



COMUNE DI CASTELSARACENO
(PROVINCIA DI POTENZA)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 63 del 25.07.2016

OGGETTO:	AVVIO PROGETTO PER LO SVILUPPO DI UN SISTEMA DI OSPITALITA' DIFFUSA NEL COMUNE DI CASTELSARACENO - ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA.
----------	---

L'anno Duemilasedici e questo giorno venticinque del mese di luglio alle ore 10:00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto in seduta pubblica risultano presenti ed assenti i Sigg.:

N.	COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTI	ASSENTI
1	ROSANO Rocco	Sindaco	SI	
2	LARDO Angelo	Vicesindaco	SI	
3	MIRAGLIA Mariapina	Assessore	SI	

Assegnati n. 3 - In carica n. 3 - Presenti n. 3 - Assenti n. 0
Presiede il Dott. Ing. Rocco ROSANO in qualità di Sindaco;
Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Filomena PANZARDI.
Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti,

DICHIARA

aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.i.;
Letto lo Statuto Comunale;

Accertato che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, e dell'art. 3 del decreto Legge 10/10/2012, n. 174, coordinato con la Legge di conversione 7/12/2012, n. 213, nella fase preventiva della formazione dell'atto, è stato espletato il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e contabile ed è stato espresso parere favorevole dal responsabile dell'area Amministrativa per quanto concerne la regolarità tecnica, amministrativa e per quanto concerne la regolarità contabile è stato espresso parere favorevole dal responsabile dell'area finanziaria a condizioni che non vi siano costi per il Comune;

Dato atto, pertanto, che è stato assicurato, nella fase preventiva della formazione dell'atto il controllo di regolarità tecnica, amministrativa e contabile ex art. 3 L. 213/2012 di modifica ed integrazione del D.Lgs. n. 267/2000;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale intende proseguire e rafforzare le proprie strategie di sviluppo turistico e di miglioramento economico del territorio dando avvio nel Comune di Castelsaraceno a quel modello di sviluppo, conosciuto ovunque ed apprezzato col nome di "Albergo Diffuso" (AD), al fine di diversificare e destagionalizzare l'offerta turistica e rendendo, di conseguenza, maggiormente fruibile il centro storico in tutti i periodi dell'anno;

CONSIDERATO che l'attivazione dell'AD rappresenta, inoltre, una occasione di sviluppo del territorio che consente di rispettare i principi di sostenibilità ambientale in quanto non richiede la costruzione di nuovi edifici ma il riutilizzo di quelli esistenti, e che fungono nel contempo da "presidio sociale" nel senso che, nei luoghi dove è già stato sperimentato, ha contribuito ad animare i centri storici stimolando iniziative e coinvolgendo la cittadinanza locale considerata come componente chiave dell'offerta: un AD, infatti, grazie all'autenticità della proposta, alla vicinanza delle strutture che lo compongono e alla presenza di una comunità di residenti, riesce a proporre più che un soggiorno, uno stile di vita;

EVIDENZIATO che le strategie di promozione turistica messe in campo dall'Amministrazione Comunale pongono l'accento sull'importanza della valorizzazione e fruibilità turistica del centro storico e sul rilancio competitivo del territorio, ritenuti elementi portanti di uno sviluppo economico duraturo, nella piena consapevolezza che oggi più che mai il turismo ha un ruolo di primaria importanza, destinato a diventare uno dei motori più potenti del sistema economico regionale in vista di Matera 2019 Capitale Europea della Cultura;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha messo in campo già da tempo importanti progetti di investimento (ponte tibetano e museo della pastorizia su tutti) al fine di potenziare il territorio in termini di attrattività e per far sì che il turismo possa diventare una potente leva nello scenario dello sviluppo futuro, orientandosi verso la cultura del valore che in senso ampio comprende anche la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

RAVVISATA, altresì, la necessità di ricorrere ad una analisi dettagliata del complesso percorso operativo da implementare per far fronte all'organizzazione di tutte le attività finalizzate alla creazione di una struttura di ospitalità diffusa sul territorio;

VISTA la propria precedente deliberazione n. 22 del 23.3.2016, con la quale è stata espressa la volontà di elaborare un **PROGETTO PER LO SVILUPPO DI UN SISTEMA DI OSPITALITÀ DIFFUSA NEL COMUNE DI CASTELSARACENO** al fine di individuare una strategia che consenta di

- a) riqualificare il centro storico migliorandone le dotazioni infrastrutturali e recuperando spazi comuni, creando anche e soprattutto le condizioni per la fruibilità degli attrattori turistici in corso di realizzazione (ponte tibetano e museo della pastorizia su tutti);
- b) recuperare e valorizzare, soprattutto ai fini turistici, il patrimonio immobiliare esistente, sia di proprietà pubblica che privata;
- c) promuovere un sistema di ospitalità diffusa coerente con le identità storico-culturali, paesaggistiche, artigianali e produttive del territorio;
- d) avviare nuove iniziative e attività economiche di accoglienza e di ospitalità in grado di rispondere alle esigenze di domanda turistica, ancora da attivare, ma sempre più attenta alla qualità dell'offerta ed ai servizi di incoming;

CONSIDERATO che con lo stesso atto è stato assegnato al Responsabile dell'Area Tecnica l'obiettivo di individuare per la realizzazione del progetto un soggetto economico di comprovata esperienza nel settore dello sviluppo di progetti di valorizzazione di antichi borghi al quale affidare l'incarico di predisporre uno studio di fattibilità **PER LO SVILUPPO DI UN SISTEMA DI OSPITALITÀ DIFFUSA NEL COMUNE DI CASTELSARACENO** in coerenza con gli indirizzi dettati dalla Giunta Comunale;

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 51 del 21/04/2016, con la quale è stato affidato alla "Borghi Srl l'incarico professionale della redazione di uno studio suddetto;

VISTO l'elaborato "Obiettivi di progetto e Piano Operativo" presentato da Borghi Srl in data 14/06/2016, per l'avvio del "Progetto per lo sviluppo di un sistema di ospitalità diffusa nel Comune di Castelsaraceno", in cui è prevista tra le prime attività di comunicazione e networking il lancio del bando per la selezione degli immobili da utilizzare per la suddetta iniziativa;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

Con votazione unanime favorevole espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **di prendere atto** di quanto esposto in narrativa e che in questa sede si intende interamente riportato a farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **di approvare** l'elaborato "Obiettivi di progetto e Piano Operativo" presentato da Borghi Srl in data 14/06/2016, Prot. 3878, per l'avvio del "Progetto per lo sviluppo di un sistema di ospitalità diffusa nel Comune di Castelsaraceno";
- 3) **di assegnare** al Responsabile dell'Area Tecnica per il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Piano Operativo presentato da Borghi Srl il compito di elaborare e pubblicare un bando per la selezione degli immobili privati utili ad impostare una prima modellazione ed attivare il dimensionamento del "Sistema";
- 4) **di dare atto** che il presente provvedimento, contestualmente all'affissione all'albo pretorio informatico di questo Comune, verrà comunicato, in elenco, ai capogruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- 5) **di dichiarare**, con separata ed unanime votazione favorevole, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza della sua attuazione.



INIZIATIVE SVILUPPO LOCALE

Comune di Castelsaraceno
Provincia di Potenza

Prot. 2016 0003878 Ingresso
Ore: 9,00 del 14/06/2016



COMUNE DI CASTELSARACENO

Avvio del "Progetto per lo sviluppo di un sistema di ospitalità diffusa nel Comune di Castelsaraceno"

CIG: X3118392FF

OBIETTIVI DI PROGETTO E PIANO OPERATIVO

Borghi S.r.l.

Roma, 10 Giugno 2016 – DEF

BORGHI Srl

sede legale: Via Piave, 10 - 71100 Foggia - tel.0039.0881.775328

sede operativa: Viale Tiziano, 80 - 00196 Roma - tel.0039.06.806.87.860

C.F e P.IVA: 03613400716 - n. REA: 260055 del R.L. di Foggia – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

www.iborghisrl.it



INDICE

1.	OBIETTIVI DI PROGETTO E MODELLO DI INTERVENTO	3
2.	DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ ED OUTPUT DI PROGETTO	5
2.1.	ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO	5
2.2.	MODELLIZZAZIONE DEL SISTEMA TURISTICO LOCALE DI OSPITALITÀ DIFFUSA	6
2.3.	DIMENSIONAMENTO OPERATIVO DEL SISTEMA TURISTICO LOCALE DI OSPITALITÀ DIFFUSA	8
2.4.	ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE E NETWORKING	10
2.5.	SVILUPPO DEL PIANO DI REALIZZAZIONE E AVVIO	11
3.	CRONOPROGRAMMA	12
4.	GRUPPO DI LAVORO	12



1. OBIETTIVI DI PROGETTO E MODELLO DI INTERVENTO

Il presente documento descrive gli obiettivi e le modalità operative che saranno attuate per l'avvio e lo sviluppo del Piano strategico del "Progetto per lo sviluppo di un sistema di ospitalità diffusa nel Comune di Castelsaraceno" affidato dal Comune di Castelsaraceno alla società Borghi S.r.l. con determina n. 51 del 21/04/2016 e finanziato a valere sui fondi del P.O. Val D'Agri.

Il Comune di Castelsaraceno, infatti, è da tempo impegnato in un processo di valorizzazione socio-economica del territorio e intende rafforzare ulteriormente le proprie strategie di sviluppo turistico. A tal fine è stato individuato nel sistema di ospitalità diffusa ("Albergo Diffuso", ma non solo) un modello chiave attraverso il quale **ottenere una diversificazione e destagionalizzazione dell'offerta turistica e rendere maggiormente fruibile il centro storico in tutti i periodo dell'anno, sia da parte dei turisti che da parte della popolazione locale.**

L'applicazione di tale modello, a determinate condizioni, consente di attivare un progetto di valorizzazione e sviluppo in grado di riqualificare, ottimizzare e mettere a sistema l'intera ricchezza presente nel territorio. Tale ricchezza, infatti, è costituita non solo dal patrimonio immobiliare e infrastrutturale, ma anche da tutto il patrimonio *immateriale* (patrimonio artistico, storico-culturale, paesaggistico, produttivo, umano, ecc.) di cui molti piccoli centri del Sud, e dell'Italia in generale, sono intrisi.

La sfida che un modello di ospitalità diffusa si pone è, infatti, proprio quella di sviluppare una offerta turistica composita che da un lato proponga un'esperienza turistica innovativa adatta al turista moderno (non più interessato a percorsi tradizionali, ma incuriosito dalla scoperta dei luoghi minori/nascosti nei quali possa vivere un'esperienza interattiva, unica e a tutto tondo) e dall'altro un intervento sistemico e sostenibile che si inserisca all'interno del contesto di riferimento non imponendosi come un corpo estraneo, ma valorizzandone le ricchezze materiali e immateriali e sviluppando dei processi di coinvolgimento della popolazione e degli stakeholder locali per rendere *l'intero borgo* fruibile, vivibile, vissuto e attivo.

In linea con tale impostazione, il processo di valorizzazione immaginato per Castelsaraceno si declina attraverso i seguenti **macro- obiettivi**:

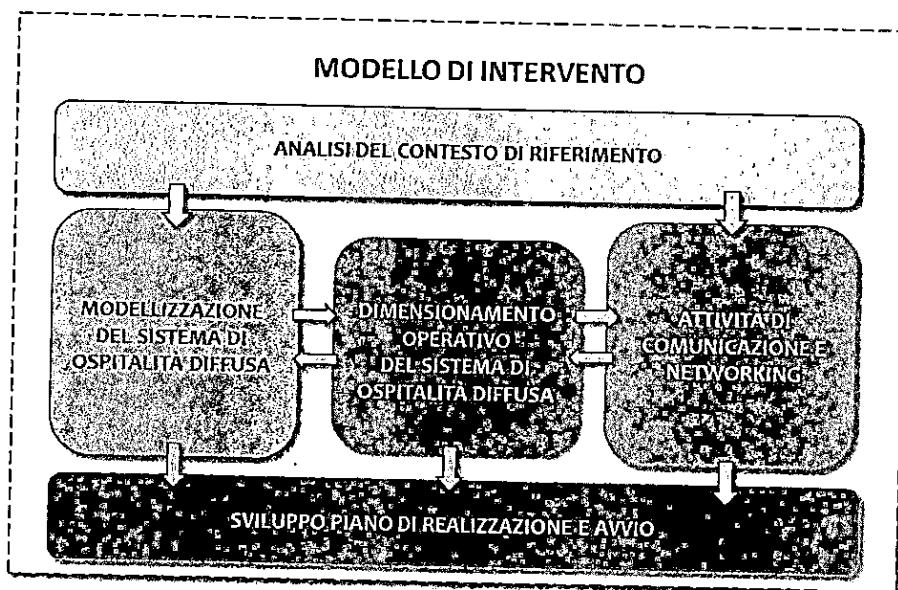
- a) Riqualificazione del centro storico migliorandone le dotazioni infrastrutturali, recuperando degli spazi comuni e mettendo a sistema gli attrattori turistici esistenti e/o in corso di realizzazione (ponte tibetano e museo della pastorizia su tutti) che possono costituire elementi di richiamo per i turisti;
- b) Recupero e valorizzazione, anche a fini turistici, del patrimonio immobiliare, di proprietà sia di privati sia dallo stesso Comune;
- c) Promozione di un sistema di ospitalità diffusa, coerente con le identità storico, culturale, paesaggistiche, artigianali e produttive del territorio;
- d) Avvio di nuove iniziative e attività economiche di accoglienza e di ospitalità locali che consentano di rispondere alle esigenze di una domanda turistica, ancora da attivare, ma sempre più attenta alla qualità dell'offerta e ai servizi di incoming.

La società Borghi S.r.l., incaricata dal Comune per l'elaborazione del Piano strategico e per le attività di assistenza all'avvio del processo attuativo del modello di ospitalità diffusa, intende sviluppare le sue attività adottando un **approccio integrato** che punti a:

- Avviare un processo di **valorizzazione immobiliare** o "materiale" di Castelsaraceno;
- Impostare un **vero e proprio sistema di offerta territoriale** in grado di coniugare la ricettività e i servizi di accoglienza con la fruizione del territorio (risorse e attrattività ambientali, naturalistiche, culturali, sociali, produttive, enogastronomiche, artistiche)
- promuovere azioni tese a **far conoscere il progetto di Castelsaraceno** anche prima della completa attuazione del modello di ospitalità diffusa al fine di stimolare il coinvolgimento della popolazione locale e l'interesse del mondo esterno nei confronti delle opportunità che il borgo già offre e/o intende offrire.

Il **modello di intervento** ipotizzato, in coerenza con le premesse, i macro-obiettivi e l'approccio di cui sopra, è articolato su cinque attività. Nello specifico:

- tre attività a carattere tecnico-consulenziale (*Analisi di Contesto, Modellizzazione e Sviluppo piano operativo*);
- due a carattere tecnico-operativo (*Dimensionamento operativo e Attività di comunicazione e networking*).



Come illustrato nel prospetto, la prima a partire è l'attività di *Analisi del contesto di riferimento*. Tale attività ha una valenza determinante in quanto attività propedeutica e funzionale alla creazione del bagaglio di informazioni e input di partenza necessari per lo sviluppo delle attività successive. La conoscenza e l'analisi dello scenario territoriale – ed in particolare della dinamica del settore turistico locale – gioca, infatti, un ruolo fondamentale sia per la progettazione e la modellizzazione del sistema di ospitalità diffusa che per l'individuazione degli stakeholder da coinvolgere al fine di rafforzare l'efficacia, la riuscita e la sostenibilità del progetto stesso.

Il completamento di questa fase, consentirà di procedere con:

- *L'attività di modellizzazione del sistema di ospitalità diffusa* volta a sviluppare da un punto di vista tecnico-gestionale il modello (sviluppo della strategia, sviluppo tematismo, quadro dei



prodotti/servizi turistici, caratteristiche funzionali delle strutture e dei servizi di incoming, modello di gestione);

→ *L'attività di comunicazione e networking* volta a mettere in atto processi di coinvolgimento della comunità e degli stakeholder interni ed esterni in vista della successiva gestione del sistema turistico locale.

In stretto collegamento con queste due attività si sviluppa *l'Attività di dimensionamento operativo del sistema di ospitalità diffusa* che si pone l'obiettivo di verificare quanto definito nel corso della modellizzazione del sistema, raccogliere gli input provenienti dall'*Attività di comunicazione e networking* e procedere - da un punto di vista più operativo - all'attivazione di azioni funzionali all'avvio del modello (censimento e analisi del patrimonio immobiliare, quanti-qualificazione delle attività di accoglienza turistica già presenti o da attivare, definizione di un primo piano operativo).

A conclusione, *l'Attività di sviluppo del piano realizzazione e avvio* consentirà di mettere a sistema tutti gli elementi sviluppati e raccolti e consegnare al Comune un documento e strumenti utili per procedere dell'avvio vero e proprio del sistema turistico locale di ospitalità diffusa.

Tali attività, come da incarico, si svilupperanno su un arco temporale di circa 6 mesi (150 gg).

Borghi S.r.l. nel corso dello svolgimento delle attività e, in particolar modo, al termine di ognuna di esse, attiverà un dialogo costante con il Comune al fine di validare i risultati intermedi e finali raggiunti e agire in una logica di confronto e di miglioramento continuo dell'attività svolta.

Si rimanda al capitolo successivo per la descrizione di dettaglio delle attività previste dal modello di intervento.

2. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ ED OUTPUT DI PROGETTO

2.1. Analisi del contesto di riferimento

L'analisi del contesto di riferimento consiste in un processo conoscitivo fondamentale per lo sviluppo del sistema di ospitalità diffusa.

È, infatti, preliminarmente necessario definire un quadro di riferimento di contesto al fine di individuare le possibili alternative percorribili, le risorse attivabili, in sintesi rintracciare i punti di forza e di debolezza del contesto territoriale per identificare le soluzioni e le strategie per lo sviluppo del modello. A tal fine, l'obiettivo che tale attività si pone è quello di **conoscere ed analizzare il territorio e i potenziali stakeholder di riferimento, analizzare il sistema e la strutturazione dell'offerta turistica locale ed identificare gli elementi di valorizzazione tematica** sui quali impostare le alternative del modello.

L'attività si articolerà, quindi, in 3 Fasi:

- Fase 1: Analisi generale del contesto (sistema socio-economico regionale e locale, popolazione, vocazioni territoriali, ecc.) e della dinamica del settore turistico lucano e/o potenzialità di sviluppo economico della filiera turistica (dati su movimento turistico, consistenza strutture ricettive, sistema di attrattori turistici regionali, best practices e casi di successo, ecc.);
- Fase 2: Identificazione del tematismo/dei tematismi di riferimento potenziali attorno al quale buttar giù le prime ipotesi e alternative del modello. Si sottolinea che, ai fini dell'ottimizzazione di questa



attività di ricerca, si individuano a monte alcuni ambiti di interesse/valorizzazione turistica da sviluppare, quali:

- Natura e sport → Avventura
- Arte e tradizione → Scoperta
- Cultura e spettacolo → Emozione
- Gusto e benessere → Piacere

Tali categorie saranno comunque oggetto di discussione e/o revisione nel corso della ricerca qualora emergessero peculiarità territoriali rilevanti non comprese all'interno di esse.

- Fase 3: Mappatura degli stakeholder chiave da coinvolgere nelle attività successive ai fini dello sviluppo del modello di ospitalità ipotizzato e del coinvolgimento della popolazione locale.

Segue un breve prospetto delle fasi presentate e i relativi output.

Attività	Fase	Timing (Dal 1° al 6° mese di attività)	Output
Analisi di contesto	Analisi generale del contesto e analisi della dinamica del settore turistico lucano	1°-2°	Report di ricerca
	Individuazione tematismo/i e modello/i perseguibile/i	1°-2°	Individuazione del prodotto tematico e del modello di ospitalità da implementare (analisi swot)
	Individuazione degli stakeholder	1°-2°	Mappatura degli Stakeholder

Verrà avviata una indagine desk che consentirà di conoscere e valutare il potenziale del territorio e parallelamente verrà svolta una indagine di campo con l'obiettivo di rilevare il maggior numero di elementi utili a definire gli input progettuali.

Al termine di questa attività, in accordo con il Comune, verranno selezionate le alternative di prodotto e il modello da sviluppare nella fase successiva.

2.2. Modellizzazione del sistema turistico locale di ospitalità diffusa

Come anticipato in premessa un modello di ospitalità diffusa (Albergo Diffuso o Paese Albergo) è contraddistinto da due caratteristiche chiave: **innovatività** e **sostenibilità**.

L'innovatività si riscontra oltre che nella tipologia di offerta proposta al turista (un'esperienza unica e olistica che fa sentire il turista quasi come *residente temporaneo del borgo*) nelle metodologie di management utilizzate che prevede: l'utilizzo del *patrimonio locale* esistente inteso come asset strategico sul quale far leva per catturare la domanda, la configurazione orizzontale della struttura immobiliare (una o più unità abitative e di servizio diffuse sul territorio), la predilezione di località al di fuori dei circuiti di massa.



Tali elementi producono un modello che, oltre ad essere innovativo, è sostenibile poiché capace di bilanciare le ricadute e i benefici economici prodotti con quelli sociali e ambientali: la valorizzazione del patrimonio immateriale e delle vocazioni del territorio rafforza l'identità comunitaria e la tutela del patrimonio comune (sostenibilità sociale), il recupero del patrimonio materiale esistente garantisce una sostenibilità ambientale, infine la costruzione di un'offerta turistica al quale non partecipa un solo soggetto, ma un network di operatori dell'ospitalità (piccoli alberghi, bar, ristoranti, associazioni di promozione turistica, ecc.) produce benefici economici e sociali che coinvolgono sia gli attori direttamente coinvolti nel modello (es. soggetto gestore) che gli stakeholder presenti nel territorio in generale (*sostenibilità economica e sociale diffusa*).

Per mettere in piedi tale modello è però essenziale identificare e scegliere un **fattore tematico** che caratterizzi l'immagine e lo sviluppo (teorico e operativo) dell'Albergo Diffuso. L'esperienza sin qui maturata dalla società Borghi ha, infatti, insegnato che il solo recupero del luogo non è di per sé garanzia di successo, occorre individuare un tema, al quale andrà ricollegato l'intero sistema di attività e servizi posto in essere per la costruzione del progetto.

Alla luce di tale premessa, l'attività di modellizzazione del sistema turistico locale di ospitalità diffusa ha proprio il compito di elaborare dal punto di vista tecnico il Piano strategico di intervento del progetto di Castelsaraceno.

L'attività si declina, quindi, in due fasi principali:

- **Fase 1:** Modellizzazione del sistema di ospitalità diffusa attivabile sul territorio comunale ovvero una fase di ideazione e definizione della strategia e del modello innovativo di ricettività basati sullo sviluppo di un'offerta turistica coerente con un tema di attrazione differenziante che connoti in maniera decisa il progetto di Castelsaraceno all'interno del mercato turistico;
- **Fase 2:** Definizione del modello di gestione che delinea le modalità organizzative per la gestione del sistema di ospitalità diffusa verificandone la fattibilità e la sostenibilità nel tempo.

Nel corso della **prima fase** verrà, quindi, sviluppata una analisi di dettaglio che conterrà le indicazioni e le scelte generali utili a impostare una prima modellizzazione ed attivare, parallelamente, il dimensionamento operativo del sistema (ved. par. 2.3).

In particolare, questa fase di analisi e il relativo output intermedio, riguarderà:

- La definizione e **sviluppo del tematismo** di riferimento, della **strategia** e del **modello di ospitalità diffusa** anche alla luce di esperienze e progettualità sperimentate con successo in altri contesti di riferimento;
- Una **analisi quali-quantitativa del potenziale mercato turistico** di riferimento funzionale a: individuare i segmenti di clientela target in funzione delle attrattive territoriali disponibili e/o sviluppabili (turismo naturalistico, sportivo, ecc.) e del tematismo scelto, definire il modello di offerta (ricettività e attività complementari) in funzione delle aspettative e stili di consumo turistico dei target selezionati, definire il modello di pricing, individuare i canali di promozione ed intercettazione più idonei rispetto ai segmenti target, quantificare i flussi turistici potenziali;
- **L'identificazione del quadro dei prodotti/servizi da offrire** (ospitalità, ristorazione, attività sportive ed escursionistiche, attività culturali ed associative, vendita prodotti di artigianato ed

- enogastronomia, transfer da/per stazioni, aeroporti, ecc., noleggio veicoli ed attrezzature, ecc) ed eventuale prima **definizione di pacchetti a tema stagionali** (enogastronomici, culturali, artistici, ecc.)
- La definizione delle **caratteristiche funzionali** e degli **interventi** necessari per l'**adeguamento delle strutture** da recuperare per l'Albergo Diffuso (dotazioni minime, configurazione degli spazi comuni, tipologia e modalità di erogazione dei servizi, arredamento delle strutture, dotazione di hardware e software, ecc.)

Il documento sarà redatto in forma di schede progettuali per argomento e condiviso con il RUP.

Una volta validato il modello, l'attività consulenziale procederà con la definizione del **modello di gestione** (fase 2) predisponendo:

- Un modello organizzativo-gestionale adatto al progetto identificato;
- L'elaborazione del piano economico-finanziario e verifica delle condizioni di sostenibilità;

Sulla base degli elementi raccolti, verrà, quindi, elaborato il **Piano strategico di intervento definitivo**.

Segue un breve prospetto delle fasi presentate e i relativi output:

Attività	Fase	Timing (Dal 1° al 6° mese di attività)	Output
Modellizzazione del sistema di ospitalità diffusa	Definizione del modello di ospitalità diffusa	2°-4°	Prima modellizzazione (output intermedio)
	Sviluppo modello organizzativo gestionale	4°- 5°	Piano strategico di intervento

2.3. Dimensionamento operativo del sistema turistico locale di ospitalità diffusa

Al fine di dare avvio al sistema di ospitalità diffusa di Castelsaraceno è certamente importante sviluppare dal punto di vista teorico-tecnico il modello innovativo più adatto da implementare nel contesto: tale compito è affidato all'attività di modellizzazione (ved. par. 2.2). Dall'altro lato, attraverso le Attività di comunicazione e networking – declinate in seguito (ved. par. 2.4) - si intende sviluppare da subito una condivisione e un'interazione con la popolazione locale e con un network di stakeholder per stringere alleanze e aumentare il livello di condivisione del progetto.

L'attività di Dimensionamento operativo (qui descritta) si pone un ulteriore obiettivo: quello di attivare delle azioni operative che avviino il processo di realizzazione del modello e – proprio perché a carattere operativo - siano utili a validare il Piano strategico di intervento e il Piano di realizzazione a avvio (ved. par.2.5).

Tale attività è fortemente collegata ai macro- obiettivi di riqualificazione del centro storico e di valorizzazione, anche a fini turistici, del patrimonio immobiliare di proprietà sia di privati che del Comune ottenute attraverso un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali, il recupero degli spazi comuni e la messa a sistema del

patrimonio con gli attrattori turistici esistenti e/o i corso di realizzazione (ponte tibetano e museo della pastorizia su tutti).

Pertanto, a valle della prima modellizzazione del sistema turistico locale di ospitalità diffusa, si attiverà una **azione di censimento e analisi del patrimonio immobiliare** (fase 1) funzionale a:

- Selezionare gli spazi / unità immobiliari disponibili da destinare all'attività ricettività e ai servizi turistici complementari (reception, ristorazione, spazi di intrattenimento, etc.);
- Dimensionare i costi di investimento per il recupero/ristrutturazione degli immobili e l'allestimento delle unità immobiliari in ragione della destinazione d'uso;

Come anticipato, l'analisi riguarderà sia il patrimonio immobiliare pubblico che privato. A tal fine, già nel terzo mese di attività, sarà predisposto e lanciato un **avviso pubblico per la selezione degli immobili privati** sulla base delle caratteristiche funzionali definite nella attività di modellizzazione (ved. par. 2.2).

Parallelamente al bando partirà l'analisi tecnica delle infrastrutture già a disposizione del Comune (patrimonio pubblico).

Una volta selezionati e identificati gli immobili verrà redatto un primo programma di intervento (determinazione parametrica dei costi di investimento, vincoli, tempi di realizzazione, standard tecnici e gestionali, ecc.) per la messa in opera degli immobili. Tali elaborazioni saranno input di integrazione per l'elaborazione del Piano strategico definitivo (ved. par. 2.2).

Al fine di garantire l'avvio e la successiva operatività del progetto, un'altra fase fondamentale - da attivare parallelamente alla fase di censimento del patrimonio immobiliare - riguarderà una prima **quali-quantificazione delle attività di accoglienza turistica** (fase 2) necessarie e attivabili a livello locale anche in collaborazione con altri soggetti pubblici o privati operanti sul territorio.

Attraverso l'elaborazione di una prima **bozza di piano operativo**, verranno descritte nel dettaglio le caratteristiche delle iniziative e attività economiche di accoglienza necessarie per rispondere alle esigenze della domanda turistica che verrà attivata con lo sviluppo del modello. Tale ricognizione comprenderà anche l'identificazione delle attività e i servizi già presenti sul territorio da integrare nel progetto.

Inoltre, intendendo realizzare una promozione attiva dell'offerta turistica già esistente a Castelsaraceno e nelle zone limitrofe, verrà promosso e incoraggiato lo sviluppo di sperimentazioni operative di accoglienza turistica attraverso il coinvolgimento degli stakeholder che saranno inviati a organizzare nel territorio eventi o progetti di interesse turistico (ved. par. 2.4).

Segue un breve prospetto delle fasi presentate e i relativi output:

Attività	Fase	Timing (Dal 1° al 6° mese di attività)	Output
Dimensionamento operativo del	Censimento e analisi del patrimonio immobiliare	3°-5°	Avviso Pubblico Selezione immobili e redazione del programma di intervento di recupero immobiliare



sistema di ospitalità diffusa	Quali-quantificazione delle attività di accoglienza turistica	3°-5°	Prima bozza piano operativo
-------------------------------	---	-------	-----------------------------

2.4. Attività di comunicazione e networking

Un modello di ospitalità diffusa può nascere e perdurare nel tempo solo se, nel territorio in cui esso è collocato, è presente una condivisione collettiva del progetto. Infatti, per garantire la gestione e la sostenibilità del sistema sarà necessario implementare un **sistema di governance basato sulla cooperazione** fra gli attori locali (Comune in primis) e la comunità del luogo, oltre che sulla partecipazione e la collaborazione tra il Comune e i principali stakeholder del territorio. Inoltre, anche a livello promozionale, è opportuno che siano subito stimolate curiosità e attenzione – locale e nazionale – sull’offerta turistica che il Comune di Castelsaraceno offre o intenderà offrire.

È, quindi, importante che tali sinergie vengano attivate il prima possibile e, a tal fine, il piano operativo proposto, ipotizza delle attività di comunicazione e networking.

In particolare, si identifica una azione destinata alla popolazione e gli attori economici locali di Castelsaraceno (**attività di comunicazione**) e un’altra azione indirizzata agli stakeholder pubblici e privati operanti anche al di fuori del contesto locale (**attività di networking**, istituzionale e operativa).

Per quanto riguarda l’attività di comunicazione si prevede:

- La realizzazione di **incontri** (singoli o per gruppi omogenei) con **opinion leader operanti sul territorio**, (imprenditori, gestori di attività turistiche o attività simili, ecc.) identificati a valle dell’analisi di scenario e in collaborazione con il Comune. Si ritiene che tale attività sia utile per introdurre immediatamente il progetto agli attori chiave del settore turistico locale e raccogliere da loro feedback importanti per l’impostazione del modello.
- Orientativamente intorno al 3° mese di attività, verrà organizzato un evento **lancio dell’avviso pubblico per la selezione degli immobili** (ved. par. 2.3) nel quale contestualmente verranno presentati alla cittadinanza le ipotesi di modellazione del sistema di ospitalità diffusa. Questo momento rappresenterà il **debutto ufficiale del progetto all’interno del contesto locale**.
- Infine, si prevede l’organizzazione del **convegno finale di presentazione del Piano strategico di intervento** (modello elaborato, immobili selezionati, presentazione dei servizi di incoming attivi o da attivare, ecc.) al quale sarà invitata sia la cittadinanza, gli operatori economici locali, gli stakeholder (ved. Attività di networking).

Le **attività di networking**, destinate all’attivazione della rete partenariale a sostegno del progetto, saranno indirizzate all’attivazione di soggetti chiave che possano apportare valore aggiunto al progetto anche operanti al di là del territorio comunale.

Per quanto riguarda il livello **istituzionale** Borghi srl supporterà il Comune nella definizione strategica e il coordinamento di un insieme di azioni che l’Amministrazione possa metter in atto al fine di attivare sinergie con altri Comuni limitrofi, gettando le basi per l’attivazione di progetti di rete e/o ipotesi di collaborazione.



Inoltre, così come per le attività di comunicazione, saranno organizzati degli incontri con Enti e operatori locali e nazionali del settore turistico e non (es. CCIAA, Pro loco, Federculture, Legambiente, GBC, Università ecc.) al fine della formalizzazione di accordi / partenariati (ved. par. 2.5).

A livello operativo, si immagina di proporre agli stakeholder maggiormente interessati di organizzare iniziative all'interno del borgo (ad esempio: tour organizzati per ragazzi promosse da associazioni del luogo e non, attività di ricerca promosse dagli studenti universitari, corsi di formazione o seminari su tematiche legate all'ambito del turismo) con l'obiettivo di consolidare in modo attivo le eventuali partnership e accendere la curiosità e l'interesse della popolazione -locale e non- nei confronti del progetto.

Segue un breve prospetto delle fasi presentate e i relativi output:

Attività	Fase/Eventi	Timing (Dal 1° al 6° mese di attività)	Output
Attività di comunicazione e networking	Incontri con opinion leader	2°-3°	Interviste
	Lancio bando per la selezione degli immobili e presentazione della modellizzazione dell'albergo diffuso di Castelsaraceno	3°	n. 1 evento di presentazione
	Presentazione del Piano strategico di intervento	6°	n.1 convegno finale
	Incontri con attori istituzionali	2°-6°	Verbali Incontri
	Iniziative promozionali all'interno del borgo	3°-5°	Iniziative realizzate dagli stakeholder

2.5. Sviluppo del piano di realizzazione e avvio

A completamento dell'incarico (ovvero in tutto l'arco del 6° mese di attività), Borghi S.r.l. assisterà il Comune in una prima fase di avvio del processo attuativo per la messa in opera dell'Albergo Diffuso.

Le attività sviluppate in precedenza avranno, infatti, innescato dei processi da sviluppare nella fase di realizzazione del sistema. A conclusione dei primi cinque mesi di lavoro:

- Il Piano strategico di intervento sarà definito,
- La rete partenariale sarà attivata.

Pertanto, in questa fase finale, Borghi S.r.l. offrirà il suo supporto al comune per la definizione degli strumenti operativi a sostegno della prosecuzione dell'attuazione del modello, procedendo a:

- Elaborare un piano di realizzazione e avvio (o **piano operativo**) che diventi una linea guida (to do list) a supporto del Comune per la realizzazione delle attività successive ivi incluso la definizione dei tratti

salienti della procedura di evidenza pubblica per selezionare l'ente che dovrà gestire l'Albergo Diffuso,

- Redigere delle bozze di accordi partenariali per rendere operative la collaborazione con gli stakeholder coinvolti,
- Individuare le fonti di finanziamento attivabili a sostegno del progetto nella sua interezza anche attraverso un primo esame della Misure attivabili a scala regionale e nazionale nell'ambito della programmazione 2014-20.

3: CRONOPROGRAMMA

Si riporta di seguito il cronoprogramma complessivo di tutte le attività previste:

Attività	Fase	Timing (mesi)									
		1	2	3	4	5	6				
Analisi di contesto	Analisi generale del contesto e analisi della dinamica del settore turistico lucano										
	Individuazione tematismo/i e modello/i perseguibile/i										
	Individuazione degli stakeholder										
Modellizzazione del sistema di ospitalità diffusa	Definizione modello di ospitalità diffusa										
	Sviluppo modello organizzativo gestionale										
Dimensionamento operativo del sistema turistico locale di ospitalità diffusa	Censimento immobili a analisi del patrimonio immobiliare										
	Quantificazione delle attività di accoglienza turistica										
Attività di comunicazione e networking	Incontri con opinion leader										
	Lancio bando per la selezione degli immobili e presentazione della prima modellizzazione										
	Presentazione del Piano strategico di intervento										
	Incontri con attori istituzionali										
	Iniziative promozionali all'interno del borgo										
Sviluppo del piano di realizzazione e avvio	Elaborazione programma operativo										
	Definizione bozze accordi partenariali										
	Identificazione fonti di finanziamento attivabili										

4: GRUPPO DI LAVORO

Il gruppo di lavoro sarà costituito da:



- **Michele Esposto**, Presidente della Società Borghi srl, Presidente Commissione Turismo di Confindustria Puglia; Direttore della Cosmo Servizi. Ha fondato nel 2006 l'Associazione Internazionale degli Alberghi Diffusi. Laureato in Scienze Statistiche Università degli studi della Sapienza; Master in Organizzazione aziendale- Confindustria; Esperto nella definizione degli standard e delle caratteristiche funzionali delle strutture ricettive, delle caratteristiche qualitative delle attività di servizio da attivare, degli accordi di collaborazione con altri Enti economici pubblici e privati
- **Francesco Quagliuolo**, Amministratore Delegato Borghi srl e Presidente della Società Theorema srl; Esperto di pianificazione strategica e di progetti di consulenza e di assistenza a neoimpresa in fase di start-up. Responsabile dell'Incubatore di Imprese di Scampia (NA) e di Corviale (Roma). Curerà la definizione degli obiettivi e del piano strategico complessivo e le attività di assistenza al Comune e alle nuove iniziative.
- **Irene Carpinelli**, consulente senior nell'area Marketing e Strategie della società Theorema srl. Ha maturato una specifica esperienza nella progettazione, realizzazione e follow-up di programmi di intervento per il rilancio / sviluppo, anche in chiave turistica, di economie territoriali e di programmi di intervento per la promozione della cultura d'impresa e lo sviluppo di nuove imprese. Ha collaborato in molti dei progetti realizzati da Borghi srl.
- **Maria Felicia Gemelli**, consulente junior di Theorema srl nell'area Marketing e Strategie. Ha maturato un'esperienza nell'attivazione e gestione di reti partenariali, creazione di impresa e attività di promozione, animazione e diffusione dei risultati.

Visto: sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa e contabile si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo.

Il responsabile del servizio interessato

F.to Geom. Egidio IACOVINO

Per Il responsabile del servizio finanziario

F.to Rag. Rosario D'ORSI

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Il Presidente
F.to Dott. Ing. Rocco ROSANO

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalla data odierna e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni continui e consecutivi.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione, contestualmente all'affissione viene data comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29 LUG, 2016 perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.ii..

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
F.to Dott. _____

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Filomena PANZARDI
(Pan)

Visto: sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica e amministrativa e contabile si dichiara di aver espresso parere come riportato nel testo deliberativo.

Il responsabile del servizio interessato
F.to Dott. Ing. Rocco ROSANO

Per Il responsabile del servizio finanziario
F.to Rag. Rosario D'ORSI

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Il Presidente
F.to Dott. Ing. Rocco ROSANO

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalla data odierna e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni continui e consecutivi.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione, contestualmente all'affissione viene data comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29 LUG, 2016 perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, e ss.mm.ii..

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Filomena PANZARDI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per il decorso termine di 10 giorni dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Dalla residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott. _____

Visti gli atti di ufficio, si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Dalla residenza Municipale, li 29 LUG, 2016



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Filomena PANZARDI

Faw