

Sextantio. Un modello di turismo sostenibile



di Sara Casale

Ambiente

Turismo di massa, sostenibilità ambientale e conservazione del patrimonio

Se da un lato la globalizzazione ha profondamente trasformato il turismo, auspicando l'accessibilità a destinazioni remote grazie allo sviluppo dei trasporti e facilitando la diffusione di informazioni, dall'altra essa tende a sfamare l'omologazione dei servizi, fonte del turismo di massa, che rischia, come evidente negli ultimi anni in Italia, di erodere il patrimonio paesaggistico dei luoghi rurali. Un approccio che resiste alla standardizzazione e soddisfa l'autenticità delle zone naturalistiche, che si aprono timidamente ai nuovi flussi di "turismo lento", è quello che si basa sulla valorizzazione delle risorse locali e dei centri minori.

La criticità dell'ambiente come risorsa fondamentale per il turismo è al centro del dibattito sulla sostenibilità. La World Trade Organization definisce il turismo sostenibile quello che tende a soddisfare le esigenze dei turisti e delle comunità ospitanti, proteggendo e migliorando le opportunità future. Un approccio che aiuta a bilanciare esigenze economiche, sociali ed estetiche, preservando l'integrità culturale, gli equilibri naturali e la biodiversità. La tutela delle risorse territoriali, seguendo i principi di equità intergenerazionale, è fondamentale per lo sviluppo sostenibile del turismo. Se si analizzano i capisaldi sulle riflessioni ambientali e il loro legame con gli equilibri socioeconomici¹, focalizzandosi sulla competitività turistica, è facile riflettere su come la sostenibilità sia una questione centrale, poiché il settore utilizza le risorse locali come materie prime. Il turismo diventa un processo di sviluppo sostenibile quando coniuga crescita economica, uso razionale delle risorse ambientali e valorizzazione dell'identità socioculturale, senza che una dimensione prevalga sulle altre. Le attività turistiche sostenibili adottano un approccio meno dispendioso verso il

patrimonio complessivo, cercando di soddisfare i bisogni del territorio oltre la dimensione economica, abbracciando anche gli aspetti sociali e ambientali.

Questo approccio ha portato allo sviluppo di nuove forme di turismo, come il *turismo sostenibile o responsabile*, che mirano a valorizzare le specificità locali come vantaggio competitivo, anziché attrarre il turismo di massa. In Abruzzo, polmone verde della penisola, i bassi tassi di flusso turistico, specie nelle aree interne della regione, hanno permesso di preservare la biodiversità delle zone paesaggistiche incontaminate. Al fine di utilizzare la specificità dell'ambiente come leva competitiva, qui una nuova forma di imprenditorialità ha rivoluzionato l'approccio dell'ospitalità: il concetto di albergo diffuso. Una formula di coevoluzione tra impresa e ambiente, con il bisogno di essere sviluppata seguendo le regole del territorio circostante e con i soggetti pubblico-privati che ne sono responsabili, e che può funzionare da vero e proprio *diver* per lo sviluppo socioeconomico e della sostenibilità locale.

A proposito di sostenibilità, questa formula di ospitalità, particolarmente funzionale nei centri minori, si distingue adottando pratiche come il risparmio energetico, la raccolta differenziata e l'incentivazione di trasporti a basso impatto. A differenza delle strutture tradizionali, il modello valorizza il patrimonio culturale locale, trasformandolo in un'offerta turistica unica che promuove l'intero borgo.

Questo modello di ospitalità, strettamente legato al contesto socioculturale e naturale, si pone come motore di sviluppo sostenibile. Si genera una catena: la valorizzazione dei prodotti enogastronomici locali stimola la crescita del settore della ristorazione, mentre il recupero degli edifici tradizionali, nel rispetto dell'architettura originale, genera opportunità di lavoro nell'artigianato e nella cultura locale. In aggiunta, si può attenzionare anche l'effetto storico antropologico: l'attenzione alle risorse specifiche del territorio rafforza l'identità comunitaria, incentiva la preservazione del patrimonio locale e contrasta i fenomeni di spopolamento che infettano soprattutto i borghi minori.

Il modello di Sextantio

Come sentinella sull'altopiano di Campo Imperatore, cinge il massiccio del Gran Sasso il borgo medievale di Santo Stefano di Sessanio. Qui, il Sextantio Hotel, quale paradigma di iniziativa imprenditoriale di albergo diffuso, scaturisce dalla visione di Daniele Kihlgren, imprenditore italo-svedese. Durante un'esplorazione del territorio abruzzese, dove il borgo medievale esercita un'attrattiva tale da sperimentare una valorizzazione turistica di stampo innovativo, Kihlgren articola il progetto su due assi portanti. In primis, l'integrità delle risorse territoriali del borgo. Le strutture abitative, mantenutesi integre nella loro configurazione originaria, testimoniano l'architettura medievale attraverso l'impiego di pietra e legno. Il borgo, tuttavia, presenta i segni di un progressivo declino demografico. Il fenomeno dell'abbandono, infatti, ha determinato una riduzione della popolazione da circa 7000 unità negli anni Novanta a un contingente di 70 nel 2004, con il conseguente inutilizzo di circa il 75% del patrimonio immobiliare.

Nonostante ciò, l'imprenditore individua nel processo di recupero e valorizzazione delle risorse del borgo un'opportunità di sviluppo. La limitata incidenza dei flussi turistici e il progressivo spopolamento del centro storico hanno, infatti, determinato una contrazione dei valori immobiliari, favorendo un investimento di ampio respiro. Kihlgren, pertanto, afferma di riconoscere nel borgo un'idonea base per la creazione di un prodotto turistico rivolto a una specifica nicchia di mercato: il segmento dei turisti interessati all'esperienza autentica del borgo storico italiano e delle sue tradizioni, nell'ambito del turismo culturale. La strategia imprenditoriale si articola, quindi, sull'utilizzo del borgo quale elemento distintivo per la commercializzazione di pacchetti turistici destinati a una clientela con capacità di spesa medio-alta e con specifiche esigenze in termini di valori e tradizioni, così da evitare fenomeni di sovra-utilizzo non sostenibile delle risorse territoriali.

Dopo una fase iniziale di interlocuzione con le istituzioni per il restauro del borgo, Kihlgren avvia il progetto Sextantio Hotel mediante un finanziamento agevolato. La svolta decisiva si concretizza, tuttavia, con l'adozione di un modello di project financing, che prevede la destinazione dei proventi dell'attività ricettiva al restauro del patrimonio immobiliare, al fine di potenziare l'offerta turistica e incentivare la fidelizzazione della clientela. L'investimento iniziale consente all'imprenditore di realizzare uno dei primi esempi di albergo

diffuso in Italia, attraverso l'acquisizione di oltre 5500 metri quadrati di immobili, successivamente restaurati per la creazione di una struttura ricettiva di oltre 30 camere.

Al fine di garantire la coerenza con le caratteristiche storiche delle unità abitative, Kihlgren si avvale della collaborazione di istituzioni pubbliche e progetti di ricerca, come il Museo delle Genti d'Abruzzo e l'Università di Chieti. Inoltre, la sostenibilità traspare nella ricerca di autenticità che in qualche modo abbatte lo spreco di risorse. Vengono individuate le varietà di legumi tipici della cucina di Santo Stefano di Sessanio, promuovendo una gastronomia genuina, legata alla stagionalità e alle proprietà nutrizionali e terapeutiche degli ingredienti, nonché alla tradizione del luogo. Alcuni artigiani abruzzesi vengono coinvolti nella tessitura e di coperte secondo i metodi tradizionali, utilizzando modelli recuperati attraverso un processo di ricerca antropologica che coinvolge anche gli anziani del territorio. L'avvio di questo progetto imprenditoriale non solo favorisce la rigenerazione e la conservazione delle risorse locali, ma genera anche significativi benefici economici. Si assiste, infatti, alla creazione di nuovi posti di lavoro, sia nelle strutture ricettive che nel recupero delle tradizioni artigianali, in un processo di sviluppo che coniuga l'innovazione imprenditoriale con il rispetto per il patrimonio culturale. Gli effetti complessivi si traducono in una graduale ripresa economica, che interessa anche le aree limitrofe al borgo, e in un notevole incremento del valore immobiliare². Inoltre, il borgo registra un incremento dei flussi turistici, senza risentire della stagionalità, come evidenziato dall'imprenditore.

Il modello di Sexantio è da individuare come un processo di regenerative sustainable development, che ha conseguito risultati positivi non solo in termini di sviluppo di nuovi prodotti turistici, ma anche in termini di incremento della popolazione residente nell'area, possa sposare la sostenibilità ambientale senza compromettere il patrimonio di risorse.

¹ Vd. Harlem Brundtland, Rapporto Brundtland, 1983. *Our common future*, fu il rapporto finale della Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo, istituita in ambito ONU nel 1983 e presieduta da Gro Harlem Brundtland autore del rapporto, considerato uno dei capisaldi dello sviluppo sostenibile che sfocia nei principi dell'Agenda 2030.

² Gli immobili acquistati da Kihlgren a 60.000 lire al metro quadrato, pari a circa 30 euro, raggiungono una valutazione di oltre 4000 euro al metro quadrato nel 2013, con punte di quasi 7000 euro.