



Laboratorio Leader: Organizzare l'offerta territoriale

Arezzo, 14 novembre 2009

IL PROGETTO: "ALBERGO DIFFUSO"

Salvatore Lobreglio
Gal COSVEL





Premessa

Nella nostra esperienza, iniziata nel 1999 (leader II), l'albergo diffuso ha rappresentato un valido esempio di realizzazione in rete di case-albergo, dove si sintetizzava un modello ricettivo che raccoglieva gli elementi della "casa", in quanto luogo familiare ed accogliente, ed i servizi dell'albergo, fatti di qualche comfort in più.

Un modello non artefatto ad hoc, ma naturale e spontaneo, rivolto ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano tradizionale, a condividere una vita locale, a contatto con i residenti più che con altri turisti.

L'azione presentava forti elementi di innovazione per l'area dove un intervento di recupero del patrimonio edilizio nei centri storici, a fini turistici, non era ancora mai stato realizzato.



Finalità

dotare i centri storici collinari delle precondizioni necessarie ad avviare un processo di sviluppo turistico condiviso

recuperare un patrimonio immobiliare importante per le comunità residenti

rappresentare un modello di recupero sostenibile, visibile e riproducibile

ristabilire parametri di investimento privato produttivo e creare nuovo valore aggiunto alle popolazioni

creare nuova occupazione e rafforzare l'economia esistente

sviluppare le vocazionalità dei territori, attraverso una offerta turistica di natura culturale

aiutare i territori ad uscire dall'anonimato e dall'isolamento



Le Fasi del Progetto

Azione rivolta ai proprietari di immobili in disuso, sia pubblici che privati

Impegno a cedere in uso la propria abitazione per un periodo di tempo non inferiore ai dieci anni

Cofinanziamento Pubblico al 50% ca.

Riconoscimento finanziario ai proprietari per l'utilizzo delle Case-Albergo

Possibilità di utilizzo da parte dei proprietari delle abitazioni, per il solo nucleo familiare, nei periodi di inutilizzo degli immobili



I risultati

165 posti letto in 29 abitazioni

Appartamenti composti da tre a dieci posti letto, con uso cucina

Ogni stanza, da uno a tre posti letto, ha il bagno in camera

Il costo medio giornaliero è di € 18,00 a posto letto

Il prezzo comprende le utenze, le spese di pulizia dell'appartamento (una volta a settimana) e il cambio della biancheria (lenzuola, una volta a settimana, e set da bagno, due volte a settimana)

Le prenotazioni possono essere inoltrate direttamente al Cosvel o ai titolari della gestione diretta, individuati in ogni singolo Comune



I risultati

- **Negli ultimi anni, in estate, gli alloggi sono stati tutti occupati e, in alcuni casi, sono risultati insufficienti rispetto alle richieste pervenute**
- **Questo ultimo dato ha fatto sì che si sviluppasse una rete “secondaria” di abitazioni private, opportunamente adeguate alle esigenze standard previste, che si sono inserite nel circuito principale delle case-albergo**
- **La caratteristica del servizio offerto si è basata sulla sostanziale autogestione del soggiorno da parte del turista, dando la possibilità di mantenere una struttura snella sotto l'aspetto della gestione organizzativa**



Il futuro

definire un'offerta turistica articolata, correttamente strutturata ed integrata

annullare la marginalità territoriale dei piccoli centri, avvicinando il baricentro economico delle attività turistiche dalla zona costiera alle aree interne

superare la stagionalità dell'offerta turistica

aumentare la ricettività dei borghi attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio, consentendo lo sviluppo di un approccio bioedilizio nel recupero, con un forte orientamento al risparmio e all'efficienza energetica

tutelare, infine, il patrimonio storico e culturale quale componente essenziale delle strategie di composizione e promozione dell'offerta