

Il borgo sostenibile, resiste al terremoto e fa business

Daniele Kihlgren ha creato un albergo diffuso restaurando le case abbandonate di Santo Stefano di Sessanio, uniche che hanno retto alle scosse. Emblema di un modello di sviluppo che non è fatto per pura estetica e filantropia, ma fa impennare il valore degli immobili e rifiorire l'economia

PAOLA JADELUCA

Roma

«Non è un soltanto un progetto estetico a puri fini filantropici o etici, è un modello di sviluppo che crea remunerazione e ritorni economici da tutti i punti di vista. Un modello replicabile che ora stiamo applicando ad altri borghi abruzzesi completamente abbandonati». Daniele Kihlgren, italo-svedese, è l'artefice della rinascita di quella parte di Santo Stefano di Sessanio, il borgo abruzzese ritenuto tra i 100 più belli del mondo, che ha resistito al terremoto de L'Aquila. Un miracolo, è stato definito. Ma non si tratta di un miracolo. «È un esempio di normalità, non di eccellenza», ha spiegato Lelio Oriano Di Zio, architetto, partner di Kihlgren che ha contribuito al restauro di quella parte di paese ancora integra, ricostruita con materiali antichi e competenze moderne, solai di legno e rispetto delle murature. Tutto il resto ha ceduto, compresa la Torre Medicea (nella foto), ristrutturata negli anni 60-70 a colpi di cemento.

Daniele Elow Kihlgren, 40 anni, è un immobiliare controcorrente. Invece di costruire villette a schiera, compra i borghi abbandonati, li restaura ripristinando architettura e arredi originali e li trasforma in alberghi dif-

fusi. E ci fa i soldi. Il primo borgo che ha rilanciato è stato proprio Santo Stefano di Sessanio, a 1250 metri d'altezza, sotto il Gran Sasso. Ci era arrivato una decina di anni fa da Milano, dove è nato e ha sempre vissuto. L'ha scoperto girellando in motocicletta. E qui si è fermato. Non c'erano alberghi, le case erano diroccate, rimanevano 70 abitanti contro i 3000 di un tempo. In cinque anni una rivoluzione: la quotazione dei ruderi è aumentata di 20 volte, non si trova più un appartamento libero. Quelli che rimanevano li hanno comprati inglesi, belgi e francesi. Sono sorti oltre una decina di bed&breakfast, contro l'unico preesistente. I turisti, anche stranieri, arrivano pure d'inverno, le presenze sono schizzate a 7.300 l'anno. L'occupazione ha ricominciato a crescere, e tutto il territorio si è rimesso in moto. Con la sua società, Sextantio, e il supporto dello studio di architettura Di Zio-Di Clemente, un architetto locale, ha acquisito edifici per 3.500 metri quadrati, tutti destinati all'albergo diffuso. Il borgo è ritornato come era un tempo. Ma Internet e connessioni wi-fi convivono invisibili con le antiche strutture.

Sotto l'ala protettrice di Fondazione Symbola, guidata da Ermete Realacci e Fabio Renzi, che promuove lo sviluppo della cosiddetta *soft economy*, Sextantio è una degli emblemi della Campionaria delle qualità italiane, la manifestazione promossa da Symbola insieme a Fiera Milano, che si tiene dal 7 al 10 maggio: una foto di gruppo delle eccellenze imprenditoriali del made in Italy. Appuntamento annuale che vuole diffondere un sistema economico che esprime valori

unici.

Messe insieme tutte queste realtà realizzano quasi la metà del Pil. Il 44,3% del prodotto interno lordo è Pilq, prodotto interno di qualità. La metà della ricchezza del nostro paese si deve a prodotti e servizi di pregio e di alto profilo. Non è una valutazione a spanne, la proiezione di parametri ideali che misurano beni intangibili. Il Pilq è il nuovo indicatore messo a punto ormai da due anni proprio da Symbola: uno strumento di misura scientifica, attraverso la valutazione e l'incrocio di diverse variabili, quali l'innovazione, la ricerca, la creatività e i saperi territoriali, tutti distintivi della *soft economy*, economia cosiddetta leggera, basata su una serie di parametri che la società moderna considera indispensabili: il rispetto dell'ambiente, l'approccio eticamente compatibile, l'esaltazione dei patrimoni locali, la valorizzazione del patrimonio di conoscenza e competenza delle risorse umane. La vera *new economy*, voce sotto la quale si ritrovano aziende hi-tech, come Technogym e vitivinicole, come Arnaldo Caprai e Donna fugata, alberghi diffusi, a quelle di riscaldamento e condizionamento. Ci sono voluti anni per affermare come capisaldi delle organizzazioni moderne il rispetto dell'ambiente e della compagine sociale e intellettuale. Ora, finalmente, questi valori un tempo

considerati a livello puramente teorico, compongono un paniere. Uno strumento quantitativo

a tutti gli effetti, calcolabile in termini monetari per questo comparabile con gli aggregati settoriali e di spesa pubblica.

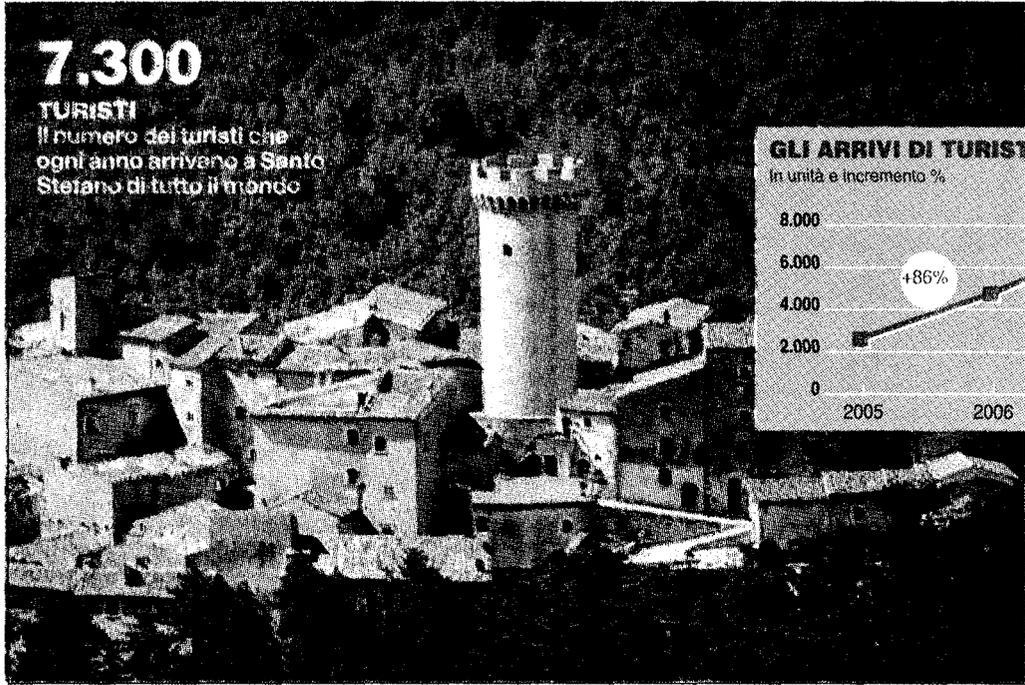
«L'unicità contro la serialità. Anche nel turismo è questa l'arma vincente del made in Italy», ha scritto la *Financial Times* parlando di Kihlgren e del suo modello di sviluppo economico che si basa sul principio esattamente opposto a quello corrente: ricostituire l'originario rapporto tra il borgo e il paesaggio agrario circostante. «Sviluppo senza costruire», incalza *The Times*, che ha dedicato una pagina alla sua storia. Il risultato: un patrimonio unico, non interscambiabile, il cui valore, come un monumento, acquisisce con il tempo livelli incalcolabili.

Kihlgren ha messo in moto un business che di solo turismo sviluppa 850 mila euro, il 30% di tutta l'attività che per il resto è immobiliare. Ora vuole esportare il suo sistema in altri sei borghi dell'Appennino dove si vedranno le potenzialità di sviluppo di questo modello applicato su larga scala. Pensare che era arrivato a Pescara per lavorare al cementificio di cui i nonni detenevano una quota. Il cementificio è stato ceduto. Ora pagherebbe per buttare giù gli edifici in cemento che deturpano il paesaggio.

7.300

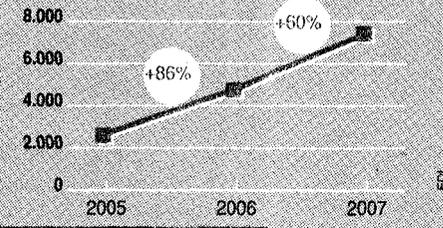
TURISTI

Il numero dei turisti che ogni anno arrivano a Santo Stefano di tutto il mondo



GLI ARRIVI DI TURISTI

In unità e incremento %



TORRE MEDICEA

Santo Stefano di Sessanio prima del terremoto che ha fatto cadere la torre

“
Una dei casi del Made in Italy di qualità sotto l'ombrello di Fondazione Symbola
”

“
Il gruppo Sextantio esporterà la filosofia immobiliare e turistica in altri villaggi
”

EUROPA

Energia e ambiente un rapporto on line

Disponibile online un Compendio dei dati più significativi relativi all'energia, ai trasporti e all'ambiente in Europa. La Direzione Generale Energia e Trasporti della Commissione europea ha pubblicato nei giorni scorsi il rapporto "Statistical pocketbook 2009 — Energy And Transport Figures". Il documento fornisce un quadro delle più recenti statistiche sui settori raccolte da Eurostat, ma anche dagli Stati membri e da altre fonti. La pubblicazione è divisa in quattro parti: generale, energia (produzione, consumo, prezzi, tassazione), trasporti (passeggeri e merci), ambiente (impatti su energia e trasporti).

