fa piuttosto emergere le differenti capacità di sviluppare forme di rappresentatività. Le associazioni nazionali che fanno parte della rete europea delle case storiche (EHHA) e che attraggono il numero maggiore di soci sono infatti Francia e Italia, con 5200 e 4500 membri rispettivamente, ma è interessante che al terzo posto si collochi la Danimarca, con 2312 membri, seguita da Regno Unito (1650) e Belgio (1400). Emergono inoltre differenze importanti fra i paesi che si sono trovati al di della cortina di ferro, la cui minore partecipazione al sondaggio riflette il livello di rappresentatività meno sviluppato.

In tanti raccolgono gli inviti a partecipare ad una serie di workshop, laboratori, seminari e incontri per favorire scambio e la condivisione delle conoscenze: proprietari di case storiche, figure chiave del settore. Un risultato che supera le più rosee aspettative, e che segnala che di questa analisi se ne sentiva il bisogno. Al fine di ottenere una migliore comprensione dei modelli di business esistenti e far luce sulla loro effettiva o potenziale innovazione, lo studio ha inoltre analizzato in modo più approfondito 67 casi di case storie familiari, mettendo a disposizione i risultati delle analisi.

Il quadro che ne emerge, e che è contenuto nello studio Heritage Houses for Europe, appena pubblicato dalla Commissione europea, ci restituisce un ricco ventaglio di benefici culturali, sociali, economici e ambientali che le case storiche generano nei loro territori, oltre al proprio valore storico e culturale intrinseco (il 67% di queste case risulta tutelato, ma lo studio allarga lo sguardo anche a case non protette ufficialmente). Il 59% delle famiglie proprietarie di case storiche apre la propria casa per visite guidate. Una gran parte realizza attività culturali come concerti, festival, film performance (49%), esibizioni temporanee (31%) o permanenti (30) mentre il 29% apre i giardini al pubblico in giornate dedicate.

Molte realizzano programmi di artisti residenti o collaborano con altre istituzioni culturali. Un esempio per tutti è dato da Le Dimore del Quartetto, una rete di case che valorizza giovani quartetti d'archi, ospitando gratuitamente i musicisti alla vigilia di un impegno artistico, in cambio di un concerto. Quest'anno l'iniziativa è stata premiata con l'European Heritage Awards / Europa Nostra Awards, il più prestigioso riconoscimento europeo per la conservazione e promozione del patrimonio culturale.

Le famiglie coinvolgono inoltre comunità locali, volontari, scolari, associazioni locali nelle loro attività. Il 44% collabora con associazioni locali e il 34% lavora con volontari. Attraverso queste attività, contribuiscono ad incarnare una "identità europea" preservando i legami sociali nelle aree rurali. Vengono inoltre sviluppate

attività di educazione culturale e di formazione. Il 40% ospita visite scolastiche mentre più di 1 su 5 organizza eventi educativi o collabora con istituti di ricerca, scuole o artigiani professionisti.

Una saggia gestione dei giardini e dei parchi privati svolge inoltre un ruolo importante nella protezione della biodiversità, della natura e dell'ambiente. Il 55% delle case storiche di proprietà familiare apre la propria casa e / o la terra circostante ai visitatori promuovendo la consapevolezza pubblica del valore dell'ambiente naturale. Oltre il 50% dei proprietari consultati indica di aver effettuato investimenti negli ultimi 3 anni per migliorare l'efficienza energetica o termica.

Le famiglie consultate per questo studio hanno fornito inoltre informazioni interessanti sui contributi economici delle case storiche: richiedono lavori di qualità e il 68% impiega uno o più dipendenti. Contribuiscono inoltre all'economia locale e sviluppano attività commerciali, con ricadute per i fornitori locali e nel settore delle costruzioni. Contribuiscono anche al turismo: si stima che le case di proprietà familiare in Europa abbiano ospitato 52 milioni di visitatori nel 2018.

Ma lo studio rivela anche che queste famiglie si trovano ad affrontare molte difficoltà: elevati costi di manutenzione, eccessiva dipendenza dalla presenza e dalle dimensioni del terreno circostante, difficoltà nel reperire artigiani, artisti, restauratori, scarsa connessione con il tessuto sociale circostante e la comunità, localizzazione remota, talvolta in aree rurali che soffrono di spopolamento, e scarsa visibilità, dinamiche familiari che ad esempio vedono i figli abbandonare campo o in generale mancanza di imprenditorialità e innovazione.

Queste sfide spesso si sovrappongono e si combinano, aggravando la situazione. Ad esempio le dinamiche connesse alla trasmissione della casa alla generazione successiva sono condizionate da condizioni politiche, amministrative, gestionali e familiari. Queste case spesso non sono sostenibili dal punto di vista finanziario: il 45% degli intervistati dichiara di essere in perdita e di contribuire con fondi personali per realizzare attività e tenerle aperte al pubblico.

Per superare queste sfide e garantire il futuro delle case storiche in Europa serve innovare modelli di gestione e di business e rafforzare le competenze e le capacità di chi se ne prende cura. Lo studio fornisce quindi una panoramica dei modelli di business esistenti, delle attività e delle strategie, analizza i punti di forza, di debolezza, le opportunità e le minacce per la sostenibilità delle case storiche europee (analisi SWOT), e fornisce suggerimenti concreti per i proprietari per migliorare le proprie azioni, qui sintetizzate.

Scegli la giusta strategia aziendale. La mancanza di consapevolezza sulla propria strategia aziendale è uno dei principali ostacoli all'innovazione. Lo studio guida i proprietari alla scoperta della strategia più adatta, rilevando che la "leadership di prodotto", una strategia qualitativa in cui i proprietari possono richiedere un prezzo più elevato per il loro prodotto o servizio è quella più adottata dai proprietari di case storiche, in particolare nel settore dell'ospitalità, seguita dallo "stretto rapporto con il cliente" e dall' "eccellenza operativa". Per aiutare le dimore storiche a scegliere la strategia aziendale più adatta, è stato realizzato uno strumento online e una pubblicazione digitale contenente esempi di soluzioni innovative di modelli di business.

Migliora il tuo modello di business. Lo studio ha identificato diversi elementi per consentire ai proprietari di sfruttare meglio i loro punti di forza e di cogliere più opportunità. Ancorati nella comunità e nell'economia locale attraverso l'occupazione, il volontariato e le relazioni con la comunità locale, le case

possono offrire spazio per relazioni forti e gratificanti, creando opportunità sia per l'economia locale che per la famiglia.

Punta su unicità e narrazione. Avere una storia da raccontare è una caratteristica unica, condivisa da tutte le case storiche. Organizzare attività attorno a questa unicità è un approccio di successo, che oggi punta a forme di storytelling dinamico e interattivo. Le “stanze di fuga” nella casa e i percorsi di scoperta e avventura nel giardino o nel parco sono sempre molto apprezzati.

Contribuisci al benessere. Le case storiche in aree rurali hanno possono ospitare una vasta gamma di attività che contribuiscono al benessere sia mentale che fisico, considerando che l'accesso a spazi aperti e la connessione con la natura incidono positivamente sulla nostra salute.

Usa il digitale. Nel complesso l'uso di strumenti digitali rimane estremamente basso tra i proprietari di case storiche, anche se sono molto diffuse soluzioni digitali per azioni operative come i sistemi di prenotazione, che hanno migliorato la comunicazione con i visitatori. Sarebbe utile facilitare i proprietari nell'uso del ticketing online, marketing digitale e comunicazione online.

Fai rete. I proprietari condividono una serie di sfide e attraverso le associazioni, i partenariati, a livello locale o europeo possono meglio individuare e condividere soluzioni innovative.

Diversifica il mix finanziario. Lo sviluppo di forme non tradizionali per raccogliere fondi aggiuntivi, come ad esempio micro-contributi, i partenariati pubblico-privati o crowdfunding, può supportare i proprietari nello sviluppo di progetti innovativi.

Sii multifunzionale. Mentre in passato le case situate su grandi appezzamenti di terreno erano principalmente dedicate a una singola attività come l'agricoltura o la silvicoltura, oggi c'è la tendenza a sviluppare attività aggiuntive, diversificando le fonti di reddito e quindi neutralizzando le fluttuazioni dovute a circostanze di mercato o problemi meteorologici / climatici.

Sii sostenibile. I cambiamenti climatici e la perdita di biodiversità sono questioni globali che richiamano l'attenzione di un numero crescente di persone, che sono premiano chi sceglie soluzioni eco-compatibili, materiali e fonti energetiche sostenibili.

Lo strumento online per individuare il modello di business più adeguato guida e ispira i proprietari, che sulla base delle risposte ad alcune domande mirate individuano profilo immobiliare e strategia aziendale. Vengono quindi messi in evidenza suggerimenti e consigli per innovare, guidando poi i proprietari verso modelli aziendali di successo di case con lo stesso profilo e con sfide e opportunità relative dalle quali i proprietari possono trarre ispirazione.

Lo studio infine ha prodotto alcune raccomandazioni politiche per liberare il potenziale delle case del patrimonio familiare, rafforzare ulteriormente il loro contributo alla società europea, e promuovere un ambiente che supporti l'innovazione, l'imprenditorialità e gli investimenti. Le raccomandazioni riguardano 6 aree per le azioni politiche a cui diversi gruppi di parti interessate possono contribuire, tra cui il miglioramento all'accesso ai finanziamenti - sia pubblici che complementari, anche a livello di Unione europea, e lo sviluppo di capacità e conoscenze per rendere sostenibili le case storiche, ad esempio di quadri normativi e legali, di gestione finanziaria per ottimizzare il mix finanziario, e per l'utilizzo di strumenti digitali.

Lo studio ha anche rivelato la scomparsa di competenze artistiche / artigianali come una minaccia importante e raccomanda di sostenere a livello UE le capacità artigiane tra i giovani europei e lo scambio di conoscenze, lo sviluppo di capacità, nonché la messa in comune delle risorse tra gli artigiani in Europa.

È inoltre importante sensibilizzare l'opinione pubblica sul contributo delle case storiche ma anche sulla loro fragilità e stimolare la condivisione delle conoscenze e la messa in rete dei proprietari e dei responsabili politici, a livello UE, nazionale e regionale.

Serve inoltre migliorare le condizioni quadro, che sono molto diverse in Europa sul piano normativo, fiscale e giuridico per il settore. Infine, occorre supportare nuove forme di partnership, aiutando le case storiche ad uscire dall'isolamento e a migliorarne la visibilità, soprattutto per quelle situate in aree rurali più remote.

Abstract

The European Commission has recently published the study Heritage Houses for Europe. Family-owned heritage houses are a precious component of Europe's cultural heritage, bringing social and environmental benefits to European citizens. The main specificity of this heritage is that the burden and responsibility of maintaining it falls on the shoulder of the family. However, these families face different challenges such as innovative financing and management models as well as new forms of governance in order to ensure their sustainability. The study highlights the many socio-economic benefits of heritage houses and stimulates innovative thinking among managers of heritage houses in order to reinforce their competencies and capacities.

Sitografia

[Video della Conferenza di presentazione dello studio a Bruxelles](#)

[Studio Heritage Houses for Europe](#)

[Guida online per modelli di business innovativi per proprietari di case storiche](#)

[Guida ai finanziamenti UE per i proprietari di case storiche](#)

[Pratiche illustrative di modelli innovativi di business](#)

[Pratiche illustrative del contributo socio-economico delle case storiche](#)

[Schede tecniche su modelli di business esistenti](#)

[Le Dimore del Quartetto](#)

Fonti

[\[Museo e Patrimonio Quo Vadis\] Questioni di Economia e Finanza... e Musei](#)

Ag|Cult

Agenzia giornalistica **AgCult**
registrazione al Tribunale di Roma 195/2017
Via Cattaro, 28 - 00198 Roma

