

INTRODUZIONE

Vincenzo Albanese, founder e CEO di Sigest

Solomeo e Petralia Soprana sono due borghi d'eccellenza del Centro-Sud Italia, accomunati da una storia di abbandono e riqualificazione.

Solomeo è uno splendido borgo medioevale della provincia di Perugia la cui fondazione risale al XII secolo; ha sofferto nello scorso secolo il destino che affligge molte delle piccole e medie città italiane: edifici in rovina, mancanza di lavoro e di conseguenza spopolamento. La salvezza del borgo di Solomeo porta il nome di un imprenditore illuminato e appassionato, Brunello Cucinelli, che ha saputo mantenere intatti i luoghi, la bellezza e l'identità del borgo umbro, e allo stesso tempo donargli una nuova vita grazie a operazioni di restauro degli edifici e dei monumenti storici, e soprattutto riconvertendo la vocazione produttiva da prevalentemente agricola a tessile.

Petralia Soprana è invece un borgo siciliano situato nel Parco delle Madonie, insignito del titolo "borgo dei borghi" 2019, riconoscimento che ha messo in moto dinamiche che porteranno ulteriori fondi destinati alle piccole città siciliane. «I nostri borghi sono dei veri e propri scrigni che racchiudono bellezze artistiche, culturali, paesaggistiche ed enogastronomiche», sottolinea correttamente il sindaco di Petralia. «Bisogna pensare a un'unica strategia di valorizzazione per creare percorsi turistici capaci di attrarre viaggiatori e generare ricadute occupazionali».

A parte casi ancora sporadici come Solomeo e Petralia Soprana, cosa sta accadendo alle zone più piccole e periferiche della nostra penisola? Il 72% degli oltre 8000 comuni italiani conta meno di 5000 abitanti. Quella dei piccoli borghi è un'Italia dove vivono 10 milioni e mezzo di cittadini e che rappresenta oltre il 55% del territorio nazionale, fatto di zone di pregio naturalistico, parchi e aree protette. Secondo una indagine di Legambiente, dei 5383 piccoli centri a rischio, 2381 comuni sono in avanzato stato di abbandono e i rimanenti sono già completamente spopolati.

Borghi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione è il secondo volume frutto della collaborazione tra AIM e Sigest dopo *Piazze e spazi collettivi* (2018), nato per individuare i nuovi paradigmi della qualità *outdoor*. La nostra attività di consulenza a tutto tondo nell'ambito dei servizi immobiliari focalizzati sulla residenza ci porta a studiare costantemente le trasformazioni del modo di abitare contemporaneo,

sia in termini di singolo appartamento sia in quelli del più ampio contesto urbano. La ricerca rappresenta dunque un aspetto imprescindibile del nostro lavoro perché ci permette di cogliere con anticipo i segnali del cambiamento prima che diventino evidenti e tangibili e poter dunque intervenire tempestivamente nella progettazione di abitazioni innovative.

Con *Borghi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione* l'oggetto dell'indagine si amplia dalla città alla provincia per aiutare il lettore a cogliere il ruolo strategico che i borghi potrebbero avere nell'economia italiana se solo venissero opportunamente valorizzati. Al momento, però, questo impianto urbano rappresenta principalmente un fattore di fragilità per il paese, reso evidente dall'abbandono dei borghi che, a seguito dell'aggressione di dinamiche economiche, sociali e commerciali evolutesi con grande rapidità, non hanno saputo o potuto reinventarsi.

Tuttavia, gli stessi cambiamenti che portano alla crisi del sistema urbano contengono gli elementi propulsori per una nuova rinascita: il digitale, per esempio, offre infinite nuove modalità di vivere, lavorare e abitare, consentendo di immaginare nuove soluzioni per il recupero e la rivitalizzazione di queste piccole realtà. Per questa ragione crediamo che sia necessario mettere le nuove tecnologie al centro della trasformazione del territorio e non guardare soltanto alle *smart cities*, ma ampliare l'orizzonte alle *smart lands*: la tecnologia, varcando i confini geografici e annullando le distanze fisiche, può essere un aiuto importante per lo sviluppo di molte attività e può supportare l'erogazione di numerosi servizi in luoghi extraurbani, colmando il *digital divide* a cui questi territori sono spesso condannati.

Siamo ben consapevoli che la tecnologia sia soltanto uno degli strumenti che consentono di realizzare progetti straordinari, ma essa è fondamentale, ed esempi vincenti lo testimoniano: tramite la realizzazione di questo libro abbiamo voluto raccontare alcune esperienze virtuose di rivitalizzazione di parti di territorio sofferenti, che potrebbero essere di esempio per stimolare la nascita di altri progetti nei nostri meravigliosi borghi.

Il percorso che ci ha portato alla stesura di *Borghi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione* nasce quindi *in primis* dalla volontà di gustare la bellezza dei piccoli paesi d'Italia e di ammirare l'intelligenza e l'entusiasmo che hanno permesso a queste piccole realtà di emergere, oltre che dalla volontà di stimolare il dibattito sull'argomento attraverso la condivisione di casi eccellenti, promuovendo il coraggio di chi ha rischiato provando a immaginare strade nuove. Il volume vuole inoltre testimoniare la nostra convinzione che il mondo dell'immobiliare debba mettere le nuove tecnologie al centro del lavoro, collaborando a fianco di chi abita nei borghi per sviluppare ambienti stimolanti e vivaci nel rispetto della tradizione, che siano in grado di esportare il proprio patrimonio di esperienze anche al di fuori del singolo territorio.