

LA NUOVA

Nuova Sardegna



Buona Spesa
Italia!

mdspa.it

DOMENICA 5 MAGGIO 2019
€ 1,40 ANNO 127 - N° 122

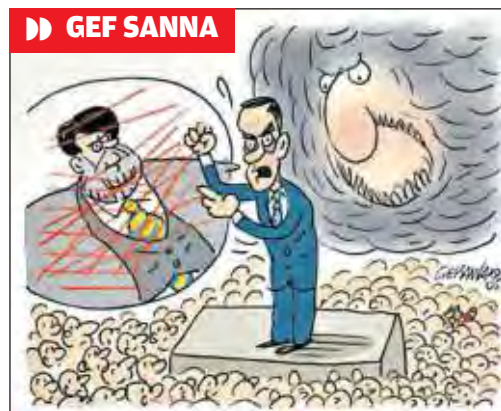


www.lanuovasardegna.it

8° volume La Grande Cucina di Sardegna + piatto Tognana € 7,60

70 L'isola delle case "fantasma"

giorni senza Giunta La Cna: 261mila abitazioni vuote, il 28% del patrimonio edilizio ■ PAG. 3



IL VICEPREMIER NELL'ISOLA

Di Maio: «Regione 70 giorni sprecati e cittadini traditi»

«Questa terra è ostaggio delle guerre tra bande politiche, mancano ancora sei o sette assessori regionali, questo significa votare centrodestra, votare le accozzaglie». Di fronte a una piazza Civica di Alghero gremita, Luigi Di Maio rinnova il duello a distanza col suo pari grado leghista Matteo Salvini. Ieri mattina il suo tour in Sardegna per sostenere i candidati grillini alle prossime elezioni europee e amministrative è partito all'insegna delle critiche spietate rivolte a Cagliari, a Roma e a Bruxelles.

■ SIAS A PAGINA 5



A scuola con il grembiule: no a Salvini dai prof sardi

Mettere il grembiule alle scuole medie? Salvini e la sua proposta si beccano una solenne bocciatura. Al no degli studenti si aggiunge quello di dirigenti e sindacalisti: «Sarebbe mortificante per i ragazzi».

■ S. SANNA A PAGINA 2

IL COMMENTO

ESTATE D'EVENTI UN TRENO DA NON PERDERE

di VANESSA ROGGERI

Quanto ci pesa, a noi isolani, avere tutto questo mare intorno; è la nostra croce, ma anche la nostra più cara delizia. Si frappono tra noi e il resto del mondo, un orizzonte circolare d'acqua che segna infinite vie e possibilità; farne senza, in ogni caso, sarebbe come togliere ossigeno ai nostri polmoni. Eppure, questo "ostacolo" blu a ben vedere sussiste più nella mente degli uomini che nella realtà concreta. Ci voleva Vasco Rossi per farcelo capire. Quando il rocker ha scelto la Sardegna come arena per le date esclusive del suo concerto Non Stop Live (18 e 19 giugno alla Fiera di Cagliari), ha visto nella distanza marina non un impedimento, ma una sfida da superare. Egregiamente superata, aggunderci, perché per agevolare i fan ha pensato di organizzare una nave dedicata con tanto di fiancata "brandizzata".

■ CONTINUA A PAGINA 7

LOTTA ALLO SPOPOLAMENTO

di Silvia Sanna

► SASSARI

Sono il simbolo di un'isola che si svuota nel suo interno ma anche di un turismo mordi e fuggi che dura spesso solo il tempo di un week end. Sono case, villette, appartamenti, monolocali con una caratteristica in comune: sono abbandonati, senza vita, violentati dal tempo e dal mancato utilizzo. I numeri sono impressionanti. Li ha messi in fila la Cna elaborando i dati Istat. In Sardegna ci sono 261.120 abitazioni vuote, più del 28% del totale del patrimonio edilizio dell'isola. Più di una casa su quattro ha perso la funzione per cui è nata, cioè accogliere persone. E più della metà si trova in contesti urbani piccoli o piccolissimi, spesso agglomerati e frazioni di comuni più grossi dai quali la popolazione a poco a poco, ha fatto le valigie per non tornare più indietro. Ma per questo immenso patrimonio una seconda vita è possibile. A suggerire la svolta in chiave turistico-ricettiva è proprio la Cna: almeno una parte delle strutture potrebbe essere riqualificata e trasformata in albergo diffuso, una forma di ospitalità che sta prendendo sempre più quota e che vede l'isola leader nel panorama nazionale. La riconversione avrebbe almeno tre vantaggi: non porterebbe neppure un grammo di cemento in più, consentirebbe di offrire a chi viene nell'isola una forma di accoglienza più autentica e legata all'identità e aiuterebbe molte realtà a uscire dal declino. Si può fare? La proposta è contenuta in un dossier che la Cna consegna alla giunta regionale ancora in itinere, con l'invito ad approfittare di una straordinaria opportunità.

Le case fantasma. La mappa del patrimonio non utilizzato coincide con quella dello spopolamento e dell'abbandono di piccoli centri urbani e borghi. Il dossier spiega che in tutta l'isola si contano 143 centri e nuclei abitati con meno di dieci abitanti ma con un patrimonio abitativo non utilizzato di 5.531 abitazioni, testimonianza della vita passata in Comuni di dimensioni medie ora composti solo da case vuote. Sono di più, circa 17mila, le abitazioni non utilizzate distribuite in 307 piccoli insediamenti con popolazione compresa tra 10 e 49 abitanti e quasi 24mila nelle 202 realtà con popolazione compresa tra 50 e 149 abitanti. Se dunque la metà delle case fantasma si trova in centri minuscoli praticamente disabitati, l'altra metà è distribuita nei centri urbani più grossi e una buona quota è rappresentata dalle seconde case, destinate alle vacanze ma in realtà inutilizzate. A volte, veri e propri complessi turistici sul mare abbandonati.

La nuova vita. Secondo Pierpaolo Piras e Francesco Porcu, presidente e segretario regionale della Cna, questo patrimonio abitativo rappresenta una risorsa che si deve sottrarre al degrado. Almeno una parte – sia all'interno sia nelle zone costiere – potrebbe rinascere sotto forma di albergo diffuso. Si tratta di quel segmento alberghiero che prevede l'utilizzo di più spazi e stabili all'interno dello stesso centro abitato con servizi in comune, come il ristorante, la reception, la piscina o l'eventuale spa. Una forma di accoglienza molto gettonata da chi privilegia un tipo di vacanza più a contatto con il

Vuota una casa su quattro l'idea: sì all'albergo diffuso

Sono oltre 261mila le residenze abbandonate, soprattutto nei piccoli comuni



Lollove, la frazione di Nuoro quasi interamente disabitata

» La Cna ha realizzato un dossier e chiede alla giunta regionale di intervenire per attivare progetti di riqualificazione in chiave turistico-ricettiva

territorio: gli alberghi diffusi sono presenti nei centri storici, molti dei quali hanno contribuito a salvare da morte certa. E in Sardegna il modello si è rivelato vincente, ricordano i

» Ci sono interi paesi spopolati e minuscoli borghi disabitati ma anche una enorme quantità di residenze estive che potrebbero essere inserite in un circuito

dirigenti della Cna: «Non crea impatto ambientale ma contribuisce a rivitalizzare il territorio recuperando, riqualificando e mettendo in rete le strutture esistenti, rilanciando atti-



Francesco Porcu, segretario Cna

vità tradizionali in fase di dismissione e stimolando nuove iniziative imprenditoriali». Le istituzioni dovrebbero agire da mediatori, mettendo cioè in contatto i proprietari delle

I numeri dell'abbandono

Fonte: Cna su dati Istat

261.120

Le abitazioni inutilizzate

pari al

28,2%

del patrimonio edilizio



212.496 abitazioni sono distribuite in 579 città o paesi

Le altre 21.455 in 596 nuclei minori (almeno 15 famiglie residenti)

Le strutture ricettive

14

gli alberghi diffusi in Sardegna, dei quali 8 riconosciuti dall'Associazione nazionale. Sono in totale 57 le strutture riconosciute in Italia

80

gli alberghi residenziali

14.278

i posti letto

1.182.513

le presenze nel 2018

case inutilizzate con gli operatori disposti a investire e predisponendo i bandi.

Modello vincente. In Sardegna operano 8 delle 57 strutture riconosciute ufficialmente dall'Associazione nazionale Alberghi diffusi, lo stesso numero del Lazio e, tra tutte le regioni italiane, inferiore solo alla Toscana (9). Anche di queste strutture hanno ricevuto importanti premi perché riescono a coniugare alla perfezione

l'alta qualità dell'accoglienza con il rispetto dei luoghi e della loro identità. Complessivamente nell'isola sono 14 gli alberghi diffusi, mentre arriva a 80 quello degli alberghi residenziali, villaggi distribuiti in spazi ampi ma non all'interno dei centri abitati. L'offerta complessiva supera i 14278 posti letto, oltre 1 milione le presenze nel 2018. Con le richieste in continuo aumento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI OPERATORI DEL SETTORE

Federalberghi: modello vincente il turista cerca qualità e tradizione

► SASSARI

Non è una idea nuova, perché della riqualificazione del patrimonio edilizio inutilizzato si parla da tempo. Anche nella proposta di legge urbanistica dell'ex giunta Pigliaru – poi bloccata prima di arrivare in Consiglio – c'era una parte dedicata proprio a questo argomento. Ma una vera volontà di muoversi in questa direzione, con scelte chiare e mirate, non è stata mai avvertita. «Federalberghi sollecita da tempo una scelta di campo in questo senso – dice il presidente regionale Paolo Manca – perché la riqualificazione dell'esistente può veramente rappresentare una svolta per un'isola che punta sul turismo per offrire un tipo di ospitalità viva e dilatata nel tempo». Manca pensa all'altissimo numero di secon-



Paolo Manca, Federalberghi

de case utilizzate per massimo 30 giorni all'anno e ai residenze che si animano solo in altissima stagione. «È chiaro che può rivelarsi vincente l'idea di creare un circuito, mettendo insieme più spazi all'interno di un sistema unico per un'ac-

» Il presidente Manca sposa la proposta: «Rispetta i territori e non aggiunge un metro cubo di cemento»

» Fondamentale snellire la burocrazia per non scoraggiare i potenziali investitori

coglienza di qualità. Con il sogno mai abbandonato di fare rivivere i borghi dell'interno in grado di offrire un tipo di vacanza diversa basata sulla tradizione, sui punti di forza della nostra isola. In questo modo – sottolinea Manca – si rialcan-

un comparto e si crea occupazione vera: è giusto ricordare che al momento il patrimonio edilizio sulla costa non genera lavoro se non quello di qualche addetta alle pulizie pagata in nero. Ben venga dunque la riqualificazione, ma non prima di avere stabilito alcuni paletti imprescindibili». Paolo Manca li mette in fila. Il primo è la semplificazione burocratica, «perché anche l'operatore più motivato a investire si arena di alla richiesta di diecimila domande da presentare in vari uffici. Se è necessario fare tripli salti mortali e aspettare anni prima di avere risposte i progetti si bloccano. Per questo – dice il presidente degli alberghieri – è necessaria una manovra ad hoc: poche norme, punti chiari, burocrazia ai minimi termini, per indurre gli investitori ad andare avanti con fidu-

cia». Per questo è necessaria una legge urbanistica «noi la sollecitiamo da tempo, perché in assenza di un quadro generale tutti i discorsi si complicano». L'altro paletto è la selezione perché non tutto può essere riqualificato e trasformato in albergo diffuso: «Bisogna sapere scegliere individuando le location, sulla costa come all'interno, che hanno delle potenzialità e possono offrire un determinato tipo di accoglienza». Infine, fondamentale, la qualità: «Albergo diffuso sì, ma sempre albergo, dunque con gli standard richiesti. Il livello in Sardegna è molto alto – dice Paolo Manca – e bisogna mantenerlo se si vogliono avviare iniziative di successo e destinate a durare. Perché la riqualificazione non può limitarsi a creare nuove case vacanze o b&b, non avrebbe senso. Servono i servizi, un sistema completo di ospitalità organizzata: dal mare, alle tradizioni all'enogastronomia. Servono idee chiare e ci auguriamo che la nuova giunta – che ancora aspettiamo – le abbia. Altrimenti si finisce per ripetere sempre le stesse cose, un parlarsi addosso che non porta alcun risultato». (si. sa.)

Spopolamento. Proposta della Cna Sardegna per rilanciare i piccoli borghi o le frazioni dei paesi

L'albergo diffuso per salvare i piccoli Comuni

«Nell'Isola 261mila case vuote: facciamo strutture ricettive»

E se creassimo tanti alberghi diffusi nei piccoli Comuni utilizzando le case disabitate?

La proposta, l'ennesima che punta al rilancio economico per contrastare lo spopolamento, è della Cna ed è supportata da uno studio dettagliato su case disabitate, turisti che frequentano gli alberghi diffusi, presenze, vantaggi potenziali.

I dati

Il dato di partenza è quello delle abitazioni vuote: in Sardegna ce ne sono 261.120, il 28,2% del patrimonio edilizio sardo, e la metà si trova in nuclei urbani piccoli e piccolissimi, cioè porzioni dei nostri paesi, o frazioni, abbandonate nel corso dei decenni. Secondo la Confederazione nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa, nell'Isola ci sono quasi 600 zone con queste caratteristiche e con un numero di residenti tra 10 e 150. In questi piccoli quartieri, secondo l'organizzazione, potrebbero nascere alberghi diffusi o alberghi residenziali.

Si tratta nel primo caso di strutture ricettive che offrono alloggio in edifici separati ma solitamente vicini tra

L'associazione

«L'indotto turistico sarebbe una carta vincente per lo sviluppo»

loro in uno dei quali si trova il ricevimento, nel secondo caso di stanze simili a quelle degli hotel ma con qualche servizio in più, come la cucina. Nell'Isola ce ne sono già 94 e offrono 14.278 posti letto, il 6,5% del totale, e nel 2018 hanno accolto 192.756 turisti, come ha rilevato l'Istat.

La proposta

Ecco perché a giudizio della Cna bisognerebbe insistere su questo modello «che ha un potenziale enorme». «L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'Isola», spiegano Pierpaolo Piras e Francesco Porcu, rispettivamente presidente e segretario regionale della Cna Sardegna, commentando il dossier, «e l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi della vita comune potrebbe rappresentare un'opportunità di lavoro non trascurabile per le imprese artigiane locali».

Rilancio economico

Nell'Isola ci sono casi interessanti, da Baressa a Siddi, da Orroli a Tresnuraghes, da Siniscola a Bonorva, da Nebida a Paulilatino sino al circuito Domus amigas del Sulcis. «La storia di queste realtà mostra chiaramente gli effetti rigenerativi che sono in grado di innescare, dando opportunità di rilancio ad attività tradizionali in fase di dismissione, come forni e caseifici artigianali, e stimolan-



do la creazione di nuove iniziative come visite guidate, corsi su produzioni tipiche, intrattenimento», aggiungono i vertici della Cna. «Quello dell'albergo diffuso è senza dubbio un modello di sviluppo del territorio che non crea impatto ambientale, visto che non prevede nuovi sviluppi edilizi ma si limita a recuperare, riqualificare e mettere in rete le strutture esistenti. L'attività», proseguono, «finisce sempre per costituire l'elemento attorno al quale la comunità si ricostituisce, stimolando iniziative e coinvolgendo i produttori locali come componente chiave dell'offerta».

Il ruolo dei Comuni

Secondo la Cna Sardegna «le iniziative imprenditoriali per la valorizzazione dei piccoli borghi dell'isola presuppongono però un contributo molto più attivo delle amministrazioni pubbliche locali, nel ruolo di promotori o facilitatori nelle fasi di acquisizione degli immobili e nella redazione del progetto, che, quasi sempre, data la rilevanza dei fattori messi in campo, assume il carattere di un vero e proprio progetto urbanistico».

Fabio Manca

REPRODUZIONE RISERVATA

I sindaci

«Operazione molto difficile ma ci stiamo provando»

L'operazione è difficile, e infatti in alcuni paesi ci sono riusciti, ma c'è chi ci sta provando. Francesco Mula, sindaco di Nughedu Santa Vittoria e consigliere regionale di Fratelli d'Italia, ha un'interlocuzione aperta con alcune famiglie che vorrebbero donare delle case al Comune: «Ma non è semplice perché con la spending review le amministrazioni comunali non possiamo acquistare immobili», spiega. La soluzione potrebbe essere una legge regionale che finanzia questo tipo di attività. «Il mio partito ha presentato una proposta nella scorsa legislatura e la ripresenterà in questa con alcune modifiche, ci stiamo lavorando». Il problema principale, dice, «è che tutte queste case non utilizzate sono proprietà indivise, spesso per eredità non definite, e appartengono a eredi che spesso vivono fuori e sono difficili da rintracciare e da mettere d'accordo».

Anche Davide Corrigan, primo cittadino di Bauladu, il nodo principale è questo. «Condivido l'idea dell'albergo diffuso e, ancora meglio, del paese-albergo ma il problema della proprietà è spesso insormontabile. Noi stiamo facendo un'operazione che ha lo stesso obiettivo, quello di rilanciare l'economia del paese, ristrutturando una ex scuola primaria che sarà adibita a "Bed&bike"», spiega. «È un'iniziativa legata al progetto regionale delle ciclovie della Sardegna e noi siamo nel percorso. Prima della ristrutturazione stiamo lavorando alla costituzione della cooperativa di comunità che lo gestirà, che riteniamo un modello di gestione interessante anche per la gestione della vicina area archeologica di Santa Cristina». (f. ma.)

REPRODUZIONE RISERVATA

I numeri



Abitazioni in Sardegna

864.248

di cui vuote

261.120

28,2%

Le case vuote sul totale del patrimonio edilizio

596

I piccoli nuclei nei paesi (frazioni, case sparse) con almeno 15 edifici

14

Alberghi diffusi



80

Alberghi residenziali

14.278

Posti letto



192.756

Turisti accolti nel 2018 (l'8,1% del totale)

Fonte: Associazione Cna Sardegna su dati Istat

Case vuote, in Sardegna sono 260mila. Cna: “La soluzione è l'albergo diffuso”

5 maggio 2019 [Economia](#),



In Sardegna ci sono **261.120 abitazioni vuote**: il 28,2 per cento del totale del patrimonio edilizio. Metà dello stock residenziale non utilizzato si trova in nuclei urbani piccoli o piccolissimi. Nell'Isola si contano 143 centri con meno di dieci abitanti e con un numero di case vuote pari a 5.531. Questo dato aumenta sino a 17.191 abitazioni se si considerano i 307 piccoli insediamenti con popolazione compresa tra 10 e 49 residenti. Un patrimonio da valorizzare, secondo la **Cna** che ha elaborato un dossier e lanciando un appello alle istituzioni sarde per riqualificare questi edifici inutilizzati e destinarli alla ricettività diffusa, un modo per rivitalizzare molti piccoli borghi dell'interno destinati a scomparire nonostante abbiano spesso caratteristiche storico-architettoniche di rilevante interesse.

“L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'Isola – spiegano **Pierpaolo Piras** e **Francesco Porcu**, presidente e segretario regionale della Cna -. L'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi della vita comune potrebbe rappresentare un'opportunità di lavoro non trascurabile per le imprese artigiane locali”. La Sardegna sta puntando con decisione sul modello turistico della **ricettività diffusa**. Nell'Isola si contano otto delle 57 strutture riconosciute ufficialmente dall'Associazione nazionale alberghi diffusi: lo stesso numero del Lazio. Fa meglio solo la Toscana con nove. Nel 2018 i 14 alberghi diffusi e gli 80 alberghi residenziali sardi, con una offerta di 14.278 posti letto (l'1,5 per cento delle strutture e il 6,5 per cento dei posti letto), hanno accolto 192.756 arrivi e 1.182.513 presenze, pari rispettivamente all'8,1 per cento degli arrivi e l'11 per cento delle presenze complessivamente registrate in Sardegna. “L'albergo diffuso è un modello di sviluppo che non crea impatto ambientale ma contribuisce a recuperare e mettere in rete le strutture esistenti in un territorio – sottolineano Piras e Porcu – Ma questo processo fondamentale per la valorizzazione dei piccoli borghi presuppone un ruolo molto più attivo da parte delle amministrazioni pubbliche locali”.

La Sardegna delle case disabitate: 261mila sono vuote

Il 28 per cento del patrimonio edilizio isolano è inutilizzato. L'idea per sostenere il turismo: l'albergo diffuso di Silvia Sanna

05 maggio 2019



SASSARI. Sono il simbolo di un'isola che si svuota nel suo interno ma anche di un turismo mordi e fuggi che dura spesso solo il tempo di un week end. Sono case, villette, appartamenti, monolocali con una caratteristica in comune: sono abbandonati, senza vita, violentati dal tempo e dal mancato utilizzo.

I numeri sono impressionanti. Li ha messi in fila la Cna elaborando i dati Istat. In Sardegna ci sono 261.120 abitazioni vuote, più del 28% del totale del patrimonio edilizio dell'isola. Più di una casa su quattro ha perso la funzione per cui è nata, cioè accogliere persone. E più della metà si trova in contesti urbani piccoli o piccolissimi, spesso agglomerati e frazioni di comuni più grossi dai quali la popolazione a poco a poco, ha fatto le valigie per non tornare più indietro.

Ma per questo immenso patrimonio una seconda vita è possibile. A suggerire la svolta in chiave turistico-ricettiva è proprio la Cna: almeno una parte delle strutture potrebbe essere riqualificata e trasformata in albergo diffuso, una forma di ospitalità che sta prendendo sempre più quota e che vede l'isola leader nel panorama nazionale.

LA SICILIA

CAGLIARI

Record di case vuote in Sardegna

05/05/2019

Dossier Cna, ora riqualificazione e albergo diffuso



CAGLIARI, 5 MAG - In Sardegna ci sono 261.120 abitazioni vuote: il 28,2% del totale del patrimonio edilizio. Metà dello stock residenziale non utilizzato si trova in nuclei urbani piccoli o piccolissimi. Nell'Isola si contano 143 centri con meno di dieci abitanti e con un numero di case vuote pari a 5.531. Questo dato aumenta sino a 17.191 abitazioni se si considerano i 307 piccoli insediamenti con popolazione compresa tra 10 e 49 residenti. Un patrimonio da valorizzare, secondo la Cna che ha elaborato un dossier e lanciando un appello alle istituzioni sarde per riqualificare questi edifici inutilizzati e destinarli alla ricettività diffusa, un modo per rivitalizzare molti piccoli borghi dell'interno destinati a scomparire nonostante abbiano spesso caratteristiche storico-architettoniche di rilevante interesse. "L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'isola - spiegano Pierpaolo Piras e Francesco Porcu

COPYRIGHT LASICILIA.IT © RIPRODUZIONE RISERVATA

La Provincia

del Sulcis Iglesiente

EDILIZIA

Cna Sardegna: «Destinare alla ricettività diffusa riqualificando parte delle 260mila abitazioni vuote esistenti in Sardegna e in gran parte presenti nei piccoli borghi dell'interno dell'isola».



Francesco Porcu.

Destinare alla ricettività diffusa riqualificando parte delle 260mila abitazioni vuote esistenti in Sardegna e in gran parte presenti nei piccoli borghi dell'interno dell'isola, destinati a scomparire nonostante abbiano spesso caratteristiche storico-architettoniche di rilevante interesse. E' questa la proposta che la Cna Sardegna lancia alle istituzioni sarde in un dossier che, censendo l'impressionante mole di edifici inutilizzati nell'isola soprattutto nelle zone dell'interno (metà dello stock residenziale non utilizzato nella nostra regione si trova in nuclei urbani piccoli o piccolissimi), evidenzia l'enorme opportunità rappresentata dalla creazione di alberghi diffusi in quei territori: questo modello di sviluppo turistico ed economico – di cui la nostra è tra le regioni italiane pioniere – non crea impatto ambientale ma contribuisce a rivitalizzare il territorio recuperando, riqualificando e mettendo in rete le strutture esistenti, rilanciando attività tradizionali in fase di dismissione e stimolando nuove iniziative imprenditoriali.

«L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'isola – spiegano Pierpaolo Piras e Francesco Porcu, rispettivamente presidente e segretario regionale della Cna Sardegna, commentando il dossier – e l'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi della vita comune potrebbe rappresentare un'opportunità di lavoro non trascurabile per le imprese artigiane locali.»

In base all'ultimo Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni (2011) in Sardegna ci sono 261.120 "abitazioni vuote", pari al 28,2% del patrimonio edilizio complessivo, che in gran parte si trovano nei centri urbani: in 579 città o paesi sardi si contano ben 212.496 abitazioni vuote, pari al 25,6% dello stock residenziale complessivo. Nei 596 nuclei minori (insediamenti costituiti da un gruppo di almeno quindici edifici e almeno quindici famiglie residenti) le abitazioni vuote sono invece 21.455, con una quota sullo stock complessivo che sale al 61,7%. La restante parte (27.169 abitazioni, pari al 43,9% dello stock) è disseminata nel vasto arcipelago di edilizia diffusa che costella il paesaggio sardo. Sebbene nella definizione ISTAT si considerino vuote anche quelle abitazioni occupate saltuariamente per brevi periodi,

e quindi anche seconde case utilizzate per turismo o vacanza si tratta di un grande patrimonio edilizio sottoutilizzato e dal grande potenziale economico, sociale e culturale.

Tabella 1 – Popolazione, famiglie e abitazioni per ampiezza demografica di centri e nuclei abitati

Classe di ampiezza demografica località	Numero località	Popolazione	Famiglie	Abitazioni per stato di utilizzo			Totale	Altro tipo di alloggio
				Occupate	Occupate da non residenti	Vuote		
Meno di 10 abitanti	143	410	255	244	1	5.531	5.776	3
10 – 49 abitanti	307	8.056	3.913	3.817	6	17.191	21.014	30
50 – 149 abitanti	202	17.494	7.719	7.547	13	16.391	23.951	39
150 – 249 abitanti	72	13.683	6.043	5.910	3	10.341	16.254	20
250 – 499 abitanti	85	30.605	13.658	13.364	9	18.752	32.125	48
500 – 1999 abitanti	206	222.601	93.485	92.135	55	53.142	145.332	1.001
2000 abitanti ed oltre	160	1.256.598	515.894	506.105	1.088	112.603	619.796	1.088
Totale	1.175	1.549.447	640.967	629.122	1.175	233.951	864.248	2.229

Fonte: stime Cna Sardegna su dati ISTAT

La distribuzione territoriale del patrimonio non utilizzato disegna la mappa dello spopolamento e dell'abbandono di piccoli centri urbani e borghi che, spesso, presentano caratteristiche storico-architettoniche di rilevante interesse. In tutta la Sardegna si contano 143 centri e nuclei abitati con meno di dieci abitanti ma con un patrimonio abitativo non utilizzato di 5.531 abitazioni, pari al 95,8% dello stock. In altre parole si tratta di un comune di dimensioni medie composto solo da case vuote. Ma non solo: nei 307 piccoli insediamenti con popolazione compresa tra 10 e 49 abitanti risultano non utilizzate ben 17.191 abitazioni, l'81,8% del patrimonio complessivo; infine, nelle 202 realtà con popolazione compresa tra 50 e 149 abitanti le abitazioni non occupate sono 23.951, con una quota sullo stock che rimane elevatissima, pari al 68,4%.

Si tratta di numeri impressionanti che, spingendosi fino a piccoli centri fino a 2 mila abitanti, portano a dire che la metà dello stock residenziale non utilizzato in Sardegna (121.348 abitazioni su un totale di 233.951) trova collocazione in nuclei urbani piccoli o piccolissimi.

Questa circostanza – sottolinea lo studio della Cna sarda – da un lato evidenzia l'esistenza di sempre più rilevanti fenomeni di degrado fisico e impoverimento socio-demografico dei piccoli centri dell'isola, dall'altro suggerisce la necessità di focalizzare l'attenzione su una risorsa che potrebbe rappresentare un importante volano di rilancio economico per realtà ormai avviate ad un inesorabile declino.

Si pensi ad esempio alle iniziative dei Comuni di Ollolai (Nuoro) e Nulvi (Sassari) che per combattere lo spopolamento e riportare i giovani nei paesi hanno aderito ad un programma di alienazione del patrimonio disabitato al prezzo simbolico di un euro, con l'obbligo per l'acquirente di realizzare interventi di recupero e riqualificazione dell'immobile.

L'albergo "diffuso" in Sardegna

Di grande interesse – secondo la Cna Sardegna – sono anche tutte le iniziative orientate a sostenere il rilancio economico di realtà in declino con la creazione di alberghi diffusi, alberghi residenziali e B&B, concepiti come sistema a rete a gestione centralizzata delle prenotazioni e dei servizi accessori (dalle pulizie, alla ristorazione, alle visite guidate, al noleggio di mezzi di trasporto, ecc.). Si tratta un modello di offerta ricettiva di recente diffusione in Italia ed Europa, tra l'altro riconosciuto in modo formale per la prima volta proprio in Sardegna con una normativa specifica del 1998, la cui particolarità consiste nell'offrire agli ospiti l'esperienza di vita in un autentico borgo storico o in un piccolo nucleo rurale, alloggiando in case e camere che distano non oltre 200 metri dal "cuore" dell'albergo diffuso, dove è situata la reception, gli ambienti comuni, l'area ristoro e tutti gli altri servizi che contraddistinguono l'ospitalità alberghiera.

I numeri. Attualmente la Sardegna conta 8 delle 57 strutture riconosciute ufficialmente dall'Associazione Nazionale Alberghi Diffusi, lo stesso numero del Lazio e, tra tutte le regioni italiane, inferiore solo alla Toscana (9). Gli alberghi diffusi censiti dalla Regione sarda sono 14 e le statistiche sull'offerta turistica evidenziano un notevole potenziale di crescita per queste particolari forme di ospitalità alberghiera. Nel 2018 i 14 alberghi diffusi e gli 80 alberghi residenziali, con una offerta complessiva di 14.278 posti letto (l'1,5% delle strutture e il 6,5% dei posti letto), hanno infatti accolto 192.756 arrivi e 1.182.513 presenze, pari rispettivamente all'8,1% degli arrivi e l'11% delle presenze complessivamente registrate in regione.

«La storia di queste realtà mostra chiaramente gli effetti rigenerativi che sono in grado di innescare, dando opportunità di rilancio ad attività tradizionali in fase di dismissione (forni e caseifici artigianali, lavorazione tessuti, ecc.) e stimolando la creazione di nuove iniziative (visite guidate, corsi su produzioni tipiche, intrattenimento, ecc.) – aggiungono Pierpaolo Piras e Francesco Porcu –. Quello dell'albergo diffuso è senza dubbio un modello di sviluppo del territorio che non crea impatto ambientale, visto che non prevede nuovi sviluppi edilizi ma si limita a recuperare, riqualificare e mettere in rete le strutture esistenti. L'attività finisce sempre per costituire l'elemento attorno al quale la comunità si ricostituisce, stimolando iniziative e coinvolgendo i produttori locali come componente chiave dell'offerta.»

Tra le possibili strategie per la rivitalizzazione di borghi in abbandono – secondo la Cna sarda – vanno valutate anche le iniziative focalizzate alla creazione di sistemi ricettivi orientati a target ben specifici, quali anziani in cerca di ambienti sani e lontani dallo stress metropolitano o persone che necessitano di periodi di riabilitazione e assistenza medica.

Il ruolo della pubblica amministrazione nella valorizzazione dei borghi

Secondo la Cna Sardegna le iniziative imprenditoriali per la valorizzazione dei piccoli borghi dell'isola presuppongono però un contributo molto più attivo delle amministrazioni pubbliche locali, nel ruolo di promotori o facilitatori nelle fasi di acquisizione degli immobili e nella redazione del progetto, che, quasi sempre, data la rilevanza dei fattori messi in campo, assume il carattere di un vero e proprio progetto urbanistico.

«Il ruolo dell'amministrazione è assolutamente centrale per creare i presupposti dell'iniziativa privata – concludono Pierpaolo Piras e Francesco Porcu -: dalla ideazione, alla redazione fino allo sviluppo del progetto». Le amministrazioni possono chiamare dei soggetti privati attraverso un bando pubblico coinvolgendo imprese locali, artigiani, commercianti, ristoratori. Oppure valutare una proposta privata concordando i dettagli del progetto per massimizzare le ricadute di interesse pubblico ed eventualmente integrando la proposta con altri interventi finanziati in partenariato o mediante fondi specifici (giardini pubblici, luoghi d'incontro e spazi museali, ecc.).

Il ruolo della pubblica amministrazione, evidenzia la Cna sarda, può inoltre consistere nella intermediazione tra proprietari degli immobili e gli imprenditori che intendono realizzare l'iniziativa; l'amministrazione locale può realizzare autonomamente programmi di acquisizione di immobili dismessi, offrendo il patrimonio acquisito per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale; può inoltre attivarsi nel raccogliere e mettere in contatto i proprietari degli immobili dismessi con gli imprenditori interessati allo sviluppo del progetto.

Quanto alle risorse finanziarie, i programmi possono essere realizzati con risorse esclusivamente private oppure con un cofinanziamento pubblico-privato: in questo caso l'amministrazione si può attivare nell'individuazione di canali di finanziamento nazionali e UE.

Spesso – rileva infine lo studio della Cna – è la scarsa dotazione di infrastrutture e servizi a costituire una barriera insormontabile all'avvio di iniziative di valorizzazione dei piccoli borghi, ma il recente sviluppo di servizi erogati dagli enti locali attraverso il web può offrire un'alternativa efficace: l'amministrazione pubblica può perciò attivarsi promuovendo lo sviluppo di una efficiente piattaforma per l'accesso ai servizi (carte di identità elettronica, certificati, modulistica ed autorizzazioni) ma creando dei centri polifunzionali che ospitano, alternativamente, un ufficio postale o un locale del municipio, un laboratorio medico, un centro di assistenza fiscale, in modo da assolvere alle funzioni di interesse per le nuove comunità dei borghi.



Troppe case vuote in Sardegna e paesi che scompaiono. Cna: “Promuovere gli alberghi diffusi”



Lollove, scorcio del borgo – Fonte www.valeriagentili.it

Da qui l'appello di Cna rivolto alle istituzioni sarde, affinché promuovano la valorizzazione delle abitazioni inutilizzate con fini di ricettività turistica in chiave diffusa.

5 Maggio 2019 15:08 [La Redazione](#)

Troppe abitazioni vuote in Sardegna. Lo dicono i numeri pubblicati in un dossier da Cna che rivelano come nell'Isola ci siano 261.120 abitazioni vuote, ossia il 28,2% del totale del patrimonio edilizio. E metà del totale delle case inutilizzate si trova in piccoli o piccolissimi centri. Sono infatti 143 i centri urbani in Sardegna con meno di 10 abitanti e con circa 5531 case vuote. Nei 307 piccoli centri fra i 10 e i 49 abitanti, invece, sono 17.191 le abitazioni non utilizzate.

Da qui l'appello di Cna rivolto alle istituzioni sarde, affinché promuovano la valorizzazione delle abitazioni inutilizzate con fini di ricettività turistica in chiave diffusa. In questo modo, sostiene la Cna, si valorizzerebbero anche i piccoli borghi dell'interno dell'Isola che stanno scomparendo ma che hanno invece ancora un patrimonio storico- architettonico di interesse rilevante.

«L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'isola – hanno spiegato ad Ansa Pierpaolo Piras e Francesco Porcu, presidente e segretario regionale della Cna – L'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi della vita comune potrebbe rappresentare un'opportunità di lavoro non trascurabile per le imprese artigiane locali».

La ricettività diffusa non è una novità per l'Isola che si piazza bene in Italia per numero di strutture riconosciute dall'Associazione nazionale alberghi diffusi, ben 8 su un totale di 57 in tutto il Paese, dove la Toscana ne conta 9.

Secondo il dossier di Cna, nel 2018 i 14 alberghi diffusi e gli 80 alberghi residenziali sardi, con una offerta di 14.278 posti letto (l'1,5% delle strutture e il 6,5% dei posti letto), hanno accolto 192.756 arrivi e 1.182.513 presenze, pari rispettivamente all'8,1% degli arrivi e l'11% delle presenze complessivamente registrate in Sardegna.

«L'albergo diffuso è un modello di sviluppo che non crea impatto ambientale ma contribuisce a recuperare e mettere in rete le strutture esistenti in un territorio – hanno concluso Piras e Porcu – Ma questo processo fondamentale per la valorizzazione dei piccoli borghi presuppone un ruolo molto più attivo da parte delle amministrazioni pubbliche locali».

Record di case vuote in Sardegna

Dossier Cna, ora riqualificazione e albergo diffuso



FOTO © ANSA

Redazione ANSACAGLIARI05 maggio 2019

In Sardegna ci sono 261.120 abitazioni vuote: il 28,2% del totale del patrimonio edilizio. Metà dello stock residenziale non utilizzato si trova in nuclei urbani piccoli o piccolissimi. Nell'Isola si contano 143 centri con meno di dieci abitanti e con un numero di case vuote pari a 5.531. Questo dato aumenta sino a 17.191 abitazioni se si considerano i 307 piccoli insediamenti con popolazione compresa tra 10 e 49 residenti.

Un patrimonio da valorizzare, secondo la Cna che ha elaborato un dossier e lanciando un appello alle istituzioni sarde per riqualificare questi edifici inutilizzati e destinarli alla ricettività diffusa, un modo per rivitalizzare molti piccoli borghi dell'interno destinati a scomparire nonostante abbiano spesso caratteristiche storico-architettoniche di rilevante interesse. "L'indotto turistico potrebbe costituire una carta vincente per il rilancio sociale ed economico di molte realtà in declino dell'isola - spiegano Pierpaolo Piras e Francesco Porcu, presidente e segretario regionale della Cna - L'attività di riqualificazione del patrimonio edilizio e degli spazi della vita comune potrebbe rappresentare un'opportunità di lavoro non trascurabile per le imprese artigiane locali".

La Sardegna sta puntando con decisione sul modello turistico della ricettività diffusa. Nell'Isola si contano otto delle 57 strutture riconosciute ufficialmente dall'Associazione nazionale alberghi diffusi: lo stesso numero del Lazio. Fa meglio solo la Toscana con nove. Nel 2018 i 14 alberghi diffusi e gli 80 alberghi residenziali sardi, con una offerta di 14.278 posti letto (l'1,5% delle strutture e il 6,5% dei posti letto), hanno accolto 192.756 arrivi e 1.182.513 presenze, pari rispettivamente all'8,1% degli arrivi e l'11% delle presenze complessivamente registrate in Sardegna. "L'albergo diffuso è un modello di sviluppo che non crea impatto ambientale ma contribuisce a recuperare e mettere in rete le strutture esistenti in un territorio - sottolineano Piras e Porcu - Ma questo processo fondamentale per la valorizzazione dei piccoli borghi presuppone un ruolo molto più attivo da parte delle amministrazioni pubbliche locali".