

III Rapporto 2022

Osservatorio Patrimonio Culturale Privato

Executive summary

L'indagine campionaria presso i proprietari delle dimore storiche

Per la consueta indagine annuale sul patrimonio immobiliare storico privato, è stato somministrato un articolato e strutturato questionario, costruito attraverso il dialogo e il confronto con l'Associazione delle Dimore Storiche Italiane (ADSI), con Confagricoltura e Confedilizia. Oltre alla consueta anagrafica del bene censito, sua natura e collocazione sul territorio, e la rilevazione delle attività svolte dal proprietario nel bene nel settore ricettivo, negli eventi, nelle visite e nella ristorazione (dati utili per cogliere le tendenze annuali sulle serie storiche), quest'anno una sezione è stata dedicata al ruolo che le dimore storiche giocano e possono giocare nei processi della duplice transizione ecologica e digitale e per l'inclusione sociale.

Due ulteriori novità dell'indagine 2022 sono la rilevazione della qualità dei rapporti del proprietario con la Soprintendenza, con l'Amministrazione comunale e le proloco o altri enti (in vista della possibile redazione in futuro di specifiche *Stakeholder analysis* territoriali) e un'indagine sulle professioni e sulle competenze richieste dal proprietario per il mantenimento del bene e previsioni dei percorsi professionali futuri dei giovani nel settore culturale. Quest'ultima realizzata incrociando i dati rilevati con i questionari somministrati ai proprietari delle dimore storiche con quelli emersi dall'indagine 2022 su un campione di oltre 5.500 studenti italiani delle scuole secondarie di secondo grado, realizzata nel medesimo periodo dall'Osservatorio Politiche Giovanili curato dalla Fondazione Bruno Visentini.

Grazie all'impegno di ADSI e di Confagricoltura, è stato possibile diffondere il questionario e raccogliere in tre mesi (da aprile a giugno 2022) le risposte da parte di 679 proprietari di beni immobili storici privati (+15% rispetto alla rilevazione dell'anno precedente, che rappresentano il 15% degli associati ADSI e poco meno del 2% dei proprietari privati di dimore storiche censite in Vincoli in rete (35.745 unità, tra cui 14.375 case storiche, 12.704 palazzi e palazzine, 4.342 ville e casali, 1.229 torri e castelli, 1.279 casali, masserie, cascate e mulini, 1.409 chiese private e ex conventi/abbazie) alla fine del 2021.

La dimora storica, un bene multifunzionale

Nell'indagine di quest'anno, oltre alle conferme in merito alla natura prevalentemente familiare della proprietà (l'83,9% dei rispondenti è persona fisica) e alle attività ivi svolte (con o senza codice Ateco) sono ora disponibili anche informazioni circa l'utilizzo personale del bene da parte dei proprietari. Circa un terzo di questi ultimi dichiara di abitare permanentemente nella dimora, il 20% abita permanentemente il bene pur affittandolo, il 18,8% lo abita saltuariamente, 14,4% lo abita saltuariamente e lo affitta, e infine per l'8,3% il bene è esclusivamente affittato. In considerazione del fatto che anche quest'anno è emerso come oltre la metà delle dimore svolge attività di impresa, l'indagine rileva una fotografia di nuclei familiari che coniugano la vita familiare con quella lavorativa nel medesimo sito. Se questo da un lato può apparire un sacrificio o un compromesso, dall'altro rappresenta un elemento di continuità di talune dimore storiche, che in passato hanno svolto ruoli di rappresentanza, di accoglienza, di aggregazione e ruoli amministrativi e ci restituiscono dunque una immagine non di "dimore museo" ma di fiorenti e dinamici centri di attività. Polifunzionalità delle dimore resa tuttavia spesso difficile dalle dimensioni di taluni vani delle stesse, ovviamente non frazionabili, che in taluni casi variano dai 100 ai 165 metri quadrati di superficie con soffitti da 4 a 6 metri di altezza e onerosità, vista l'attuale crisi energetica e l'innalzamento dei costi di luce e gas. Va rimarcato che le dimore storiche private sono in maggioranza (63%) alimentate esclusivamente da fonti non rinnovabili. Una dimora su dieci bilancia il consumo energetico con meno di un quarto di produzione da fonti rinnovabili. Comprensibili le difficoltà di ricorrere a energia rinnovabile in contesti fortemente vincolati.

La struttura architettonica e i relativi vincoli sulle dimore talvolta può anche limitare la capacità ricettiva. Su dieci dimore, solo sei hanno una capacità ricettiva annua oltre le 100 unità, una tra le 51 e le 100 unità, una tra le 11 e le 50 unità, quasi due tra le 2 e le 10 unità. Inoltre, spesso è difficile assicurare varchi agibili a persone con difficoltà motorie, ma anche avere gli strumenti necessari per poter ospitare visitatori con altre disabilità offrendo un servizio performante.

La dimora e lo sviluppo locale sostenibile

Circa la collocazione della dimora si conferma il panorama già rilevato negli anni precedenti di una larga diffusione delle dimore nel nostro Paese e nelle varie dimensioni urbane, extraurbane e rurali

locali. Più della metà del campione dei beni mappati, pari al 54%, è situato in comuni con meno di ventimila abitanti. I palazzi e le palazzine si trovano principalmente situate in grandi comuni sopra i 250 mila abitanti. Le ville sono mediamente ubicate in particolare in comuni tra i cinquemila e i ventimila abitanti. Il patrimonio castellano è principalmente concentrato in piccoli e piccolissimi comuni, così come i casali. Le case storiche sono diffuse tra le diverse dimensioni demografiche, così come i giardini storici e i conventi. L'analisi regionale (anche quest'anno dedicata a Veneto, Puglia e Toscana) rileva tuttavia forti differenze: solo il 3% dei beni siciliani è situato in piccoli comuni, al contrario dei beni in Toscana e in Veneto che sono presenti in questi comuni rispettivamente al 20,9% e al 13,3%. Questo anche per i beni nei comuni tra i cinque e i ventimila abitanti, che risultano essere in Sicilia quasi la metà di quelli presenti in Toscana. Infatti, i beni siciliani sono situati particolarmente nelle grandi città (42,9%), due volte tanto rispetto alla medesima ubicazione in Toscana (19,8%) e in Veneto (21,5%).

In generale, oltre la metà delle dimore è situata in un'area interna dell'Italia. In particolare, il 46,4% delle dimore storiche registra un tempo di percorrenza di venti minuti dal centro principale dei servizi pubblici (il c.d. polo), il 7,1% necessita di quaranta minuti, e l'1,5% oltre settantacinque minuti. Una situazione questa che rende gli investimenti sulla mobilità locale elementi imprescindibili per la valorizzazione del patrimonio storico culturale presente nelle suddette aree. Valorizzazione che a sua volta e in taluni casi può rappresentare se non l'unico, il principale vettore di sviluppo di queste aree interne. Si sottolinea inoltre che tale potenziale, se valorizzato, potrebbe diventare un reale catalizzatore dell'auspicato sviluppo sostenibile dei territori, contribuendo a decongestionare i flussi delle città d'arte, ormai saturate, che spesso sperimentano uno spopolamento degli stessi abitanti dal centro. Centri in cui le attività professionali e commerciali vanno sempre più a legarsi alla monocultura del turismo.

La propensione allo sviluppo di attività economiche in seno alle dimore è tuttavia talvolta frenata dai vincoli amministrativi imposti. In particolare, ciò che viene alla luce dall'indagine campionaria è come la complessità delle norme risulta essere il fattore maggiormente frenante. Subito dopo si posizionano, però, le limitazioni dovute al vincolo. Difatti, nonostante le norme messe in atto a protezione dei beni vincolati per il loro valore storico/artistico siano una tutela necessaria alla preservazione del patrimonio che rappresentano, spesse volte questo status si traduce in un inspessimento della burocrazia ed in un conseguente rallentamento di qualsivoglia attività. Questa

condizione è spesso motivo di scoraggiamento da parte degli attori in questione, soffocando promettenti spiriti imprenditoriali.

È l'area della Toscana ad avere una maggiore incidenza per beni in cui vengono svolte attività con il 67,1% delle dimore che svolge attività commerciali (con codice Ateco) o attività occasionali (senza codice Ateco). In Sicilia sei su dieci dimore non svolgono alcun tipo di attività a rilevanza esterna, pari al 64%, un dato vicino a quello registrato in Veneto al 58%. In termini di occupazione, emerge che su dieci dimore sei contano fino a cinque occupati (64,1%) e due ne hanno tra 6 e 25 (20,8%). Una piccola parte dei rispondenti ha più di 25 occupati: lo 0,9% tra 26 e 50 occupati e l'0,3% risulta avere tra 51 e 100 addetti. Il 13,5% non ha nessun addetto.

I prodotti usati nel settore della ristorazione delle dimore storiche sono principalmente provenienti dalla filiera corta: il 13,8% proviene a kilometro zero, il 46,8% da agricoltura locale e il 22% da produttori regionali. Questo testimonia una stretta vicinanza delle dimore con l'agricoltura contadina, responsabile del proprio territorio, che produce prodotti di qualità e contribuisce allo sviluppo locale. Nel rapporto un focus è dedicato alla produzione olearia e vitivinicola.

Si rimarca, infine, come il settore eventi si caratterizzi per la sua spiccata valenza sociale. Si stima siano state oltre 16.000 le dimore che hanno realizzato almeno un evento nel 2021. Di queste circa 14.000 hanno realizzato eventi a entrata gratuita. Il 44% delle dimore è attualmente impegnato in attività che mettono al centro la popolazione in ogni forma, dimostrando il forte impegno di comunicare, condividere e espandere sempre di più il bacino di utenza delle strutture in custodia.

Un ulteriore elemento da tenere in considerazione quando si parla di patrimonio culturale privato in relazione allo sviluppo sostenibile è il forte legame esistente tra le dimore e la comunità stessa, che le rende di fatto anche un grande catalizzatore sociale, oltre che culturale ed economico. Moltissime sono infatti le realtà private che predispongono attività di servizio per gli abitanti del territorio, volte in particolare a favorire l'inclusione. Si implementano, ad esempio, attività per l'inserimento lavorativo di persone con difficoltà temporanee o permanenti, attività di formazione, oltre che per studenti, per soggetti a bassa occupabilità (persone con handicap fisico o psichico, dipendenze, detenuti o ex detenuti) finalizzate anche all'inserimento lavorativo o attività di co-terapia in collaborazione con i servizi sociosanitari per persone con difficoltà temporanee o permanenti.

L'uscita in chiaroscuro dalla crisi pandemica

Le dimore storiche non svolgono unicamente attività relative al settore culturale, ma sono attive in diverse filiere produttive, grazie alla loro abilità nel coniugare la cultura, il territorio e la sostenibilità, attraverso la conservazione della bellezza del patrimonio culturale e la tutela del patrimonio rurale e urbano. Anche in questa indagine emerge come oltre la metà delle dimore storiche conduce attività strutturata di impresa (con codice Ateco) o occasionale (senza codice Ateco) in sostanziale continuità con le rilevazioni degli anni precedenti. L'impatto della crisi, tuttavia, ha modificato il paniere delle imprese che svolgono a vario titolo attività, con una ripresa di coloro che svolgono varie attività con e senza codice Ateco (+8,1 punti percentuali in più rispetto alla rilevazione precedente), mentre sono calate di 1,3 punti percentuali le dimore che operano esclusivamente senza codice Ateco, a dimostrazione della fragilità di queste ultime.

Nelle ville, nei palazzi e nei castelli si svolge il numero maggiore di attività prevalenti di impresa. In queste dimore si realizzano, infatti, sia attività nel settore agroalimentare, che in quello ricettivo, degli eventi e della gestione culturale. Nel settore agroalimentare prevale l'attività vitivinicola, specialmente nelle ville e nei castelli. Nelle ville è particolarmente presente l'attività di coltura non permanente, ovvero di piante che non durano più di due stagioni agricole. Nel settore ricettivo predomina l'attività di affitto e gestione di immobili di proprietà, attività principalmente svolta nei palazzi. Per il settore eventi, l'organizzazione di feste e cerimonie è svolta in prevalenza nelle ville, mentre le attività associative sono particolarmente sviluppate presso i palazzi. L'attività museale, infine, è prevalente tra quelle incluse nel settore culturale ed è principalmente condotta nei palazzi e nei castelli.

In tema di ricettività, si nota distintamente una ripresa del settore anche per le dimore storiche: dal 2020 al 2021 il numero dei pernotti tra i 101 e i 1.000 posti è aumentato di 15 punti percentuali., mentre l'occupazione oltre i 1.000 posti si attesta a più di 7 p.p. Come per il numero di pernotti, anche la percentuale di occupazione camere nel 2021 è aumentata. Mentre nel 2020 in ben sette dimore su dieci sono risultate occupate solo un quarto delle camere (quindi tre quarti delle camere erano rimaste invendute), nel 2021 questo dato si riduce per quasi cinque dimore su dieci. Ad avere coperte almeno la metà delle camere (26-50%) sono circa tre dimore su dieci nel 2021 (una dimora in più rispetto al 2020). Infine, le dimore che hanno impegnato nel 2021 fino a tre quarti delle camere (51-75%) sono quadruplicate rispetto al 2020 e le camere totalmente vendute sono

aumentate di 1,2 p.p. Dalle prime evidenze, i dati positivi registrati da questa indagine trovano non solo conferma ma amplificazione nelle previsioni per il 2022.

Anche il settore della ristorazione dimostra segnali di ripresa. Nella comparazione, è specialmente il *range* di coperti nella fascia mediana, tra 2.501 e 10.000, ad essere incrementato di sette volte, più che duplicato tra 501 e 2.500 (strutture più piccole) e quello tra 10.001 e 25.000 (le strutture più grandi).

La maggiore sofferenza e dunque il maggior impatto della pandemia vengono registrati nelle visite ai beni che, come si è osservato nei precedenti Rapporti, costituiscono un vero e proprio “museo diffuso”, che rappresentava prima del 2019, oltre la metà dell’intera offerta museale nazionale.

Nel 2021, le poco meno di duemila dimore storiche private che svolgono attività museale (con relativo codice Ateco), sommate alle oltre 14.000 dimore che occasionalmente hanno organizzato visite alle loro strutture, si stima abbiano accolto circa 27 milioni di visitatori, dunque 18 milioni in meno della rilevazione pre-pandemica (si stimava fossero 45 milioni). Il risultato negativo è determinato dal crollo delle visite nelle dimore che svolgono tale attività occasionalmente, con una perdita di oltre la metà dei visitatori (-13,8 milioni rispetto al 2019). Meno marcata, anche se numericamente consistente, la perdita di visitatori nelle dimore museo, che registra 4,5 milioni di visitatori in meno rispetto al 2019.

Nonostante questi dati siano in parte attesi, viste le restrizioni ancora in vigore nel 2021, e non possano che ritornare ai livelli precedenti nel corso del 2022 e dell’anno prossimo, essi narrano di una difficoltà fisica ma anche psicologica a rifrequentare spazi pubblici. Un fenomeno che ha colpito soprattutto l’offerta pubblica museale: se si prendono in esame i dati 2021, quest’ultima nel suo complesso ha registrato una perdita di 17,3 milioni di visitatori, dunque sostanzialmente uguale a quella registrata dall’offerta privata sopra evidenziata.

Una valutazione su questi dati e sulla tenuta della rete museale sarà possibile solo dopo il rilascio dei dati anche per il 2022.

Un grido di allarme, infine per le dimore che svolgono attività agricole. In particolar modo in questi ultimi mesi - con la crisi siccità a mettere a serio rischio le culture di vario genere - numerose sono le testimonianze di razionamento dell’acqua, rotazioni di colture, abbattimento dello spreco alimentare, e adozione, da parte dei proprietari delle dimore storiche, di metodi e tecniche che si rifanno all’agricoltura biologica.

Dimore storiche tra competenze e futuro

L'indagine campionaria sui proprietari delle dimore storiche rileva come la figura professionale più richiesta sia quella dell'architetto. La seconda professione a cui si fa maggiormente ricorso è quella del giardiniere specializzato o dell'agronomo, fitopatologo, arboricoltore o vivaista. Questa è seguita da quella del restauratore di beni culturali o tecnico del restauro.

In tema di reperibilità delle risorse richieste le principali cause riscontrate sono: a) la mancanza di professionisti: opzionato parimenti (33%) per i ruoli di giardiniere specializzato o dell'agronomo, fitopatologo, arboricoltore o vivaista, per la professione di esperto di diagnostica, scienze e tecnologia applicate ai beni culturali e di stimatore di opere d'arte di beni mobiliari; b) la preparazione inadeguata: rilevato in particolare su architetti (31%) e ingegneri (26%); il costo del lavoro troppo elevato: indicato nel caso di architetto (45%), di tecnico dei musei (36%) e di addetto o tecnico delle biblioteche o bibliotecario (35%); d) la mancanza di disponibilità sul luogo: rilevato nelle professioni dell'antropologo (50%), del paleografo (44%) e dell'addetto o tecnico delle biblioteche o bibliotecario (42%).

Le difficoltà di reperimento delle figure professionali ritenute prioritarie rischiano di aumentare nel prossimo futuro se si analizzano le vocazioni e le scelte che gli studenti italiani si apprestano a fare. Dalle analisi dei dati raccolti dalle interviste promosse dall'Osservatorio Politiche Giovanili, si è rilevato che, benché la metà degli studenti intenda proseguire il proprio percorso studentesco con gli studi universitari, meno del 2% degli studenti vorrebbe iscriversi a una facoltà di architettura, beni culturali e beni archeologici e meno del 2% ha intenzione di iscriversi a un'accademia di belle arti.

Eppure, il periodo di ripresa succeduto alla pandemia ha dimostrato che la cultura ha un ruolo chiave nella ripresa economica e sociale del Paese come significativa fonte di produttività, posti di lavoro e capacità di generare innovazione, ad esempio attraverso l'aumento dell'offerta culturale su piattaforme digitali oppure tramite l'utilizzo di nuovi format e linguaggi. La filiera culturale e creativa si conferma centrale anche all'interno delle Strategie di specializzazione intelligente in Europa e in Italia. Inoltre, la partecipazione culturale ha dimostrato negli anni di possedere un indiscutibile potenziale non solo nel promuovere la cittadinanza attiva e partecipativa, ma anche per favorire l'occupazione, la coesione sociale, l'uguaglianza di genere e l'*empowerment* dei giovani.

È dunque necessario investire nello sviluppo di infrastrutture e servizi di qualità in grado di attrarre e ricevere i turisti, incentivare il turismo anche nei piccoli borghi, e soprattutto creare dei fondi per il sostegno e il rilancio delle imprese giovanili.

Occorre, poi, incentivare la comunicazione e portare la cultura al passo della digitalizzazione per accrescere la partecipazione, stimolare l'interesse e aumentare la consapevolezza e la scoperta delle nuove professioni anche, ma non solo, da parte delle giovani generazioni. Inoltre, è necessario partire dalla rigenerazione dei beni culturali in chiave sostenibile esplorando il potenziale culturale inespresso delle zone rurali o dei piccoli centri in cui la cultura è custode di antichi saperi e mestieri, insostituibili ma esposti a criticità di vario tipo quali lo spopolamento, la mancanza di strumenti che registrino, preservino e diffondano i saperi e situazioni meteorologiche più estreme per via dei cambiamenti climatici.

Il contributo del PNRR e le basi per la ripresa e la resilienza

Non è immaginabile e forse neppure auspicabile che il sostegno alla ripresa delle economie locali e il contrasto allo spopolamento dei borghi storici siano affidati soltanto alla promozione internazionale di un *brand* territoriale o alla presenza di dimore storiche. Il problema va ribaltato e dunque il tema è quello di investire sul patrimonio complessivo che una comunità locale può offrire: patrimonio che abbraccia la scuola (i servizi educativi e la creazione delle nuove competenze), la cura (con i servizi sanitari di base e la connessione con la telemedicina) e il patrimonio culturale storico identitario della collettività (e qui entrano in gioco oltre ai musei pubblici, anche le dimore storiche).

In altre parole, non è immaginabile una azione unidirezionale di contrasto, ma piuttosto un intervento multidimensionale che rafforzi il patrimonio complessivo della comunità sostenendo uno sviluppo sostenibile economico e ambientale. Questo è l'approccio adottato dal PNRR italiano "Italia domani". Gli investimenti sul *Piano nazionale borghi*, il regime d'aiuto a favore di micro, piccole e medie imprese, profit e non profit, localizzate o che intendono insediarsi nei borghi inseriti nel predetto piano, la tutela e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale e il Programma per valorizzare l'identità dei luoghi, parchi e giardini storici saranno monitorati periodicamente dall'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato e gli aggiornamenti evidenziati nei prossimi Rapporti.

Allo stato dei fatti, ed esaminata anche la scheda curata dal Ministero della Cultura allegata alla *Relazione sullo stato di attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza* del 5 ottobre 2022, non si rilevano per ora particolari criticità tali da far ritenere che i target prefissati non possano essere raggiunti quando programmati. Certo è che la messa in opera delle varie iniziative, quali l'Investimento PNRR M1C3-2.1 Attrattività dei Borghi e l'investimento PNRR M1C3 2.3 Restauro e valorizzazione di parchi e giardini storici - programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici, avverrà nei prossimi mesi e sarà quello il vero e proprio banco di prova per beneficiari, sovrintendenze e territoriali locali e altri enti territoriali.

L'indagine condotta quest'anno presso il campione di proprietari rileva anche un possibile impatto delle componenti PNRR di accompagnamento al processo di digitalizzazione. Il PNRR è un'occasione unica per rafforzare la diffusione della stessa e quindi di favorire il turismo in aree non urbane. Inoltre, come previsto dalle altre azioni, sarà fondamentale investire in un turismo digitale e green, per essere in linea con i principi nazionali ed europei, ormai sempre più affermati.

L'utilizzo maggiore è nella componente della digitalizzazione degli archivi storici, avviata da una dimora su dieci. Gli strumenti tecnologici maggiormente utilizzati per promuovere le dimore storiche sono i siti web, che registrano un tasso di diffusione pari al 35% e la banda larga, utilizzata dal 27% dei rispondenti. Per quanto riguarda l'utilizzo delle piattaforme *social media*, nonostante siano il terzo mezzo digitale maggiormente utilizzato, questi trovano ancora scarso utilizzo, con una percentuale di diffusione pari al 20% dei casi. In tale contesto è opportuno precisare che alcune dimore storiche possiedono più *account* per il medesimo *social network* per differenziare la pubblicità rispetto ai servizi offerti e il target di clienti, così da avere quindi una comunicazione più chiara e diretta con i singoli mercati.

Nelle more si auspica che la relazione tra investimenti programmati dal PNRR in tale ambito (PNRR M1C3 - Strategia digitale e piattaforme per il patrimonio culturale) e la compresenza sulle aree beneficiate di dimore storiche private (il 95% dei comuni beneficiari degli investimenti presenta dimore vincolate sul suo territorio, per quelli più piccoli nella quasi totalità anche di dimore storiche private) possa generare proficue sinergie. Da un lato gli interventi programmati potranno contribuire a migliorare il grado di attrattività dei borghi selezionati, sia in chiave turistica che residenziale, dall'altro la presenza di dimore storiche private potrebbe contribuire allo sviluppo economico delle comunità locali.

Per far sì che questo straordinario patrimonio storico possa effettivamente fungere da perno per la ripresa e la definitiva rivitalizzazione delle numerose aree interne, dei borghi e delle città storiche del nostro Paese, è necessario, in primis, che i proprietari abbiano le capacità e i giusti incentivi per investire nella riqualificazione e nell'ammodernamento degli immobili dal punto di vista estetico, funzionale, di sicurezza ed energetico. Gli studi compiuti nel corso degli anni da ADSI e più recentemente anche dall'Osservatorio Patrimonio Culturale Privato della Fondazione Bruno Visentini, hanno messo in luce una grande capacità di investimento da parte dei proprietari privati. Infatti, nonostante la contrazione nelle spese di manutenzione ordinaria dovute alla pandemia e alla difficoltà ad accedere a determinati incentivi o bonus, che spesso non tengono conto delle specificità del patrimonio privato, il valore assoluto degli investimenti sostenuti dai proprietari delle dimore storiche, pari nel 2021 a 1,3 miliardi di euro, sottolinea come la conservazione e la valorizzazione del patrimonio culturale privato italiano rappresenti ancora un importante volano per l'economia locale.

Novità (non novità) e prospettive dell'impianto normativo riguardante le dimore storiche

Nel periodo considerato si conferma una scarsa e comunque sporadica attenzione del legislatore verso il comparto delle dimore storiche.

L'unica novità di rilievo contenuta nella Legge di Bilancio 2022 (legge 30 dicembre 2021, n. 234) è la proroga temporale fino al 2025, seppur con tempistiche differenziate e aliquote differenziate in funzione delle diverse fattispecie, del "Superbonus 110%". Si tratta, come è noto, dell'incremento al 110% dell'aliquota di detrazione delle spese sostenute a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico. Sono stati anche prorogati i ben noti meccanismi di "cessione del credito" e di "sconto in fattura", che hanno recentemente trovato una vasta applicazione presso i contribuenti.

Ai fini che qui rilevano, si ricorda che l'agevolazione "Superbonus 110%" era già stata estesa dal c.d. "Decreto Agosto" (d.l. n. 104 del 2020) anche alle dimore storiche accatastate nella categoria A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici), a condizione che siano "aperte al pubblico".

Altre proroghe temporali hanno altresì riguardato i c.d. "bonus edilizi minori" (ad. es. il "bonus facciate").

Infine, si ricorda che la medesima Legge di Bilancio 2022 ha altresì prorogato fino al 2024 l'agevolazione fiscale inerente alla sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo (prevista originariamente dalla Legge di Bilancio 2018) la quale può interessare anche gli interventi di recupero di giardini di interesse storico e artistico.

Se, come accennato, queste sono le uniche novità di rilievo intervenute nel periodo considerato, è del tutto evidente che la nostra, attuale legislazione continua a trascurare il valore storico-culturale (e, perché no, anche economico) del patrimonio privato rappresentato dalle dimore storiche, di cui ne è palpabile testimonianza il divario esistente fra le risorse pubbliche destinate alla manutenzione del patrimonio culturale pubblico (oltre 3 miliardi di euro) e quelle riconosciute ai privati per la manutenzione del patrimonio loro appartenente (poco più di 5 milioni di euro)¹.

A ciò si aggiunga che in un prossimo futuro il patrimonio storico-culturale privato potrebbe subire un ulteriore *vulnus* laddove dovesse essere attuato il c.d. Pacchetto "*Fit for 55%*", senza prestare alcuna attenzione alla peculiare, oggettiva situazione che connota gli immobili di carattere storico-culturale.

Tale tema è stato analizzato nel contributo "Nuove proposte normative comunitarie in materia di efficientamento energetico degli edifici. Le ripercussioni per i proprietari di dimore storiche" ove, per l'appunto, è stata effettuata una prima analisi delle nuove proposte normative comunitarie in materia di efficientamento energetico degli edifici, rientranti all'interno del c.d. Pacchetto "*Fit for 55%*", evidenziando, in particolare, le ripercussioni che tali misure potrebbero avere sulle dimore storiche di proprietà privata.

Il Pacchetto "*Fit for 55%*", approvato dalla Commissione Europea in data 14 luglio 2021, con lo scopo di tradurre in chiave normativa gli obiettivi del *Green Deal* Europeo, consiste in un insieme di proposte, che mirano ad allineare la normativa vigente in materia di clima ed energia al nuovo obiettivo climatico della riduzione, entro il 2030, delle emissioni nette di gas a effetto serra di almeno il 55% rispetto ai livelli del 1990, nella prospettiva della neutralità climatica, da realizzarsi entro il 2050. Ciò, coerentemente con le specifiche risorse economiche messe a disposizione dal fondo "*Next Generation EU*" caratterizzato da un forte orientamento alla transizione energetica e

¹ Questi dati sono tratti dalla relazione (*La valorizzazione sociale ed economica del patrimonio culturale*) tenuta da F. Marchetti il 15 dicembre 2021 a Verona nell'ambito del ciclo di Convegni "*Il valore del bene culturale*" organizzati nel 2021 dall'ADSI e dalla Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Verona, Rovigo e Vicenza.

alla lotta ai cambiamenti climatici, con almeno il 37% delle risorse dedicate, cui gli Stati membri devono far riferimento nell'adozione dei rispettivi P.N.R.R. (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza).

Le proposte previste nel pacchetto risultano essere, da un lato, trasversali, in quanto interessano diversi settori - quali clima, energia e combustibili, trasporti, edilizia, uso del suolo e silvicoltura - dall'altro, strettamente interconnesse e complementari tra loro. Tali proposte incidono profondamente sull'efficientamento energetico degli edifici, delineando altresì un nuovo quadro normativo d'impatto rilevante sulle dimore storiche di proprietà privata.

A livello europeo, l'Associazione *European Historic Houses*, cui l'Associazione Dimore Storiche Italiane (ADSI) aderisce, ha già, in più occasioni, affermato di essere favorevole a rendere il patrimonio edilizio esistente più efficiente dal punto di vista energetico. Tuttavia, gli edifici storici, in tutta Europa, presentano vincoli, che limitano gli interventi realizzabili dai privati sui medesimi, in particolare per non alterarne il pregio storico-artistico. Pertanto, nonostante l'efficientamento energetico si ponga quale peculiare obiettivo per il raggiungimento di un futuro sostenibile, condiviso dall'Associazione *European Historic Houses*, un'imposizione "cieca" degli standard minimi obbligatori di rendimento energetico (M.E.P.S.) in assenza di una specifica valutazione dell'impatto degli stessi sugli edifici storico-artistici, vincolati e non, risulterebbe particolarmente dannosa per questi ultimi. Sarebbe opportuno, quindi, che le proposte inserite all'interno del Pacchetto "*Fit For 55%*" prendessero in considerazione le peculiarità degli edifici storico-artistici, presenti su tutto il territorio europeo, favorendo un diverso approccio per i medesimi, ai fini del raggiungimento degli obiettivi indicati nel Pacchetto "*Fit for 55%*".

Per completezza si segnala che nel presente Rapporto si è proseguita l'analisi dell'utilizzo dell'impresa sociale come valido strumento per la tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale di proprietà privata (cfr. il contributo "L'impresa sociale per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche: il coinvolgimento dei lavoratori nell'attività d'impresa e gli incentivi alla produttività").

Nel Rapporto 2021 di questo Osservatorio si è analizzato l'utilizzo dell'impresa sociale, anche in forma societaria, per la tutela e la valorizzazione delle dimore storiche vincolate di proprietà privata. Sulla scorta dei benefici e delle problematiche derivanti dall'utilizzo di detto istituto, già illustrate nel precedente Rapporto, si è voluto nel presente Rapporto mettere in luce le modalità di gestione dell'impresa sociale; modalità responsabili e trasparenti volte a favorire il più ampio "*coinvolgimento dei lavoratori e degli utenti e di altri soggetti direttamente interessati alle loro*

attività” (art. 11 del D.Lgs. n. 112/2017). Il “coinvolgimento” richiamato dalla cennata norma rievoca il dibattito venutosi a creare in seno alla Costituente sulla partecipazione dei lavoratori alla gestione dell’impresa. Un dibattito conclusosi con una formulazione dell’art. 46 della Carta Costituzionale in grado di valorizzare il ruolo dei lavoratori in un’ottica, però, di collaborazione alla gestione dell’impresa, quale forma di “democrazia industriale”.

Forme di coinvolgimento dei lavoratori alla gestione dell’impresa, simili a quella prevista dall’art. 11 del D.Lgs. n. 112/2017, sono presenti in diversi Paesi europei; in particolare, in Germania si riscontra il *Mitbestimmung*, un modello di cogestione, che affonda le proprie radici nella Costituzione di Weimar.

La prospettiva *employees’ involved*, adottata dal D. Lgs. n. 112/2017 in ordine alla gestione ed al controllo dell’impresa sociale, può ritenersi certamente in grado di generare modelli virtuosi d’impresa mediante i quali superare la brusca frenata economica causata dapprima dalla pandemia da COVID-19 e poi dalla guerra in Ucraina, valorizzando il precipuo ruolo dei lavoratori nell’ambito della compagine aziendale.

L’*EurWork*, l’Osservatorio europeo della vita lavorativa, sostiene che il coinvolgimento dei lavoratori nella gestione d’impresa è un fattore in grado di influire sul benessere dei predetti, oltre a migliorare le opportunità di auto-sviluppo e la soddisfazione degli stessi per la propria attività lavorativa, rappresentando, nel complesso quadro di competitività globale, un fattore di efficienza e successo per le imprese.

Tanto premesso, si è analizzato, nello specifico, da un lato, le forme di coinvolgimento dei lavoratori nell’impresa sociale, dall’altro, gli incentivi connessi alla produttività sotto il profilo giuslavoristico e fiscale.