Metromontagna

Filippo Barbera
Università degli Studi di Torino, Italia

Abstract The concept of the metro-mountain makes it possible to move beyond the divide between cities and mountain areas by focusing on interdependencies, flows and forms of multi-local living. The chapter discusses territorial pacts, mountain welfare, nearworking, housing policies and project networks. Its application to Borca shows how accessibility, heritage and institutional coalitions can support a long-term strategy for reinhabitation and innovation.

Keywords Metro-mountain. Territorial pacts. Mountain welfare. Nearworking. Settlement models.

Sommario 1 Patti metromontani: logica e razionale. – 2 La montagna come welfare. – 3 Nuove forme di *nearworking*. – 4 Innovare i modelli insediativi. – 5 Filiere di progetto metromontan. – 6 Implicazioni per Borca di Cadore.

1 Patti metromontani: logica e razionale

Metromontagna è un neologismo, una parola composta che tiene insieme due termini normalmente collocati agli estremi opposti dell'immaginario territoriale italiano. Il termine è stato coniato alcuni anni fa dal geografo torinese Giuseppe Dematteis (2018), per essere successivamente ripreso e sistematizzato da Filippo Barbera e Antonio De Rossi nel volume *Metromontagna. Un progetto per riabitare l'Italia* (2021). Il concetto nasce da un'esigenza analitica e politica insieme: superare la rappresentazione dicotomica di città e montagna come sistemi separati, per restituire invece la varietà di forme concrete attraverso cui i due ambiti entrano in relazione a partire, innanzitutto, dalla prossimità spaziale che, in Italia più che

Studi e ricerche 49
e-ISSN 2610-9123 | ISSN 2610-993X
ISBN [ebook] 979-12-5742-092-5 | ISBN [print] 979-12-5742-093-2 | ISBN [epub] 979-12-5742-094-9
Open access
Submitted 2026-09-01 | Published 2026-10-30
© 2026 Barbera | CC BY 4.0
DOI 10.30687/979-12-5742-092-5/002

altrove, caratterizza strutturalmente il rapporto tra insediamenti urbani e territori montani.

Quelle che oggi in Italia sono denominate città metropolitane – in seguito all'approvazione della legge n. 56/2014, nota come 'Legge Delrio' – sono, con pochissime eccezioni, costituite da percentuali rilevanti di Comuni montani e/o parzialmente montani. Il dato merita di essere sottolineato perché contraddice l'immaginario implicito nella categoria amministrativa stessa: la denominazione 'città metropolitana' evoca un territorio urbano, di pianura, funzionalmente omogeneo, mentre la composizione territoriale di questi enti racconta una storia diversa. Genova, la 'città di mare' per antonomasia nell'immaginario collettivo, è di fatto l'area metropolitana italiana con il più alto indice di montanità. Analogamente, la città metropolitana di Torino è caratterizzata in gran parte da un territorio montano. Il fenomeno non è circoscritto a questi due casi: fatta eccezione per Milano e Venezia, 10 delle 12 città metropolitane italiane sono costituite da percentuali importanti di Comuni classificati come montani o parzialmente montani; tra queste, sei – Genova, Roma, Reggio Calabria, Messina, Palermo, Cagliari – superano la soglia del 50% di Comuni montani o parzialmente montani. In Italia, circa 90 tra capoluoghi di Provincia e Comuni con più di 50.000 abitanti distano meno di 15 km da un'area montana. Non si tratta, dunque, di casi isolati o di eccezioni geografiche, ma di una configurazione strutturale che disegna, di fatto, un sistema nazionale 'metromontano' di città e montagne reciprocamente prossime e interdipendenti. L'intero Paese si ricompone come il mosaico di una geografia policentrica, fatta di sistemi territoriali 'rugosi'.

Nelle sue diverse forme e manifestazioni, il policentrismo territoriale italiano resta tuttavia un fatto geografico privo di adeguato riconoscimento istituzionale e politico. L'azione pubblica, rigidamente impostata sui bisogni e sui parametri dei poli urbani, risulta strutturalmente cieca alla diversità territoriale che la attraversa e indifferente alla curvatura del territorio su cui è chiamata a intervenire. Questa cecità riporta alla 'metrofilia', l'amore cieco e patologico per la condizione urbana come unico paradigma di sviluppo legittimo, che finisce per soffocare il policentrismo territoriale, impedendogli di tradursi in una corrispondente architettura di governo del territorio.

La letteratura di riferimento individua almeno tre forme distinte del rapporto metromontano, che è utile trattare separatamente pur riconoscendone la natura di continuum piuttosto che di categorie rigide. La prima forma di relazione discende direttamente dalla vicinanza spaziale che pone gran parte degli insediamenti urbani a distanza ridotta dai sistemi montani. Questa prossimità è funzionale, anzitutto, a modelli di scambio di mercato e a filiere produttive che attraversano il gradiente città-montagna. Ma è funzionale anche

a modelli insediativi più articolati, in cui la popolazione modula la propria vita quotidiana tra i due ambiti senza ricorrere a un trasferimento definitivo. Si tratta qui di forme di residenzialità modulare, anche di media-lunga durata ma non permanenti, che ridefiniscono il concetto stesso di abitare come pratica distribuita su più luoghi anziché fissata in un'unica sede. Una seconda forma di relazione si manifesta quando la città penetra fisicamente nel territorio montano attraverso l'infrastrutturazione: è il caso delle valli dove si osservano forme e dotazioni infrastrutturali tipicamente urbane innestate in un contesto alpino. In questa configurazione, la montagna non è più soltanto destinataria di flussi provenienti dalla città, ma diventa essa stessa sede di morfologie e funzioni di matrice urbana. La terza forma non rimanda a infrastrutture urbane che attraversano la montagna, ma alla riproduzione, al suo interno, di veri e propri contesti urbani, come città medie, grandi distretti turistici, o forme di gentrificazione dei territori alpini. È qui che il concetto di metromontagna rivela la propria ambivalenza: la metromontanità non è un processo intrinsecamente positivo, e può anzi riprodurre – e in certi casi acuire – dinamiche di disuguaglianza già note nei contesti urbani. Il caso di alcuni resort protetti in Svizzera, dotati di servizi di alto livello anche in ambito sanitario ma accessibili solo a prezzi elevati, esemplifica un modello di metromontanità esclusiva, in cui l'insediamento urbano in montagna produce enclave di privilegio anziché integrazione territoriale (Membretti, Barbera 2020).

A queste tre forme di relazione spaziale e insediativa si affianca un ulteriore piano di scambio, di natura più propriamente economico-ecologica: città e montagna, pur restando territori morfologicamente distinti, si relazionano attraverso flussi di persone, servizi e beni, ma anche attraverso meccanismi – spesso impliciti e non adeguatamente remunerati – di valorizzazione del capitale naturale e dei servizi ecosistemici che i territori montani forniscono ai sistemi urbani di pianura: la risorsa idrica, la qualità dell'aria, la regolazione climatica, tra gli altri. Il punto di sintesi, e insieme la principale implicazione di policy che discende da questi tipi e modelli, è che città e montagna vanno concettualizzate come componenti interdipendenti di un unico sistema territoriale e non come ambiti amministrativamente e funzionalmente separabili. Ne consegue l'esigenza di un governo delle interdipendenze orientato a giochi a somma positiva – politiche e azioni collettive costruite sulla cooperazione e sul compromesso tra attori e interessi diversi – e di forme di governance di area vasta capaci di superare la frammentazione dei confini amministrativi per assumere come unità di riferimento l'effettiva scala delle relazioni funzionali che legano i due ambiti.

2 La montagna come welfare

Le proiezioni climatiche relative all'Europa indicano che nei prossimi decenni l'Europa meridionale, e in particolare l'area mediterranea, sarà sottoposta a ondate di calore sempre più lunghe e frequenti. I dati riportati nel volume *Migrazioni verticali. La montagna ci salverà?* (Barbera, Membretti, Tartari 2024) restituiscono la dimensione quantitativa del fenomeno: i giorni di caldo estremo[1] derivanti da ondate di calore lunghe associate a umidità e temperature elevate anche nelle ore notturne nell'area mediterranea passeranno da una media di 2 per estate nel periodo di riferimento 1961-90 a circa 13 nel trentennio 2021-2050, fino a raggiungere i 40 giorni entro la fine del secolo. Si tratta di una traiettoria che descrive una trasformazione strutturale del regime climatico mediterraneo, con implicazioni dirette sulla vivibilità degli insediamenti urbani nei mesi estivi. In questo scenario, le aree montane stanno attirando una nuova attenzione, che eccede la funzione tradizionale di meta turistica stagionale. La montagna si configura non solo come possibile rifugio temporaneo per chi fugge dal caldo urbano, ma come parte integrante di una più ampia riflessione sulla riorganizzazione dei territori e delle relazioni tra città e montagna, una riflessione che si inserisce coerentemente nella cornice concettuale della metromontanità prima discussa.

Tuttavia, è necessario introdurre fin da subito una cautela: senza azioni coordinate pubblico-privato strutturate e inclusive, questa transizione rischia di accentuare le disuguaglianze esistenti anziché ridurle. Il rischio concreto è che solo chi dispone di risorse economiche, di reti sociali solide o di possibilità lavorative flessibili, possa realmente accedere ai benefici offerti da questi territori lasciando indietro le fasce più fragili della popolazione, quindi proprio quelle più esposte agli effetti sanitari del caldo estremo. Incrociando gli scenari demografici – una popolazione sempre più anziana e fragile – con quelli climatici – ondate di calore ed eventi estremi sempre più frequenti – le aree montane, in particolare quelle comprese tra i 1.000 e i 1.500 metri, emergono come territori potenzialmente in grado di ridurre, senza ovviamente eliminarlo, l'impatto di questi eventi sulla popolazione più vulnerabile.

È bene precisare, per evitare letture ingenue, che il cambiamento climatico non risparmia la montagna: l'aumento delle temperature è stato anzi più marcato in quota rispetto alla pianura, e a questo si accompagnano fenomeni concomitanti come l'erosione dei versanti. Ciò nonostante, la montagna può rappresentare una risorsa

1 Definiti come tali quando la temperatura massima si discosta di oltre due deviazioni standard dalla media.

significativa per l'adattamento al cambiamento climatico, inteso qui non come mera esposizione a temperature più miti, ma come capacità della collettività di adattarsi ai cambiamenti in corso attraverso l'accesso a contesti territoriali che ne mitigano gli effetti più acuti.

Il nodo cruciale, da un punto di vista di policy, è che questo adattamento non venga affidato esclusivamente a risorse private di classe e famigliari, generando così nuovi e ulteriori fenomeni di disuguaglianza sovrapposti a quelli già esistenti. È a questo punto che si rende necessario un cambio di prospettiva: pensare a programmi collettivi che utilizzino la montagna come fonte di istruzione e di welfare.

La ricerca internazionale documenta che l'interruzione estiva della frequenza scolastica produce effetti particolarmente intensi nei contesti di svantaggio socioeconomico, dove l'accesso a esperienze educative informali è più limitato. Nelle aree interne montane, questo fenomeno è doppiamente critico: da un lato, il calo di apprendimento si cumula con la ridotta offerta culturale e ricreativa; dall'altro, le aree montane dispongono di risorse pedagogiche distintive (ambienti naturali, mestieri tradizionali, cicli stagionali visibili) che rimangono sottoutilizzate.

Se guardiamo alla scuola per l'infanzia, possiamo identificare asili nel bosco permanenti, cioè strutture dedicate nei territori di montagna, attive durante l'anno scolastico regolare per bambini 3-6 anni. Non sono 'asili di serie B' per montagna, ma offerte pedagogiche distintive e capaci di attrarre nuovi utenti. Con la metodologia *forest kindergarten* i bambini passano il 70-80% della giornata in ambiente naturale strutturato, imparano problem-solving, gestione del corpo negli spazi aperti e adattamento ai cicli stagionali. Richiede operatori formati specificamente, infrastrutture minime (riparo, riscaldamento invernale, spazi asciutti), finanziamento dedicato (non tagliando da asili urbani) e radicamento territoriale (cooperazione con amministrazioni locali, genitori). I comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti potrebbero federarsi in 'asili diffusi' che servono 3-4 comuni simultaneamente, con rotazione settimanale tra sedi (lunedì-mercoledì a Comune A, giovedì-venerdì a Comune B). L'intercomunalità è un requisito cruciale di governance. Un altro modello sono i trasferimenti estivi strutturati ('campi-scuola'), dove per periodi di 2-4 settimane durante l'estate gruppi di bambini (provenienti da centri urbani o da comuni di pianura) frequentano programmi educativi in montagna. Abbiamo qui i campi di alpinismo/arrampicata per bambini 10-13 anni che acquisiscono competenze tecniche, superano paure, costruiscono autostima in contesti dove il fallimento è parte dell'apprendimento. I docenti sono guide alpine certificati in team con educatori. Possiamo poi immaginare 'campi agroecologici' con bambini 8-12 anni che partecipano a cicli agricoli reali (semina, cura, raccolta) in territori montani. Partecipare

effettivamente alla produzione alimentare di comunità è una via per avvicinarsi a ecologia, economia e relazione ecologica con animali e piante. Infine, possiamo pensare a campi linguistici bilingui: regioni alpine con risorse linguistiche distintive dove la seconda lingua viene praticata naturalmente. Alcuni comuni mantengono asili forest kindergarten durante l'anno scolastico, ma durante l'estate offrono estensioni residenziali (1-2 settimane) dove le famiglie di bambini di città pagano una quota (agevolata per redditi bassi) e i bambini vivono l'esperienza montagna in piccoli gruppi.

Per la scuola secondaria di primo e secondo grado è possibile immaginare laboratori di 'mestieri di montagna', percorsi laboratoriali opzionali durante l'anno, o in forma di 'settimane tematiche', dove studenti incontrano professionisti locali. La silvicoltura e la gestione forestale con biologi/forestali che insegnano identificazione delle specie, cicli vegetazionali ed economia della foresta, anche in combinazione con GIS e monitoraggio ecologico. Oppure percorsi dove studenti passano alcuni giorni in alpeggio, imparano nutrizione animale, gestione sostenibile ed economia della filiera casearia. Anche artigianato e costruzione offrono opportunità con l'edilizia sostenibile in montagna, l'uso di materiali locali e il restauro di edifici storici. Centri estivi strutturati con finalità educative integrate, intesi come programmi dove l'estate diventa occasione di apprendimento. Pensiamo per esempio a centri estivi multi-lingua, dove bambini di 6-10 anni seguono moduli di lingua insegnati da figure madrelingua o provenienti da centri urbani per periodi limitati. La risorsa naturale (ambiente di montagna, ostelli in quota) diventa così contesto immersivo per l'apprendimento linguistico. Oppure pensiamo a laboratori di mestiere e conoscenza ecologica dove si impara leggendo il paesaggio (come riconosce le specie vegetali un pastore? come costruisce una strada in montagna un selciatore?). Oppure a centri sportivi e socializzazione che fanno prevenzione del *summer learning loss* attraverso la costruzione di senso di comunità e legame sociale tra pari. Bambini di comuni diversi si incontrano, creano reti, riducono l'isolamento.

A livello di istruzione terziaria, non è realistico creare università autonome in ogni territorio montano. Ma è possibile avere dipartimenti universitari specializzati con modello 'hub and spoke': università che creano sedi didattiche secondarie dedicate a ecologia e conservazione naturale (ricerca sui territori specifici, laboratori in situ); economia territoriale e sviluppo sostenibile; architettura sostenibile e restauro del patrimonio rurale. È possibile avere studenti che trascorrono parte del semestre in sedi montane, facendo ricerca su problemi locali reali (erosione di versanti, riforestazione, transizione energetica). Oppure si possono avere cicli di specializzazione post-laurea (master e dottorati) e/o master specifici su tematiche come 'Pastorizia sostenibile e benessere animale', 'Governance e politiche

per le aree interne', 'Transizione energetica nei territori montani'. Ci sono poi spazi di lavoro nella formazione continua e educazione degli adulti, con corsi di aggiornamento per professionisti montani che già operano: guide alpine e insegnanti di outdoor education, gestori forestali e tecnici di conservation, sindaci e amministratori in politiche di sviluppo territoriale.

L'elemento cruciale è che ogni livello deve essere distintivo e desiderabile in sé, non una versione ridotta e 'di serie B' di programmi urbani.

Una seconda pista riguarda il welfare integrato territoriale: i governi locali, l'associazionismo, l'economia sociale e le imprese potrebbero lavorare insieme per costruire pacchetti di welfare metromontano all'interno dei propri strumenti, trasformando la montagna in un asset di benessere per persone e famiglie, con potenziali ricadute positive anche sui territori montani stessi in termini di domanda e presidio dei luoghi. Entrambe le direttrici, per essere efficaci, richiedono di essere pensate non a scala comunale, ma attraverso modelli di governo di territorio di area vasta, in cui le diverse componenti di territori complessi – fatti di città e montagna, di poli urbani e sistemi rugosi – trovino convenienze comuni, superando la logica dei confini amministrativi già discussa a proposito del policentrismo territoriale italiano. Sul versante della cura degli anziani, esistono già alcune esperienze negli Appennini dove alcuni paesi si sono dotati di servizi di accoglienza dedicati alla popolazione over 65. Un caso illustrativo è quello di Castel del Giudice, piccolo comune molisano che ha consolidato un'esperienza di residenzialità assistita per anziani (RA/RSA). La presenza di una struttura residenziale socio-sanitaria radicata nel paese consente alla popolazione di invecchiare in un contesto territoriale e sociale diverso dalla città e di essere espulsi verso strutture distanti nel momento di maggiore fragilità. Va detto che si tratta di un'esperienza isolata più che di un modello replicato sistematicamente. Casi come questo restano sparsi e poco numerosi, spesso affidati all'iniziativa di singole cooperative sociali o amministrazioni comunali lungimiranti, senza un disegno esplicito di messa a sistema alla scala dell'area vasta. Per trasformare esperienze come quella di Castel del Giudice da casi singoli a componente strutturale del welfare metromontano servirebbero un po' di coraggio politico, una visione di più lungo periodo e, non ultimo, risorse dedicate a partire dal riconoscimento che la residenzialità per anziani in piccoli comuni interni è un presidio essenziale che rende possibile la tenuta demografica di questi territori e la creazione di sistemi territoriali di welfare metromontano.

3 Nuove forme di nearworking

Se i paragrafi precedenti hanno mostrato come la metromontagna possa configurarsi come infrastruttura di welfare collettivo, un ulteriore terreno su cui si gioca la ricomposizione tra città e montagna è quello del lavoro da remoto. Si tratta di un fenomeno che, nella sua declinazione più radicale, la letteratura e la narrazione pubblica hanno battezzato con la categoria di 'nomadismo digitale', ma che nella sua declinazione metromontana assume tratti sufficientemente distinti da giustificare una categoria concettuale autonoma: quella che qui definiamo nearworking.

La letteratura sul nomadismo digitale, specie nella sua fase post-pandemica, ha prodotto uno sforzo di sistematizzazione considerevole: il lavoro bibliometrico di Šímová (2023) circoscrive 17 temi costitutivi del campo che vanno dal 'geo-arbitraggio' alla *gig economy*, dalla *lifestyle migration* all'indipendenza dalla posizione. La tassonomia di Cook (2023) distingue freelancer, proprietari di azienda, salariati e sperimentatori lungo assi come l'autonomia, la molteplicità delle sedi di lavoro e lo status legale (2023). Ciò che accomuna questi contributi è la messa a fuoco di una figura strutturalmente 'deterritorializzata': un soggetto che tratta il territorio in modo opportunistico, alla ricerca della combinazione ottimale tra costo della vita e reddito generato altrove (il geo-arbitraggio) e che costruisce comunità elettive spesso esclusive e mercificate, corredate da pacchetti di *co-living* e *coworkation*. È l'individuo imprenditore di sé stesso della retorica neoliberale, la cui relazione con il luogo è funzionale al progetto individuale di autorealizzazione piuttosto che costitutiva di un legame di appartenenza. Non a caso, la stessa letteratura più recente ne registra le patologie: la condizione permanente di liminalità, il *burnout* da spostamento continuo, e – nel caso più eclatante, quello del quartiere di Medellín reso inaccessibile ai residenti dall'afflusso di nomadi digitali nordamericani – gli effetti di gentrificazione che il nomadismo digitale può innescare quando si applica a territori privi di strumenti di governo della domanda abitativa.

Il nearworking metromontano qui proposto si colloca su un piano diverso, e per certi versi opposto, rispetto a questa soluzione. Non si tratta di lavoro esercitato ovunque e da chiunque in una condizione di equivalenza dei luoghi, ma di lavoro che si radica nella prossimità spaziale già discussa in precedenza: la possibilità di modulare la propria vita quotidiana tra città e montagna senza recidere il legame con l'una o con l'altra, in una forma di residenzialità modulare che non insegue il differenziale geografico di costo, ma la qualità della relazione territoriale. In questo senso, il nearworking non è una sottocategoria minore del nomadismo digitale, bensì la sua inversione concettuale: dove il nomade digitale massimizza la distanza dal luogo di produzione del reddito per ottimizzare il costo della vita,

chi pratica nearworking minimizza la distanza dal proprio sistema di relazioni – familiari, comunitarie, professionali – pur beneficiando della delocalizzazione resa possibile dalle tecnologie digitali.

Non è un caso che, nel contesto italiano, la letteratura più rilevante su questi temi si sia sviluppata non attorno alla figura del nomade digitale in quanto tale, ma attorno al rapporto tra lavoro da remoto e presidio dei territori interni. I contributi elaborati nell'ambito dell'Osservatorio sull'impatto dello smart working sul mercato del lavoro e le aree interne – promosso da INAPP e dal Centro ArIA – mostrano come attorno alle opportunità del lavoro a distanza si siano coagulati interessi eterogenei ma convergenti: amministrazioni intenzionate a contrastare lo spopolamento, imprese già insediate alla ricerca di personale qualificato, nuove *start-up* radicate localmente, mondo dell'associazionismo. Luisa Corazza e coautori (2024) documentano questa convergenza in casi come Fontanigorda, Castelbuono e Aliano.

È significativo, in questa prospettiva, che le esperienze italiane di maggior successo – da Ostana, che ha invertito trent'anni di spopolamento alpino attraverso la costruzione di una nuova abitabilità tramite l'infrastrutturazione di servizi essenziali, a Santa Fiora sul Monte Amiata, fino a Pontremoli in Lunigiana – non abbiano puntato sulla cattura di flussi nomadi generici, bensì sulla costruzione paziente di un'offerta territoriale capace di trattenere, oltre l'insediamento temporaneo, quote di nuova residenzialità stabile. A Santa Fiora, su 25 nuclei familiari insediati temporaneamente tra il 2020 e il 2021, 10-15 persone hanno scelto la permanenza; a Pontremoli, su 66 persone trasferite, 18 risultano oggi stabilmente residenti e 6 nuclei familiari hanno investito nell'acquisto di un'abitazione. Sono numeri contenuti, ma che segnalano un meccanismo diverso da quello descritto dalla letteratura sul nomadismo digitale: non la massimizzazione del differenziale geografico, ma la conversione di una prossimità sperimentata – il nearworking, appunto – in un legame territoriale duraturo. Vere e proprie 'architetture istituenti' che realizzano il costruito all'intersezione con progettualità collettive di popolazioni metromontane (De Rossi, Mascino 2026).

Resta, anche qui, la cautela già introdotta a proposito del welfare montano: senza una regia di area vasta capace di qualificare l'offerta abitativa e infrastrutturale anche il nearworking rischia di risolversi in una sequenza di iniziative puntiformi e non cumulative, incapaci di tradursi in quella 'componente strutturale del welfare metromontano' evocata nel paragrafo precedente.

4 Innovare i modelli insediativi

Se la metromontagna è un ibrido capace di connettere territori diversi ma spazialmente contigui, è proprio sul terreno dei modelli insediativi che questa natura ibrida trova la sua traduzione più concreta e, insieme, più esigente in termini di innovazione istituzionale. Il primo dato da cui muovere è la varietà delle popolazioni che oggi abitano – o aspirano ad abitare – la metromontagna. Il saggio di Andrea Membretti nel volume *Metromontagna* già menzionato distingue almeno sei tipi di giovani abitanti dei territori montani, tra cui spiccano i 'montanari per scelta', gli 'aspiranti montanari' e alcuni tipi di 'restanti attivi'. Queste categorie segnalano come la domanda di montagna non sia riconducibile a un unico profilo ma a un ventaglio di progettualità biografiche, ciascuna con esigenze diverse in termini di durata dell'insediamento, servizi richiesti e grado di radicamento desiderato. In relazione al tema del lavoro, abbiamo prima distinto due modelli-limite: i 'nomadi digitali', orientati a soggiorni brevi o medi entro una logica estetico-esperienziale e i 'lavoratori da remoto semi-permanenti', orientati a un insediamento di uno o più anni entro una logica relazionale-funzionale di welfare territoriale. Il punto analitico rilevante è che le politiche territoriali metromontane non possono più permettersi di disegnare un'unica offerta indifferenziata: devono, al contrario, calibrare risposte adattive capaci di intercettare bisogni collocati in fasi diverse del ciclo di vita – dalla coppia giovane senza figli, alla famiglia con obblighi di cura, a chi si avvicina alla pensione, fino a chi cerca un rifugio stagionale dalle ondate di calore discusse in precedenza – tenendo insieme, in un unico disegno, adattamento climatico ed equilibrio vita-lavoro come determinanti della domanda di residenzialità metromontana.

È proprio sul terreno immobiliare che il modello insediativo metromontano incontra il suo ostacolo più concreto: la trasformazione del mercato immobiliare delle aree interne e montane costituisce la precondizione di ogni politica di neo-popolamento e di coesione territoriale tra città e montagna. Come segnalato in *Contro i borghi* (Barbera, Cersosimo, De Rossi 2022), il racconto delle 'case vuote' pronte ad accogliere nuovi abitanti è in larga misura un mito: il patrimonio edilizio esiste, ma è spesso non a norma, frammentato tra molti piccoli proprietari poco motivati a locare, scarsamente redditizio nella sua conversione. Il caso di sette Comuni friulani che lanciano un progetto di attrazione di nuovi abitanti e si ritrovano con appena due strutture effettivamente disponibili a fronte di 600 richieste da tutta Italia, esemplifica bene il paradosso: in montagna ci sono «molti muri e poche abitazioni» (Il Dolomiti 2025). Ne consegue che il mercato immobiliare metromontano deve evolvere lungo almeno tre direttrici: la riattivazione del patrimonio inutilizzato attraverso formule ibride di affitto-uso o *rent-to-work*; lo sviluppo di

residenze miste che integrino abitazione, spazi di coworking e spazi comuni, pensate tanto per nuclei familiari quanto per singoli in cerca di soggiorni di media durata; e il coinvolgimento di cooperative di comunità ed enti del Terzo Settore nella gestione di formule di *co-housing* intergenerazionale, capaci di offrire un'accoglienza abitativa di qualità senza affidarsi esclusivamente alla logica del mercato privato dei piccoli proprietari.

La trasformazione del mercato immobiliare rappresenta quindi la precondizione di ogni politica credibile di neo-popolamento e coesione territoriale tra città e montagna. Tuttavia, nei comuni montani delle aree interne italiane, il mercato immobiliare è praticamente fermo. In molti comuni, il numero annuale di transazioni immobiliari è compreso tra 1 e 3 unità. Il fenomeno presenta almeno tre caratteristiche strutturali. Prima, la proprietà è estremamente frammentata da eredità, proprietari non residenti e titoli di proprietà spesso non chiariti. Seconda, il poco stock che circola è sottoposto a pressioni speculative, soprattutto nei comuni prossimi a centri turistici consolidati –come accade intorno a Cortina. Terza, chi abita rimane (eredità) mentre chi potrebbe comprare non lo fa: i prezzi sono troppo alti per la domanda effettiva di residenza permanente, ma troppo bassi per risultare interessanti come investimento immobiliare. Questo blocco del mercato immobiliare produce una conseguenza paradossale. Mentre i prezzi rimangono gonfiati da logiche di speculazione o legate alle seconde case, nessuno affronta il problema della disponibilità abitativa per chi vuole stabilirsi in montagna con intenzione di residenza permanente e/o inserimento nell'economia locale.

La risposta apparentemente più intuitiva – quella di costruire nuove abitazioni – è fuorviante per almeno tre ragioni. Prima, in comuni di poche centinaia di abitanti, costruire trenta nuove unità abitative trasforma radicalmente la scala urbana e richiede infrastrutture (scuole, servizi, viabilità) spesso già sottodimensionate. Seconda, il suolo già consumato e frammentato non consente espansioni ordinate senza commettere danni paesaggistici in contesti già vulnerabili. Terza, costruire nuovo costa più –sia in termini di capitale che di tempo – che rigenerare, in un contesto dove il problema non è domanda non soddisfatta ma insicurezza di chi vorrebbe stabilirsi. La strategia alternativa non è costruire nuovo bensì trasformare la struttura di proprietà e accesso allo stock esistente.

Per esempio, il modello dei *Community Land Trust* separa la proprietà del terreno da quella dell'edificio. Un ente pubblico, una cooperativa, o una fondazione acquisisce il terreno, mentre gli abitanti ottengono il diritto di superficie a vita – spesso con trasferibilità intergenerazionale limitata – o l'usufrutto. La casa viene trasferita a prezzo calmierato, non seguendo la volatilità del mercato speculativo. Questo meccanismo produce tre effetti. Primo,

il prezzo dell'abitazione rimane stabile e accessibile (€800-1.200 per metro quadro in montagna, contro €3.000-5.000 nei contesti speculativi). Secondo, il terreno non può essere commercializzato separatamente dalla funzione abitativa, eliminando i meccanismi di rendita fondiaria. Terzo, le proprietà rimangono ancorate alla comunità locale: chi vende la casa la vende a chi vuole abitarvi, non a chi vuole rivenderla. Esempi consolidati provengono da Scozia, Vermont, e parti della Svizzera. Il modello funziona quando il soggetto collettivo (ente pubblico, cooperativa, fondazione) dispone di capitale iniziale per acquisire il terreno e di capacità di gestione a lungo termine. Il finanziamento proviene tipicamente da fondi di coesione europei, da PNRR –quando opportunamente reinterpretati –, e da risorse regionali dedicate. Il rischio principale è la lentezza iniziale: acquisire proprietà in un mercato fermo richiede tempo e negoziazione complessa. Una Regione potrebbe istituire una legge-quadro che consenta ai comuni di istituire enti di gestione del suolo collettivo, con finanziamenti pubblici per l'acquisizione iniziale.

Un approccio intermedio consiste nella creazione di fondi immobiliari pubblici dedicati. Una regione istituisce un fondo che acquisisce proprietà disponibili a prezzi di mercato (non speculativi) e le affitta a canone sociale. Il canone è calcolato sul 30-40% del reddito familiare (standard europeo per l'housing sociale), non sul valore di mercato. L'ente gestore–pubblico o delegato a cooperativa–copre i costi di manutenzione e ammortamento con i canoni, generando flussi finanziari prevedibili. Se in un comune di seicento abitanti circola uno stock di tre-quattro proprietà all'anno a €250.000 cadauna, il fondo ne acquisisce una-due all'anno. In dieci anni, possiede dieci-venti unità abitative. Affittate a €300-400 mensili, diventano disponibili per giovani coppie, professionisti in smart working o nearworking (si veda di seguito), neo-rurali, lavoratori provenienti da altri territori. Lo svantaggio è la dipendenza da continuità di finanziamento pubblico e dalla qualità della gestione amministrativa. Inoltre, i proprietari privati possono rifiutare di vendere a fondi pubblici, preferendo mercati speculativi. Regioni come la Valle d'Aosta e il Trentino hanno capacità fiscale per sostenere questo modello. Regioni più povere richiedono trasferimenti di risorse nazionali o europee.

Un approccio meno costoso in termini di acquisizione nuova consiste nell'identificare e rigenerare edifici pubblici e semi-pubblici attualmente inutilizzati: ex hotel e locande, ex scuole, ex strutture sanitarie, ex caserme, patrimonio ecclesiastico dismesso. Questi edifici non consumano suolo nuovo, sono già inseriti nel tessuto urbano consolidato e spesso hanno volumetrie che consentono conversione a residenza collettiva senza necessità di demolizione-ricostruzione. L'amministrazione comunale censisce il patrimonio dismesso e realizza un bando pubblico per cooperative di abitanti interessate a rigenerare l'edificio. La cooperativa accede a finanziamenti agevolati

e restaura l'edificio con standard costruttivi adeguati (isolamento termico, impianti moderni, accessibilità), mentre ricava otto-dodici unità abitative più spazi comuni (cucina collettiva, coworking, biblioteca, sala riunioni). I residenti pagano un canone agevolato; la gestione è collettiva o delegata a cooperativa di abitanti. Il comune di Riomaggiore, nelle Cinque Terre, ha rigenerato un antico palazzo come residenza collettiva con finanziamento pubblico. Il costo al metro quadro è stato significativamente inferiore sia alla speculazione che alla costruzione ex novo. La qualità costruttiva e il senso di comunità sono risultati superiori a soluzioni individuali.

Il modello funziona se c'è identificazione chiara del patrimonio disponibile – spesso disperso negli archivi comunali –, capacità tecnica di valutazione e progettazione (ingegneri, architetti con esperienza di rigenerazione) e volontà politica di dedicare tempo e risorse pubbliche. I rischi principali riguardano i costi di restauro conservativo – spesso superiori alle stime iniziali – e la difficoltà di attrarre residenti permanenti in edifici che non hanno tradizione abitativa recente.

Una soluzione alternativa consiste nel trasferimento non della proprietà piena bensì del diritto di superficie per novantanove anni o a titolo perpetuo. Chi abita paga una cifra una tantum per il diritto di superficie (inferiore di due-tre volte rispetto al prezzo di compravendita ordinaria) e un canone annuale modico come proprietario nominale rimane l'ente pubblico. Non può rivendere a terzi e la proprietà torna all'ente al termine dei novantanove anni (o passa ai figli, vincolata). Il vantaggio è il prezzo iniziale ridotto e la stabilità dei costi nel tempo. L'ostacolo principale è l'avversione del sistema bancario: le banche non finanziano facilmente questo modello, percependolo come maggior rischio di recupero e minore liquidità in caso di inadempimento. Occorre capitale pubblico che accetti tassi di rendimento bassi e prospettive a lunghissimo termine.

In generale occorre ribadire che non esiste una soluzione unica al blocco del mercato immobiliare montano, ma occorre un portafoglio di strumenti. La premessa fondamentale è che il mercato ordinario non risolverà da solo il problema. Occorre una capacità di azione pubblica che abiliti l'iniziativa privata in forma individuale e soprattutto collettiva.

Un secondo terreno di innovazione, complementare a quello abitativo, riguarda le forme contrattuali che regolano il lavoro da remoto, tanto nelle imprese private quanto, e forse soprattutto, nella Pubblica Amministrazione. Se il nearworking, discusso nel paragrafo precedente come inversione concettuale del nomadismo digitale, deve tradursi in insediamento duraturo e non restare mera possibilità tecnica, occorre che il contratto di lavoro riconosca esplicitamente la dimensione territoriale della prestazione. È in questa direzione che si muovono proposte come il 'contratto multi-locale' o il 'patto di

lavoro territoriale', che riconoscono al lavoratore il diritto di svolgere parte della propria attività in un hub locale certificato, anche a distanza dalla sede formale di assegnazione. Il settore pubblico, in particolare, può sperimentare per primo queste forme contrattuali con il proprio personale, costituendo reti di 'antenne di prossimità' nelle aree montane dove i propri dipendenti residenti fuori dai poli urbani possano lavorare alcuni giorni alla settimana, rendendo eleggibili a questi dispositivi tutti i lavoratori residenti in Comuni classificati come aree interne. Una scelta che trasformerebbe il lavoro pubblico da fattore di attrazione centripeta verso il capoluogo a leva di riequilibrio territoriale. La convergenza tra pluralità delle popolazioni, riforma del mercato immobiliare e innovazione contrattuale richiede, infine, un attore pubblico che non si limiti a rimuovere ostacoli, ma assuma una postura pro-attiva di facilitazione e co-progettazione. Ciò significa, concretamente, investire in reti di spazi di nearworking – centri civici, biblioteche, ex scuole riconvertite in hub di prossimità – secondo modelli *hub&spoke* che colleghino città medie e paesi montani; attivare fondi di garanzia e incentivi per la riattivazione abitativa rivolti a giovani coppie e lavoratori da remoto; costruire alleanze multi-attore tra Comuni, aziende di telecomunicazioni, utility e cooperative locali per garantire non solo connettività ma l'intero ecosistema di servizi – sanità, scuola, mobilità – di cui l'abitabilità quotidiana ha bisogno. È questa la traduzione operativa, alla scala dei modelli insediativi, di quel 'nuovo contratto spaziale' tra aree urbane e aree montane che l'introduzione al volume *Metromontagna* pone come condizione per affrancare le politiche territoriali dalla logica urbano-centrica: non più politiche che inseguono passivamente i flussi, ma politiche che governano attivamente le condizioni materiali, contrattuali e abitative attraverso cui quei flussi possono trasformarsi in presidio demografico duraturo.

5 Filiere di progetto metromontano

I paragrafi precedenti hanno ricostruito la metromontagna lungo quattro assi: la sua natura di categoria connettiva capace di superare la dicotomia città-montagna (2.1), la montagna come infrastruttura di welfare collettivo (2.2), il nearworking come inversione del paradigma deterritorializzato del nomadismo digitale (2.3), l'innovazione dei modelli insediativi lungo gli assi abitativo e contrattuale (2.4). Resta da chiedersi come questi elementi si tengano insieme in una 'filiera di progetto' effettivamente realizzabile.

Il filo conduttore dell'intero ragionamento è che la metromontagna è, prima di ogni policy, un fatto spaziale, insediativo e produttivo già esistente anche se misconosciuto. Il problema non è dunque conoscitivo, ma di 'traduzione istituzionale': la 'metrofilia' – l'amore

cieco per la città separata dal suo territorio – impedisce che una prossimità spaziale misurabile in 30-45 minuti d'auto si trasformi in un disegno di governo condiviso. Superare questa cecità richiede coalizioni metromontane esplicite. Non basta il manufatto recuperato concepito come spazio scambiatore capace di ospitare insieme ricettività, servizi pubblici, coworking, formazione e residenzialità temporanea se non è sorretto da una coalizione che tesse reti lunghe con la pianura e individua, con la città di riferimento, giochi a somma positiva sull'economia fondamentale della cittadinanza. È il medesimo principio che regge le 'case di comunità' richiamate nell'introduzione al volume *Metromontagna* citato e le esperienze di neo-popolamento vocazionale discusse nel paragrafo 2.4: luoghi che funzionano da 'acceleratori', capaci di concentrare massa critica di servizi e attività, e che per questo richiedono co-progettazione multi-attore piuttosto che interventi puntiformi e non coordinati.

Se il primo nodo riguarda la scala e la governance, il secondo riguarda il ritmo e la titolarità del cambiamento. La narrazione dominante dell'innovazione – veloce, concentrata su pochi individui eccellenti, urbana per definizione – è strutturalmente incompatibile con i tempi e le risorse delle aree metromontane, e la sua importazione acritica rischia di riprodurre nei territori del margine la stessa logica 'pigliatutto' che concentra risorse sui pochi poli forti. La ricerca sul potenziale innovativo distribuito tra lavoratori di settori ed organizzazioni diverse conferma che la capacità di innovare non è un dono riservato a pochi luoghi eletti, ma una risorsa diffusa la cui traduzione in innovazione effettiva dipende dalle istituzioni, dai regimi di competizione e dalle metriche con cui allochiamo attenzione e risorse.

Le filiere di progetto metromontano che emergono da questa ricostruzione condividono tre caratteristiche. In primo luogo, operano in modo multiscalare, riconoscendo che nessun intervento comunale isolato può generare le economie di scala e di rete necessarie: servono coalizioni di area vasta, capaci di connettere terre alte, fondivalle-pedemonti e pianura con la stessa naturalezza con cui, storicamente, il Veneto ha tenuto insieme città e campagne manifatturiere, o la Terza Italia ha intrecciato reti di imprese, urbanizzazioni diffuse e città medie. In secondo luogo, accettano una 'temporalità lenta e paziente', piuttosto che rincorrere la retorica dell'accelerazione tecnologica come fine in sé. In terzo luogo, distribuiscono la 'titolarità dell'innovazione' oltre la cerchia ristretta degli 'innovatori eroici', riconoscendo nei nuovi montanari, nei restanti attivi, nelle cooperative di comunità e nei lavoratori del nearworking del pubblico e del privato altrettanti agenti di cambiamento radicati nel contesto. È questo, in ultima analisi, il senso operativo del 'nuovo contratto spaziale' metromontano: la costruzione paziente di coalizioni e luoghi-acceleratori, e la redistribuzione della capacità di innovare ai

territori che per troppo tempo sono stati pensati, con le spalle rivolte alla montagna, solo come sfondo passivo delle scelte prese altrove.

Le pagine precedenti hanno ricostruito la metromontagna come categoria connettiva capace di superare la dicotomia città-montagna (§2.1), la montagna come infrastruttura di welfare collettivo (§2.2), il nearworking come inversione del paradigma deterritorializzato del nomadismo digitale (§2.3), l'innovazione dei modelli insediativi lungo gli assi abitativo e contrattuale (§2.4) e le filiere di progetto capaci di tenere insieme scala, ritmo e titolarità del cambiamento (§2.5).

6 Implicazioni per Borca di Cadore

Il caso di Borca di Cadore e la costruzione di un Mountain Innovation Hub costituisce un banco di prova particolarmente calzante per verificare la tenuta empirica di questo impianto concettuale.

Borca di Cadore si colloca nel corridoio della Val Boite, tra il massiccio dell'Antelao e il sistema Pelmo-Rocchette, in una posizione che il dossier geomorfologico definisce correttamente come 'sistema territoriale di valle' più che come località turistica isolata. Applicando la lente metromontana discussa nel paragrafo 2.1, questa collocazione va letta anzitutto come rete di interdipendenze funzionali già esistenti, da riconoscere e potenziare piuttosto che da inventare ex novo:

- la SS 51 di Alemagna costituisce l'asse stradale che tiene insieme il Cadore, Cortina d'Ampezzo e, a valle, l'accesso verso la pianura veneta; è l'infrastruttura su cui si regge, letteralmente, la continuità tra Borca e i poli urbani di riferimento;
- la stazione ferroviaria di Calalzo-Pieve di Cadore-Cortina, pur non trovandosi a Borca, rappresenta la porta ferroviaria del sistema, da cui si dipartono collegamenti regionali verso Belluno, Longarone-Zoldo e la pianura; una strategia di accessibilità sostenibile per l'Hub non può che essere intermodale – treno fino a Calalzo, poi bus, navetta o bicicletta verso Borca – esattamente il tipo di catena metromontana descritta nel paragrafo 2.1 a proposito della prossimità funzionale;
- la Lunga Via delle Dolomiti, realizzata sul sedime della ferrovia dismessa Calalzo-Cortina-Dobbiaco, è un asset che eccede la funzione turistica: è una dorsale di mobilità dolce che collega in sequenza Calalzo, Pieve, Valle, Vodo, Borca, San Vito e Cortina, e che può funzionare da spina dorsale quotidiana per residenti, lavoratori temporanei e visitatori, non solo da attrazione per il cicloturismo lento.

Questa rete infrastrutturale rende Borca un caso paradigmatico di ciò che nel paragrafo 2.1 abbiamo definito prossimità funzionale: un

territorio in cui la modulazione della vita quotidiana tra montagna e pianura è già resa possibile dalla dotazione infrastrutturale esistente, a condizione che questa venga letta e progettata in chiave sistemica anziché come somma di segmenti indipendenti (strada, treno, bus, ciclabile) ciascuno gestito separatamente. Coerentemente con quanto sostenuto nel paragrafo 2.4 a proposito della necessità di innovare i modelli insediativi senza ignorare le condizioni materiali dei luoghi, il caso di Borca impone di anteporre la lettura geomorfologica a qualunque scelta localizzativa. Il caso di Cancia – la colata detritica del 15 giugno 2025 originata dai versanti dell'Antelao, che ha interessato abitazioni e la SS 51 senza fortunatamente causare vittime – è un fenomeno ricorrente legato alla litologia carbonatica fratturata e alla disponibilità di detrito sui versanti orientali della Val Boite. Per il progetto di Hub, questo si traduce in un principio operativo per cui nessuna funzione permanente, spazio di coworking, archivio digitale o impianto energetico dovrebbe essere collocato in aree di conoide attivo o a pericolosità idrogeomorfologica elevata, e ogni sito candidato va verificato su PAT, PAI e Carta geologica CARG prima di qualunque impegno progettuale.

Questo vincolo conferma la strategia metromontana: è proprio perché il territorio di valle è fisicamente fragile e linearmente vulnerabile che la logica di sistema (ridondanza delle connessioni, mobilità dolce come alternativa, monitoraggio ambientale diffuso) diventa condizione di attuazione. Il paragrafo 2.4 richiamava, a questo proposito, la necessità di una 'ridondanza' contrattuale e infrastrutturale per il nearworking; a Borca questa esigenza si specifica ulteriormente in termini di ridondanza fisica delle vie di accesso e di continuità energetica e digitale in caso di isolamento temporaneo della valle.

Se un singolo elemento del territorio di Borca incarna con precisione quasi letterale l'idea di spazio multifunzionale discussa nella parte generale del report, questo è il complesso dell'ex Villaggio ENI di Borca di Cadore, progettato da Edoardo Gellner tra il 1955 e il 1963 su commissione di Enrico Mattei, e in particolare l'edificio della Colonia: un contenitore architettonico di eccezionale qualità, dismesso dalla propria funzione originaria – l'accoglienza estiva per i figli dei dipendenti ENI – dal 1992, e da allora alla ricerca di una rifunzionalizzazione stabile. È lo stesso tipo di manufatto che il report individua come potenziale 'casa alpina del welfare': un edificio già esistente, sovradimensionato rispetto agli usi attuali del paese, la cui riattivazione può funzionare da acceleratore di sviluppo locale precisamente in virtù della sua massa e della sua capacità di ospitare funzioni molteplici sotto un unico tetto.

Il progetto di rigenerazione in corso – promosso da Dolomiti Contemporanee attraverso l'iniziativa Progetto Borca, con un primo intervento pilota di 'casa dell'accoglienza' dotato di pannelli

fotovoltaici, sonde geotermiche, palestra di arrampicata e piani liberi flessibili da circa 65 mq ciascuno – offre un prototipo concreto di ciò che nel paragrafo 2.4 abbiamo chiamato riattivazione del patrimonio inutilizzato attraverso formule ibride, capaci di integrare residenzialità temporanea, funzioni culturali, spazi di lavoro e servizi pubblici in un unico manufatto energeticamente autonomo. La lezione che se ne trae per l'Hub montano dell'innovazione è duplice:

- da un lato, la Colonia dimostra che a Borca esiste già un contenitore fisico di scala adeguata a ospitare le funzioni previste dal capitolo sugli spazi di coworking (formazione, residenze per lavoratori da remoto, incubazione di impresa), evitando così la necessità di nuova edificazione in un contesto geomorfologicamente sensibile;
- dall'altro, la storia recente del sito – un'architettura di eccezionale valore rimasta per oltre trent'anni scarsamente utilizzata, salvo interventi puntuali di Dolomiti Contemporanee – conferma quanto sostenuto nel paragrafo 2.5 a proposito dell'innovazione lenta: la rifunzionalizzazione di un manufatto di questa portata richiede tempi lunghi, una coalizione locale stabile e un disegno che non si esaurisca nell'evento (l'Olimpiade Milano-Cortina 2026, più volte evocata come occasione mancata o da cogliere) ma costruisca eredità durature.

In questo senso, l'Hub montano dell'innovazione non dovrebbe collocarsi come intervento alternativo o concorrente rispetto al percorso di rigenerazione della Colonia, ma innestarsi su di esso: la coalizione metromontana che il report indica come precondizione per il successo a Borca trova nella partnership tra Comune, Dolomiti Contemporanee e i soggetti economici locali (associazioni di categoria, operatori turistici) l'interlocutore naturale già parzialmente costituito.

Il capitolo sugli spazi di coworking – con attenzione ai modelli di spazio e alle condizioni tecnologiche e contrattuali che rendono possibile la remotizzazione del lavoro – può appoggiarsi direttamente sulla distinzione, sviluppata nel paragrafo 2.3, tra nomadismo digitale propriamente detto e nearworking metromontano. Borca, per posizione (a pochi minuti da Cortina d'Ampezzo, sede olimpica) e per la ricchezza dell'offerta paesaggistica e infrastrutturale già descritta, si presta più al secondo modello che al primo. Non un villaggio per nomadi digitali internazionali in cerca di geo-arbitraggio, ma un nodo di prossimità per lavoratori – anche pubblici, secondo il modello del 'contratto multi-locale' discusso nel paragrafo 2.4 – che mantengono il proprio radicamento in un sistema di relazioni metropolitane (Belluno, Treviso, Venezia, ma anche Milano attraverso l'asse ferroviario) pur scegliendo Borca come sede di lavoro per periodi medio-lunghi.

La candidatura olimpica e i riflettori internazionali su Cortina 2026 rappresentano, in questa luce, una finestra di visibilità da capitalizzare senza però costruire l'intera strategia sull'evento: coerentemente con la cautela espressa nel paragrafo 2.3 rispetto ai rischi di gentrificazione legati a flussi turistico-lavorativi mal governati, l'Hub dovrebbe essere concepito come infrastruttura che sopravvive all'evento, capace di attrarre popolazioni stabili – imprese radicate, lavoratori in nearworking, famiglie – più che soggiorni brevi legati all'effimero della vetrina olimpica.

Sul fronte del welfare l'applicazione suggerisce di ancorare l'offerta di Borca a due direttrici già sperimentate altrove nel contesto alpino: da un lato, programmi educativi strutturati che valorizzino la prossimità alla natura e alla montagna (sul modello, discusso nel report, della sistematizzazione tra iniziativa privata occasionale e programmazione nazionale strutturata); dall'altro, un'offerta di welfare integrato – sanitario, per anziani, per famiglie – costruita a scala di area vasta con i comuni limitrofi del Cadore e della Val Boite (San Vito, Vodo, Valle di Cadore, Calalzo, Pieve), secondo la logica della governance intercomunale già richiamata a proposito del Pinerolese.

È infine sul piano della governance che il caso di Borca richiede la maggiore attenzione. Il ruolo delle associazioni di categoria e delle istituzioni regionali dovrebbe tradurre operativamente quanto sostenuto a proposito della redistribuzione della titolarità dell'innovazione: la coalizione che sosterrà l'Hub montano non può ridursi al rapporto tra Comune e soggetto attuatore, ma deve includere le categorie economiche locali (turismo, commercio, filiera del legno), le istituzioni regionali venete competenti in materia di sviluppo montano e il soggetto – Dolomiti Contemporanee – che da oltre un decennio custodisce la memoria progettuale del sito. Solo una coalizione di questa ampiezza può reggere la scommessa che sviluppo tecnologico e natura non si traducano automaticamente in maggiore attrattività e competitività territoriale, ma richiedano un lavoro paziente di costruzione delle condizioni materiali, contrattuali e istituzionali che rendono quella equazione, alle condizioni di Borca di Cadore, realmente efficace.

Bibliografia

Barbera, F.; Cersosimo, D.; De Rossi, A. (2022). *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*. Roma: Donzelli.

Barbera, F.; De Rossi, A. (a cura di) (2021). *Metromontagna. Un progetto per riabitare l'Italia*. Roma: Donzelli.

Barbera, F.; Membretti, A.; Tartari, G. (a cura di) (2024). *Migrazioni verticali. La montagna ci salverà?* Roma: Donzelli.

Cook, D. (2023). «What Is a Digital Nomad? Definition and Taxonomy in the Era of Mainstream Remote Work». *World Leisure Journal*, 65(2), 256-75. https://doi.org/10.1080/16078055.2023.2190608.

Corazza, L.; Di Salvatore, L.; Tantillo, F.; Zucaro, R. (a cura di) (2024). *Smart working, tempi di vita e del lavoro e riequilibrio demografico dei territori*. Roma: Fondazione Giacomo Brodolini.

De Rossi, A.; Mascino, L. (2026). «Architetture istituenti. La dimensione spaziale dei processi rigenerativi». *laRivista*, 3, 30-2.

Dematteis, G. (2018). «La metro-montagna di fronte alle sfide globali. Riflessioni a partire dal caso di Torino». *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine*, 106-2. https://doi.org/10.4000/rga.4318.

Il Dolomiti (2025). «In due anni 600 famiglie interessate a trasferirsi dalla pianura alla montagna». https://www.ildolomiti.it/altra-montagna/attualita/2025/in-due-anni-600-famiglie-interessate-a-trasferirsi-dalla-pianura-alla-montagna-ora-il-metodo-di-vanni-treu-prova-a-essere-applicato-alla-valle-maira.

Membretti, A.; Barbera, F. (2020). «Alla ricerca della distanza perduta: rigenerare luoghi, persone e immaginari del riabitare alpino». *ArchAlp*, 4.

Šímová, T. (2023). «A Research Framework for Digital Nomadism: A Bibliometric Study». *World Leisure Journal*, 65(2), 175-91. https://doi.org/10.1080/16078055.2022.2134200.