

**Real estate sostenibile**

# Case sfitte, smart working, neo welfare c'è un grande tesoro nei piccoli borghi

**STEFANO CARLI**

Il progetto italiano di rilancio è un modello da seguire secondo il World Economic Forum. Ingenti fondi saranno destinati anche all'edilizia rurale. Le possibilità sono tante  
Il report di Nomisma

Il ministro della Cultura Dario Franceschini ha chiesto 1,65 miliardi del Recovery Fund per i piccoli borghi d'Italia. Un miliardo per gli oltre 1.400 cammini, sentieri che attraversano le campagne italiane, come rivela un recentissimo studio di Fondazione Symbola con Uncem, l'Associazione dei Comuni e delle Comunità Montane, e che sono per due terzi localizzati nei piccoli borghi. E 650 milioni per l'edilizia rurale: si tratta di un immenso patrimonio rurale, come lo ha definito il presidente della Coldiretti Ettore Prandini, composto da 2 milioni di edifici rurali fra malghe cascine, fattorie, masserie e stalle. «È importante questa attenzione ai piccoli borghi, specie quelli montani - nota Marco Bussone, presidente di Uncem - Così come sono importanti i riflettori dei media attorno ad iniziative come lo smart-working dai piccoli borghi per sfuggire al confinamento nelle città, o i casi delle case affittate a un euro in cambio di restauri. Ancora più im-

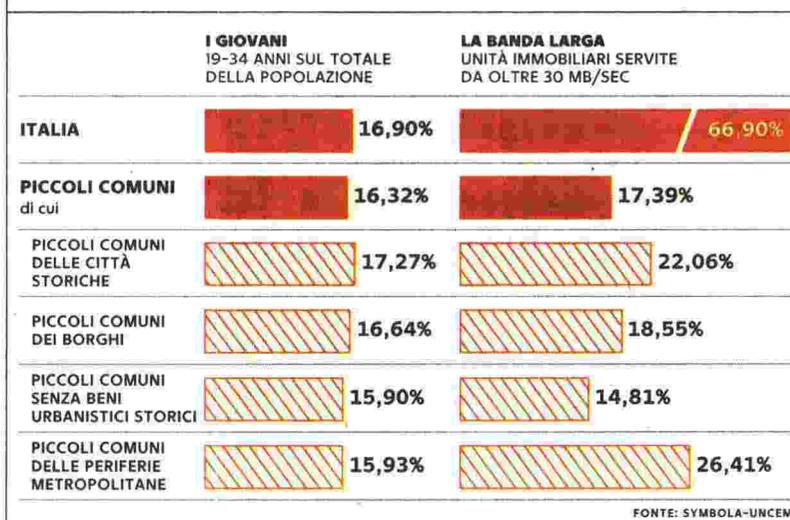
**1,65**

**MILIARDI**

È la somma chiesta dal ministro Franceschini per il Recovery Fund

**I numeri**

**PICCOLI BORGHI: PARTIRE DAI SERVIZI PER INVERTIRE LO SPOPOLAMENTO**  
CONFRONTO DI INDICATORI PER GRANDEZZA DEI COMUNI



portante è stato il varo della Strategia nazionale delle aree interne che sta investendo 600 milioni di euro su 72 zone pilota italiane. C'è insomma un nuovo territorialismo che va oltre i particolarismi, senza isolarli più in un municipalismo dannoso ed esasperato».

Secondo il World Economic Forum, organizzazione internazionale indipendente impegnata nei temi della salute e dell'ambiente, il progetto italiano è un modello da seguire e al quale ispirarsi. Un investimento che porterà a ottenere importanti risultati non soltanto per la tutela dell'ambiente, ma anche e soprattutto per la qualità della vita.

Questo nuovo vento culturale che

spira tra i borghi e i campanili ora ha bisogno di qualcosa di più. Di trovare un metodo per selezionare gli interventi e gli obiettivi territoriali per creare una vera inversione di tendenza rispetto allo spopolamento e al progressivo declino economico. Le tecnologie e l'agricoltura possono fare moltissimo. Senza le prime nessun ritorno è possibile dalle grandi città, per spostare lavori eseguibili da remoto in territori più salubri, belli e anche meno costosi. E senza la tecnologia non ci sarebbe nemmeno il ritorno all'agricoltura che ha già spostato fuori dalle città una nuova generazione di imprenditori giovani.

Ma oltre l'agricoltura bisogna pen-

sare ad altri possibili settori economici da "migrare" nei piccoli borghi. E il primo potrebbe essere il welfare. Nomisma, attraverso il suo settore Welfare e Territori ha realizzato uno studio per e in collaborazione con la Fondazione Con il Sud, presieduta da Carlo Borgomeo. Nomisma ha realizzato una simulazione di un progetto di rivitalizzazione di aree interne a partire da un dato di fatto: la prima "ricchezza" dei piccoli borghi è data dalle case sfitte. Uno dei primi possibili impieghi di questo patrimonio è l'uso per delle Rsa per anziani, ma un po' diverse: delle Rsa diffuse, un po' come gli alberghi diffusi. Anche se qui i servizi sono più complessi della sola ospitalità. «Come prima cosa abbiamo selezionato 250 comuni potenzialmente "vocati" - spiega Luigi Scarola, responsabile di Nomisma Welfare e Territori - Non troppo spopolati perché serve una base di popolazione giovane da inserire nelle nuove attività, non di-

stanti da nodi logistici: un casello autostradale, una stazione ferroviaria. Alla fine ne abbiamo selezionati due per condurre i test. Un comune campano e uno in provincia di Lecce, in Puglia. Abbiamo ipotizzato di portare in ognuno 150 anziani, 50 "single" e 50 coppie. Abbiamo scelto le case in cui sistemarli, progettato i lavori necessari, i servizi che sarebbero occorsi. Il risultato è stato che in entrambe le esperienze si veniva a creare un flusso di attività economica pari a 7 volte quella che era stata realizzata in ciascun comune dall'attività turistica registrata nel 2019».

Per rendere attrattive queste offerte mancano allo stato due cose. La prima è: fare i conti con il depauperamento delle terre interne in termini di infrastrutture e servizi. Daila sanità ai trasporti lo spopolamento ha portato con se anche un declino dell'offerta di collegamenti e assistenza. E non si può invertire la direzione senza iniziare ad intervenire,

almeno sulle strutture intermedie della sanità: presidi, ambulatori, case della salute e punti di primo intervento. Tanto più parlando di un ripopolamento basato sugli anziani, che di tali servizi hanno doppiamente bisogno, per l'età e anche perché vengono dalle città dove sono abituati a una diversa densità di offerta. Sistemata la sanità, il resto viene più automaticamente: «L'importante è partire dal basso, da singoli progetti - spiega Scarola - evitando l'errore fatto finora di assegnare fondi dall'alto a prescindere dalla messa a punto di piani operativi dettagliati. Soprattutto non ripetere gli errori fatti con la costituzione della Asi, le aree di sviluppo industriale. Si è provato per anni a investire su aree in cui localizzare artigiani e piccole imprese, offrendo le strutture realizzate e aggiungendo incentivi, ma troppe volte sono rimaste vuote e le imprese non si sono trasferite».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



1 Ripopolare i piccoli borghi è un'occasione strategica anche per lanciare un'economia sostenibile

**250**

**COMUNI**

Sono quelli selezionati dallo studio di Nomisma per il piano di rilancio

