

UN PAESE CI VUOLE

Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento



a cura di Annunziata Maria Oteri
Giuseppina Scamardi

ArchistoR
EXTRA



Strategies for Low-Density Areas in the Inner Parts of the Sardinian Island. Cases of Nughedu Santa Vittoria and Ollolai

Nicolò Fenu

The role of the local communities, the role of central and local government and the integration to top-down initiatives with bottom-up, are some of the main issues related to the implementation of place-based policies for internal and rural areas.

In particular, local administrations have gained a crucial role in helping shape and implementing policies in internal areas.

The “re-territorialisation” of decision-making becomes an increasingly significant factor in modern democracies: the municipalities are promoting place-based rural development policies, becoming more autonomous and more proactive in policy-making.

The two cases of study here presented – “Casa a 1 euro a Ollolai” and “Nughedu Welcome” – are part of this framework of experimental policies applied in Sardinian territory.

ONE NEEDS A TOWN

Studies and perspectives for abandoned or depopulated small towns

www.archistor.unirc.it

ArcHistoR EXTRA 7 (2020)

ISSN 2384-8898

Supplemento di ArchHistoR 13/2020

ISBN 978-88-85479-09-8

DOI: 10.14633/AHR293



Strategie per territori a bassa densità nelle aree interne della Sardegna. I casi di Nughedu Santa Vittoria e Ollolai

Nicolò Fenu

Il territorio italiano è costituito in gran parte da piccoli comuni sotto i 5000 abitanti, tra i quali quasi 2000 hanno meno di 1000 abitanti. La Sardegna, che ne conta 377, si configura come una delle regioni italiane a più bassa densità demografica¹. Lo studio “Comuni in estinzione”, commissionato dalla Regione Sardegna nel 2013, individua 31 paesi dei 377 che nei prossimi sessant’anni, scompariranno a causa dello spopolamento, fenomeno che riguarda circa l’80% dei comuni dell’isola². Le politiche per governare questi fenomeni si muovono su livelli top-down e bottom-up; le politiche nazionali della SNAI (Strategia Nazionale delle Aree Interne) e del PSR (Piano di Sviluppo Rurale) disegnano dei paradigmi sovrapponibili improntati su un modello di sviluppo economico legato al territorio e ai caratteri dei luoghi. Parallelamente da parte dei singoli comuni vi è un tentativo di portare avanti singole iniziative, spesso sperimentali, per trovare delle risposte con una attuazione dinamica³.

La strategia operativa per le aree interne non si configura come un programma di politiche chiuso, ma è caratterizzato da una serie di proposte diversificate al fine di promuovere esperienze progettuali attuate da attori diversi che condividono gli obiettivi, raggiungendo delle soluzioni. Politiche che si inquadrano in iniziative progettuali autonome, concorrendo alla loro più compiuta definizione e attuazione. In questo quadro si inseriscono le due politiche sperimentali applicate nel territorio della Sardegna: “Case a 1 euro” ad Ollolai e “Nughedu Welcome” a Nughedu Santa Vittoria.

1. LANAVE, TESTA 2015.

2. BOTTAZZI, PUGGIONI, ZEDDA 2013.

3. BARCA, CASAVOLA, LUCATELLI 2014.

Ollolai: case a 1 euro

Il progetto denominato “Case a 1 euro” consiste nella cessione, a titolo gratuito o alla cifra simbolica di 1 euro di immobili vetusti ed abbandonati generalmente del centro storico, di proprietà di privati e ceduti in donazione ai Comuni come cessione regolamentata. Il Comune, una volta in possesso di questi immobili, può farli oggetto di interventi di messa in sicurezza a seguito di ordinanza per pubblica incolumità o per ripristino del decoro urbano, consentire di mettere in opera interventi di riabilitazione e, mediante bando pubblico, impegnarsi a ricercare acquirenti disposti ad investire nel progetto di complessivo recupero e valorizzazione, mettendoli in vendita alla cifra di 1 euro. Gli obiettivi generali in tutte le attuazioni possono sempre essere sintetizzati in azioni atte a contrastare lo spopolamento e interventi di riqualificazione architettonica e urbana.

La struttura del procedimento e dei bandi nelle diverse municipalità si articola secondo criteri simili, e spesso identici. Le modalità di selezione vengono eseguite attraverso un avviso pubblico che si articola quasi sempre nelle seguenti sezioni: obiettivi del bando; immobili oggetto dell’intervento; modalità di selezione; soggetti partecipanti e attuatori; requisiti dei soggetti attuatori; obblighi dei soggetti attuatori; corrispettivo; laboratori e documenti da presentare; procedure per la presentazione delle proposte. I Comuni svolgono il ruolo di portatore principale degli interessi pubblici e di garante del rispetto delle clausole previste dalle linee guida a tutela degli interessi coinvolti, fornendo il necessario supporto agli interessati e di fautore di un concreto tentativo di ripopolamento dei propri centri storici.

Coloro i quali acquistano l’immobile insito nel centro abitato devono garantire un progetto di ristrutturazione e rivalutazione dell’immobile, le spese notarili per la registrazione, l’accatastamento e le volture (il pagamento di una polizza fideiussoria di un prezzo variabile in funzione del comune).

La politica delle “Casa a 1 euro” viene proposta per la prima volta in Italia nel 2008, nel comune di Salemi, in provincia di Trapani. L’obiettivo era quello di riqualificare il centro storico che si trovava in gravi condizioni di degrado strutturale, statico, igienico sanitario a causa del terremoto del Belice del 1968 e dal conseguente processo di abbandono del centro abitato, agevolato da politiche statali post-terremoto che avevano incentivato la costruzione di nuovi alloggi al di fuori del centro storico.

La sperimentazione a Salemi non ha ottenuto i risultati prefissati, ma è stata ispirazione per altri comuni a proporre questa politica con due macro obiettivi: la riqualificazione urbana e architettonica dei centri storici e il contrasto del fenomeno dello spopolamento⁴.

4. DEGL'INNOCENTI 2018.

L'idea è in continua evoluzione e, a partire dal 2018, ha visto molte amministrazioni promuoverlo all'interno del proprio comune⁵. Il progetto è stato proposto in numerosi altri piccoli comuni, con diverse quantità di abitazioni inserite nel progetto. La lista provvisoria dei comuni che ad oggi hanno aderito al progetto sono: Zungoli (Campania), Cantiano (Marche), Patrica (Lazio, Montieri e Fabbriche di Vergemoli (Toscana), Carrega Ligure, Borgomezzavalle e Locana (Piemonte), Ollolai e Nulvi (Sardegna), Bivona, Sambuca, Mussomeli, Gangi e Regalbuto (Sicilia), Lecce nei Marsi (Abruzzo).

Paese	anno	numero di case	stato di avanzamento	regione	popolazione	superficie (km ²)	densità (ab/km ²)
Bivona	2019	-----	non ancora avviato	Sicilia	3596	88,57	40,60
Borgomezzavalle	2019			Piemonte	319	19,08	16,72
Cantiano	2018	-----	avviato, ma senza immobili	Marche	2.206	83,25	26,50
Carrera ligure	2014	-----	mai avviato	Piemonte	86	55,26	1,56
Fabbriche di Vergemoli	2019	4	-	Toscana	815	42,55	19,16
Gangi	2009	+ 200	1 bando all'anno	Sicilia	6.668	127,47	52,31
Locana	2019	-----	non ancora avviato	Piemonte	1.45	132,52	10,94
Montieri	2015	-----	mai avviato	Toscana	1.171	108,21	10,82
Mussomeli	2018	146	avviato	Sicilia	10.556	164,43	64,20
Nulvi	2018	7	case assegnate	Sardegna	2.708	67,38	40,19
Ollolai	2016	35	avviato	Sardegna	1.283	27,24	47,10
Patrica	2019	1	In assegnazione	Lazio	3.161	27,31	115,75
Regalbuto	2015	-----	Mai attuato	Sicilia	7.19	170,29	42,22
Salemi	2008	-----	Mai attuato	Sicilia	10.647	182,42	58,36
Sambuca	2018	17	In assegnazione	Sicilia	5.834	96,37	60,54
Zungoli	2018	14		Campania	1.073	19,22	55,83

5. Il portale web Case a 1 euro monitora e aggiorna costantemente la lista dei comuni che attuano questa politica, <https://casea1euro.it/> (ultimo accesso marzo 2019).

A livello internazionale i due casi più significativi sono quello inglese di Liverpool e francese di Roubaix, che si differenziano da quelli italiani perché si attuano in contesti urbani con l'obiettivo unico della riqualificazione urbana di quartieri degradati e abbandonati.

Liverpool, città industriale inglese con 491.500 abitanti, per far fronte al forte degrado urbanistico nel 2013 all'interno del quartiere di Gramsby ha proposto il progetto *Homes for a Pound*, con l'intento di riabitare 6000 alloggi pubblici inutilizzati⁶. La città inglese, infatti si ritrovava senza risorse finanziarie per la demolizione di alloggi pubblici ormai vuoti; così è stato avviato il progetto pilota nella zona di Granby, seguita da una seconda fase ad Anfield e Picton. In totale oltre 2.500 persone hanno presentato domanda di partecipazione al programma, che impone la condizione di non rivendere l'immobile per i cinque anni successivi all'acquisto, di essere residenti a Liverpool, di avere un lavoro e di non essere proprietari di un altro alloggio. Attualmente sono state assegnati immobili a 100 famiglie, mentre altre sono in attesa di assegnazione in una fase successiva⁷.

A Roubaix, comune francese di 95.866 abitanti situato nella regione dell'Alta Francia, nell'ottobre 2017, il Consiglio Comunale ha approvato l'avvio di una fase sperimentale del progetto *Maison à 1 euro avec travaux* (Case a 1 euro con lavori). Il programma in questo caso, oltre a facilitare l'accesso alla proprietà per le famiglie che possono beneficiare dell'adesione sociale e ridurre il numero di abitazioni libere, aveva anche l'obiettivo di rivitalizzare i quartieri interessati⁸.

La Legge della Regione Sardegna N. 8 del 2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", conosciuta come "Legge regionale sul piano casa", ha posto l'attenzione sul recupero e la valorizzazione dei centri storici attraverso la valorizzazione degli immobili. Nello specifico, l'articolo 40 - Misure di promozione dei programmi integrati per il riordino urbano, al comma 9 riporta:

«La Regione ed il sistema degli enti locali promuovono, nelle zone urbanistiche A e B, il ricorso a programmi integrati per il riordino urbano finalizzati al recupero e valorizzazione di immobili non utilizzati o sottoutilizzati, devoluti a prezzo simbolico dai proprietari al soggetto attuatore individuato dal programma. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, emana specifiche direttive attuative relative ai programmi integrati di cui al presente comma»⁹.

6. Vedi <https://liverpool.gov.uk/homesforapound> (ultimo accesso marzo 2019).

7. SPENA 2015.

8. Vedi <http://maisona1euroavec travaux.fr/> (ultimo accesso marzo 2019).

9. L.R. n. 8 del 2015. *Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio*; http://www.sardegнатerritorio.it/documenti/6_532_20150612075826.pdf (ultimo accesso marzo 2019).

In questa prospettiva, il comune di Ollolai, paese dell'unione dei comuni della Barbagia, in provincia di Nuoro¹⁰, in applicazioni ha proposto la politica delle "Case a 1 euro"¹¹.

La prima fase del progetto, attraverso un avviso pubblico, consiste nell'acquisizione da parte del Comune di immobili da immettere nella lista delle abitazioni disponibili¹² (fig. 1).

Le richieste protocollate sono state circa 500, dal 2016 al 2018, mentre le richieste di informazioni da parte di soggetti differenti, provenienti da tutti i continenti, sono state circa 2000. Attualmente le case individuate come inutilizzate o allo stato di rudere, potenzialmente utilizzabili, sono 150; le case effettivamente assegnate saranno circa 35¹³.

Successivamente l'iniziativa ha suscitato l'interesse internazionale, con la realizzazione di un *reality show*, dal titolo *Het Italiaanse Dorp: Ollolai* (Il villaggio italiano: Ollolai), che ha coinvolto cinque coppie olandesi che hanno acquistato le case e hanno iniziato a restaurarle avviando delle iniziative imprenditoriali legate al territorio¹⁴. I punti di forza di questa strategia sono stati l'aver portato elementi di diversità all'interno della cittadinanza, anche attraverso di nuovi cittadini all'interno della comunità; l'aver suscitato curiosità e interesse, con ricadute economiche sul territorio, con flussi turistici e imprese coinvolte; inoltre, si sono innescati processi di riqualificazione urbana e architettonica. Di contro, vanno rilevati alcune criticità, tra cui il rischio di gentrificazione, con la creazione di un centro storico di sole seconde case e la mancanza di un coordinamento con altre politiche di rilancio del territorio.

10. Conta una popolazione di 1.283 abitanti con una superficie comunale di 27,24km² e una densità abitativa di 47,10 ab/km²; fonte ISTAT 2019.

11. Dall'avviso pubblico pubblicato nel 2016 (Prot. n. 306, 2016) si evincono le finalità del progetto: «Finalità del Comune di Ollolai è quello di recuperare e valorizzare immobili siti nel centro storico di Ollolai per i quali, i proprietari hanno dimostrato e dimostrano la disponibilità alla cessione gratuita a favore di Agenzie e/o Società e privati disponibili ad investire in un progetto complessivo di recupero e valorizzazione del centro storico denominato "Case ad un euro", come da Delibere del Consiglio Comunale nn. 26 del 30.09.2015 e 33 del 20.12.2015. Nello specifico attraverso il presente avviso pubblico, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 2 del 23/01/2016, l'Amministrazione Comunale intende acquisire manifestazione di interesse per l'acquisizione degli immobili indicati all'art. 2 finalizzate alla riqualificazione del centro storico con contestuale creazione di una rete turistico- ricettiva diffusa o da utilizzare per finalità abitative».

12. Inizialmente venivano fornite le schede 4 immobili in centro storico, che con il tempo sono arrivati a 35; LECIS 2018.

13. Il termine ultimo per le domande di partecipazione al Bando "Case a 1 Euro", è stato il 7 Febbraio 2018. Il progetto è in fase attuativa e le prime due case sono state assegnate a due famiglie sarde, Vito Casula e Francesco Cottu (originario di Ollolai); *ibidem*.

14. *Ibidem*.

UBICAZIONE	<i>Via E. d'Arborea n. 30 – 08027 Ollolai (NU)</i>		N° 4
PERIODO COSTRUZIONE	<i>1900</i>	TIPOLOGIA	<i>Unimmobiliare</i>
SUPERFICIE UTILE	<i>30 mq.</i>	VOLUME EDIFICATO	<i>180 mc.</i>
TIPO DI DEGRADO	<i>Igienico Estetico</i>	<i>Funzionale</i>	COSTO INDICATIVO INTERVENTO RESTAURO

INQUADRAMENTO

Scala 1:200



Scala 1:1000



Figura 1. Comune di Ollolai. Scheda di un immobile disponibile.

Nughedu Santa Vittoria: dal patto rurale a “Nughedu Welcome”

Nughedu Santa Vittoria è un paese dell’Unione dei Comuni del Barigadu, in provincia di Oristano, conta una popolazione di 475 abitanti ed è fra i 31 comuni a rischio di estinzione nei prossimi 60 anni¹⁵. Nel 2016 l’Amministrazione comunale ha commissionato alla società di consulenza Nabui e ad altri professionisti attivi nel territorio, l’obiettivo dell’Amministrazione era creare una Smart city «attraverso un patto rurale per Nughedu con lo scopo di rilanciare qualità urbana tutelando la propria identità culturale, uno sviluppo autosostenibile del paese attraverso il turismo morbido che implementi le proprie peculiarità paesaggistiche»¹⁶.

Il lavoro, portato avanti da un gruppo interdisciplinare e costruito attraverso un percorso strutturato in incontri, eventi, momenti di confronto e laboratori sul territorio, ha avuto come esito finale il documento denominato “Patto Rurale. scenari per il futuro di Nughedu Santa Vittoria”. Questo documento strategico contiene gli scenari possibili e i progetti su cui l’amministrazione comunale dovrà investire attraverso un percorso di partecipazione diretta dei cittadini. «La Nughedu del futuro deve nascere dal basso» – ha spiegato il sindaco Francesco Mura – «la comunità deve essere protagonista della propria trasformazione ed essere di supporto all’attività di government, pianificazione e marketing territoriale»¹⁷.

Una della progettualità proposte è già in fase di sperimentazione con il progetto “Nughedu Welcome”, ovvero la comunità di Nughedu Santa Vittoria che dà il benvenuto, che apre le proprie case per pranzi e cene di condivisione (*social eating*). In questo caso a valorizzarsi è l’identità stessa nughedese che, data l’assenza di alberghi e ristoranti i quali esistevano soltanto nei grossi centri, anche in passato offriva sistemazione nelle case private ai viaggiatori di passaggio¹⁸.

Il “Piano Strategico di Sviluppo e Marketing Turistico della Sardegna”, redatto nel novembre 2018, ha proposto un nuovo approccio per la valorizzazione delle risorse naturali e culturali del territorio regionale, puntando sulla creazione nuovi prodotti, in alternativa al modello balneare dei territori costieri, in particolare nelle aree interne, dove l’offerta turistica e ricettiva sono quasi completamente assenti. Il piano ha puntato sulla crescente attenzione verso l’ambiente e verso un turismo di tipo slow e sostenibile, sulla domanda di turismo naturalistico e di attività outdoor – quali

15. Nughedu è stato fra i comuni oggetto dello studio “Comuni in estinzione”; BOTTAZZI, PUGGIONI, ZEDDA 2013.

16. CNSV 2016.

17. ORBANA 2017.

18. CNSV 2016.

il trekking, l'hiking e il cicloturismo -, sul food and wine tourism, aprendo, di conseguenza, scenari di destagionalizzazione¹⁹.

Il cosiddetto "turismo morbido" (dall'inglese *soft tourism*) nasce in antitesi con l'*hard tourism*, identificato come una forma di turismo massa, con impatto negativo su ambiente, popolazione ed economie locali. Il *soft*, invece, si interfaccia principalmente con le aree rurali e «conduce alla comprensione reciproca tra la popolazione locale e i suoi ospiti»²⁰.

In questa prospettiva, va rilevato che le linee programmatiche del piano strategico si pongono in piena coerenza con il concetto di "turismo morbido":

«Profondamente inserito nel territorio in cui opera e legato alle attività produttive di piccole e medie dimensioni, dalla caseificazione di qualità all'agricoltura biologica, dalla divulgazione ecosostenibile alla promozione escursionistica. Riferimento di un "turismo elastico, slow, capace di adattarsi senza traumi alla domanda modulando l'offerta in base alle esigenze del paese, alla stagione, al clima. Un turismo morbido che non danneggi l'ambiente, ma lo valorizzi, non imposto, ma condiviso dagli abitanti, chiamato a crescere lentamente con la possibilità di fermarsi, riflettere, correggere e ripartire. Il turismo morbido può utilizzare e valorizzare i beni di cui Nughedu è ricca: la natura, la cultura enogastronomia e le persone. Gli abitanti sono i veri protagonisti del turismo morbido. Volti e tradizioni, usanze e abitudini quotidiane, la lingua sarda che riscalda i cuori, e una sapienza antica, sono gli ingredienti che sprigionano energia e determinazione in vista di un progetto per il futuro»²¹.

Il modello di "turismo morbido" a Nughedu si declina in particolare attraverso l'enogastronomia, settore in continua crescita, alimentato da un target di turisti alla ricerca di sapori e tradizioni autentiche (fig. 2):

«Il successo di questo tipo di turismo è dovuto alla facilità di fruizione degli eventi e alla componente di convivialità ad esso intrinseca. Il cibo, dunque, assume un nuovo ruolo, diventando il medium di un territorio, di una cultura e dei valori legati alla terra alle radici. Nughedu Santa Vittoria vanta un patrimonio enogastronomico frutto di antiche tradizioni: produzione di pane e dolci, cacciagione e allevamento, vini autoctoni pregiati, frutta e verdura locale, a cui vanno aggiunte le eccellenti abilità culinarie degli abitanti»²².

Il Patto di Nughedu si poneva come strategia quella di far diventare punto di riferimento nelle zone interne della Sardegna nella sperimentazione di un modello turistico che potremmo viene definito 'artigianale'. "Nughedu Welcome" si configura quindi come un brand dell'accoglienza di tutto il territorio del Barigadu, sperimentando una nuova forma di offerta turistica, un mix tra

19. RAS 2018.

20. LUSBY 2017.

21. CNSV 2016.

22. *Ibidem*.



Figura 2. Social eating 2017 presso il novenario di San Basilio, Nughedu Santa Vittoria.



Figura 3. Dati sugli host in aree rurali in Italia nel 2017 (AIRBNB 2017, p. 9).

ospitalità e ristorazione diffusa, attraverso una rete di abitazioni dei cittadini aperte ai visitatori e il coinvolgimento delle massaie del paese in un sistema di ristorazione moderno. La cucina non è semplicemente casareccia, ma, “*de domu*”, di casa: gli ospiti contribuiscono alla spesa – generando un risparmio sia per se stessi che per il proprietario – e godono del clima familiare delle case.

“Nughedu Welcome” è diventato operativo nel 2016, costituendosi come associazione culturale senza scopo di lucro, e proponendo il primo esperimento sardo di social eating diffuso e trasformando l’intero borgo in un ristorante itinerante a cielo aperto. Il social eating proposto nelle due edizioni 2016 e 2017 ha visto la collaborazione di chef stellati per l’organizzazione di cene che hanno coinvolto centinaia di persone²³.

23. Per l’organizzazione degli eventi è stata utilizzata la piattaforma “Gnammo”, un portale web di social eating di riferimento per il territorio italiano. “Gnammo” ha l’obiettivo di organizzare eventi food nella propria abitazione permette di conoscere le singole opportunità di accoglienza nella zona circostante, oppure gestire un evento e accetta gli “gnammers” che si prenoteranno.

Parallelamente alla proposta enogastronomica, l'accoglienza diffusa si struttura attraverso l'ospitalità degli abitanti di Nughedu che decidono di aderire al progetto "aprendo la casa". Nel corso delle edizioni sono stati ospitati diversi gruppi di turisti tedeschi durante la stagione estiva attraverso la mediazione di un tour operator.

Le iniziative di *sharing economy*²⁴ si concentrano principalmente nelle aree urbane dove gli utilizzatori sono principalmente dei millennial. I dati sulla sua reale incidenza nelle aree interne sono ancora frammentati e disomogenei²⁵ (fig. 3).

L'esperienza di "Nughedu Welcome" attraverso le iniziative di *social eating* presenta le caratteristiche della *sharing economy*, come la condivisione, l'utilizzo comune di una risorsa, la relazione *peer-to-peer* tra persone e la presenza di una piattaforma tecnologica, che supporta relazioni digitali²⁶. Questa esperienza dovrebbe accompagnarsi tuttavia ad un'offerta territoriale più strutturata, capace di inserire l'esperienza di "Nughedu Welcome" in un'offerta complessiva e attrattiva per i visitatori. I punti di forza dell'esperienza sono comunque individuabili nella presenza di un percorso partecipativo strutturato, nella capacità di creare un brand riconoscibile e di qualità e nell'innovatività della proposta. Le criticità, invece, si sono manifestate con il progressivo minor coinvolgimento della popolazione, con la difficoltà di trasformare l'esperienza in una cooperativa di comunità e con l'assenza di un'offerta che potesse durare oltre l'evento.

Conclusioni

I due progetti, "Nughedu Welcome" e "Casa a 1 euro a Ollolai", vengono proposti per dare risposte allo spopolamento in contesti di aree interne. Nascono su iniziativa di amministratori virtuosi, che investono risorse finanziarie e progettualità per dare risposte concrete e immediate alla crisi di questi luoghi.

Entrambi i modelli non presentano una visione e attuazione territoriale, nascendo come progetti rivolti alla singola comunità, senza una visione di rete. "Nughedu Welcome" cerca di proporsi

24. La *sharing economy* è intesa come un sistema economico in cui beni o servizi sono condivisi tra individui privati, gratis o a pagamento, attraverso Internet, per cui si può agevolmente noleggiare la propria auto, il proprio appartamento, la propria bicicletta o persino la propria rete wifi quando non li si utilizzano; intesa come "collaborazione" e "condivisione", è sicuramente uno strumento indispensabile di supporto allo sviluppo delle aree interne; CABILLON 2018.

25. Il portale online Airbnb fornisce per il periodo compreso tra giugno 2016 giugno 2017 i dati relativi ai guadagni degli host (77,9 milioni di euro) e al numero di ospiti in quelle che loro definiscono aree rurali (542.000); AIRBNB 2017. Non si conoscono, tuttavia, i criteri con i quali Airbnb abbia individuato le aree rurali e i relativi host.

26. AIROLDI 2018.

come attrattore territoriale per rappresentare un territorio senza tuttavia innescare le necessarie convergenze sulla proposta da parte dell’Unione dei Comuni, in antitesi con il modello di governance su cui si basa la SNAI: «l’unità di base del processo di decisione politica e in forma di aggregazione di comuni contigui – sistemi locali intercomunali»²⁷.

“Nughedu Welcome” nasce da un percorso partecipativo strutturato, accompagnato da iniziative artistiche e culturali che hanno trovato inizialmente una buona risposta e partecipazione nella fase iniziale del progetto, ma attualmente solo un nucleo familiare porta avanti in maniera concreta il progetto.

L’amministrazione di Ollolai, con il progetto “Casa a 1 euro” è stata capace di suscitare grande interesse, avviando al contempo un processo di riqualificazione architettonica ed attraendo potenziali investitori. Questo tipo di progettualità dovrebbe però inscrivere in una strategia territoriale più ampia, a scala dell’Unione dei Comuni in grado di prospettare una crescita nel tempo e una messa a frutto delle risorse umane, finanziarie e di network che sono arrivate nel territorio.

Il ruolo della comunità per i due casi analizzati è centrale: il primo con un approccio endogeno, partendo da quelli che sono i caratteri identitari e la tradizione per rigenerare una comunità che accoglie, capace di creare sviluppo; il secondo con un approccio esogeno dove nuovi “cittadini temporanei” vengono portati all’interno della comunità. Queste esperienze ci indicano che il ruolo della comunità è centrale per qualsiasi tipo di politica sperimentale, evidenziando come le comunità non si possano progettare e gestire, ma si debbano accompagnare, creando le condizioni per aiutarle a trasformarsi e reinterpretarsi in “comunità leggere”, come definite da Ezio Manzini, un tipo di comunità volontarie e aperte, comunità fluide in antitesi con le comunità chiuse e identitarie del passato , che fanno parte di condizioni che non torneranno²⁸. Risulta quindi necessario pensare alle politiche sperimentali basate su comunità generative, capaci di interpretare e assumere un ruolo centrale nelle azioni di cambiamento, accompagnando questi progetti non solo nella fase di start-up. Sono necessari luoghi, processi e figure come gli hub territoriali di interscambio²⁹, community manager, che creino presidio ed accompagnino queste politiche affinché portino un reale cambiamento sociale ed economico che duri nel tempo.

27. BARCA, CASAVOLA, LUCATELLI 2014.

28. MANZINI 2018.

29. L’Hub territoriale è un luogo fisico e virtuale generativo, uno snodo del territorio, che gestisce attività, informazioni, servizi, eventi e promuove una condivisione di incontro e sviluppo nella Comunità rispetto allo sviluppo del territorio.

Bibliografia

- AIRBNB 2017 - AIRBNB, *Condividere l'Italia rurale. Uno sguardo sulla community*, Airbnb, 2017, https://press.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2017/10/Condividere_Italia_Rurale_2017.pdf (ultimo accesso marzo 2019).
- AIROLDI 2018 - I. AIROLDI, *Social eating e sharing economy - istruzioni per l'uso*, in <https://www.taccuinigastrosofici.it/ita/news/contemporanea/comunicazione-food-marketing/Social-eating-e-sharing-economy-istruzioni-per-uso.html>, (ultimo accesso marzo 2019).
- BARCA, CASAVOLA, LUCATELLI 2014 - F. BARCA, P. CASAVOLA, S. LUCATELLI, *Strategia Nazionale per le Aree Interne: definizione, obiettivi, strumenti e governance*, in «Materiali UVAL», 31 (2014), http://territori.formez.it/sites/all/files/strategia_nazionale_per_le_ree_interne_definizione_obiettivi_strumenti_e_governance_2014.pdf (ultimo accesso marzo 2019).
- BOTTAZZI, PUGGIONI, ZEDDA 2013 - G. BOTTAZZI, G. PUGGIONI, M. ZEDDA, *Comuni in estinzione. Gli scenari dello spopolamento in Sardegna*, RAS (Regione Autonoma della Sardegna), Cagliari 2013.
- CABILLON 2018 - G. CABILLON, *Sharing Economy: rischi ed opportunità del modello economico del momento*, in <https://www.exportiamo.it/aree-tematiche/13807/sharing-economy-rischi-ed-opportunita-del-modello-economico-del-momento/>, (ultimo accesso marzo 2019).
- CNSV 2016 - Comune di Nughedu Santa Vittoria (CNSV), *PATTO RURALE. Scenari per il futuro di Nughedu Santa Vittoria*, Nughedu Santa Vittoria 2016.
- DEGL'INNOCENTI 2018 - A. DEGL'INNOCENTI, *Case a 1 Euro. Intervista a Vittorio Sgarbi*, in «CON_magazine. Spazio alla coesione sociale», <http://www.conmagazine.it/2018/07/16/case-a-1-euro-intervista-a-vittorio-sgarbi/> (ultimo accesso marzo 2019).
- LANAVE, TESTA 2015 - M. LANAVE, P. TESTA (a cura di), *Atlante dei piccoli comuni 2015*, ANCI, Roma 2015.
- LECIS 2018 - V. LECIS, *Ollolai e le case a un euro*, Condaghes, Cagliari 2018.
- LUSBY 2017 - C. LUSBY, *Hard and soft tourism*, in L. LOWRY (edited by), *The sage international encyclopedia of travel and tourism* SAGE Publications, Thousand Oaks 2017, pp.566-568.
- MANZINI 2018 - E. MANZINI, *Politiche del quotidiano*, Edizioni di Comunità, Roma 2018.
- ORBANA 2017- A. ORBANA, *Nughedu, i cittadini sottoscrivono il "patto di comunità"*, in «L'UNIONE SARDA», 21 aprile 2017, https://www.unionesarda.it/articolo/cronaca/2017/04/21/nughedu_i_cittadini_sottoscrivono_il_patto_di_comunit-68-592234.html (ultimo accesso marzo 2019).
- SPENA 2015 - A. SPENA, *Liverpool, si compra casa con una sterlina*, in «Vita», 12 novembre 2015, <http://www.vita.it/it/article/2015/11/12/liverpool-si-compra-casa-con-una-sterlina/137360/> (ultimo accesso marzo 2019).
- RAS 2018 - Regione Autonoma della Sardegna, *Destinazione Sardegna 2018-2021. Piano Strategico di Sviluppo e Marketing Turistico della Sardegna*, http://www.regione.sardegna.it/documenti/1_231_20181221121007.pdf (ultimo accesso marzo 2019).