

## **PISL A.TI.CO: perché non investire sulla realizzazione nei centri storici dell'albergo diffuso?**

Occorre evitare che ancora una volta i soldi che i cittadini italiani versano all'Unione Europea, dalla stessa ridistribuiti solo in parte alle varie Regioni italiane e quindi anche alla Calabria, vadano persi, oppure si tramutino in opere completamente inutili, con scarsissime ricadute sul sistema produttivo ed occupazionale del territorio calabrese.

**Il nuovo POR CALABRIA 2007- 2013 potrà rappresentare un'opportunità, ma anche un'ulteriore occasione sprecata.** Molto dipenderà dai contenuti, dalle procedure e dai soggetti che saranno chiamati a darvi concreta attuazione. Molto dipenderà anche dalle proposte, dalle sollecitazioni e dalle richieste concrete che avanzeranno le comunità locali con i Progetti Integrati di Sviluppo Locale, che non sono altro che i vecchi PIT, oggi ribattezzati PISL.

L'esperienza ci dice che l'uso migliore dei fondi europei lo hanno fatto quei Paesi che hanno adottato il principio della **concentrazione degli interventi: pochi e fatti bene.**

Questo a mio giudizio deve cercare di fare il PISL dell' Alto Tirreno Cosentino. **E' questo il motivo della mia lettera aperta a tutti i Sindaci dei Comuni interessati.**

Notevoli sono le potenzialità turistiche dell'area, favorite dalle splendide risorse naturali costiere, collinari e montane.

La mia proposta è di concentrare gran parte degli investimenti pubblici attivabili ai vari livelli istituzionali sui servizi ambientali ( acqua, depurazione, rifiuti) e sul recupero e la valorizzazione dei meravigliosi centri storici presenti sia lungo la costa, che nell'immediato entroterra.

In Calabria ed in particolar modo in Provincia di Cosenza la gestione del ciclo integrato delle acque (dalla captazione, all'accumulo, alla distribuzione ed alla depurazione) ed il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani sono organizzati malissimo, in contrasto con le normative vigenti e con effetti negativi sia sull'efficienza dei servizi, che sui costi abbastanza elevati che i cittadini e le pubbliche amministrazioni devono sostenere.

**Mare e luoghi puliti sono la premessa per lo sviluppo turistico dell'intera area.** Con la Regione occorrerà perciò aprire un confronto molto intenso e presentarsi con proposte capaci di dare una soluzione definitiva al problema.

**Elevata stagionalità e mancanza di un sistema di offerta di ricettività turistica che consenta la fruizione di tutte le risorse presenti nell'area e sia in grado di valorizzare e accrescere il potenziale di attrazione della stessa: è questo il grande problema che occorre affrontare.**

Ecco perché, per quanto riguarda le opportunità offerte dai PISL, anche in rapporto alle risorse finanziarie concretamente attivabili (credo fra i 15- 20 milioni di euro se tutto va bene), concentrerei l'investimento sulla necessità di realizzare una ricettività turistica innovativa, che sta dando buoni risultati in altre aree del Paese. **Mi riferisco al cosiddetto albergo diffuso.**

In estrema sintesi si tratta di una proposta concepita per **offrire agli ospiti l'esperienza di vita di un centro storico**, potendo contare su tutti i servizi alberghieri, cioè su accoglienza, assistenza, ristorazione, spazi e servizi comuni per gli ospiti, alloggiando in case e camere fra loro poco distanti, distribuite appunto all'interno dei nostri antichi borghi.

L'albergo diffuso è anche **un modello di sviluppo del territorio** che non crea impatto ambientale. Per realizzarlo non sono necessari grandi interventi edilizi, dato che ci si limita a recuperare-ristrutturare e a mettere in rete quello che esiste già.

Tale circostanza può offrire l'occasione per interventi di **adeguamento alle normative antisismiche, per ridurre i consumi energetici**, per favorire lo sviluppo delle produzioni dei materiali che trovano origine sul territorio circostante e per riqualificare l'ambiente urbano.

Inoltre un albergo diffuso **funge da "presidio sociale" e anima i centri storici** stimolando iniziative e coinvolgendo i produttori locali, considerati come componente chiave dell'offerta. Un albergo diffuso, 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.**

E poiché offrire uno stile di vita è spesso indipendente dal clima, **l'albergo diffuso è fortemente destagionalizzato**, può generare indotto economico e può offrire un contributo per evitare lo spopolamento dei borghi.

La realizzazione dell'idea richiede **la messa in rete degli operatori** e sono essi, portatori di interessi concreti, che devono decidere **gli strumenti e gli assetti organizzativi per la realizzazione dell'albergo diffuso**.

A differenza degli alberghi tradizionali, l'albergo diffuso permette ai turisti di vivere l'esperienza di un soggiorno in case ed appartamenti progettati per essere vere abitazioni, con aspetti strutturali, spazi, arredi ed impianti diversi da quelli progettati per "turisti".

Il turista che si indirizza verso l'albergo diffuso ha a sua disposizione un vasta gamma di scelte, tutte offerte dallo stesso operatore ricettivo. Il prodotto "albergo diffuso" è di per sé differenziato in termini di diverso livello di comfort delle varie unità abitative, diversa distanza dal centro, diverse caratteristiche architettoniche degli edifici e consente una politica di differenziazione, anche di prezzi, con l'intendimento di rivolgersi con proposte diverse a differenti fasce di utenza.

**Una soluzione ricettiva in gran parte originale comporta una maggior visibilità ed offre numerosi vantaggi in termini di strategia di posizionamento nel mercato turistico.** Inoltre la dimensione complessiva dell'albergo diffuso permette di personalizzare i servizi, di aumentare il coinvolgimento degli ospiti, di avviare il processo di fidelizzazione e di sviluppare il passaparola. **I turisti in vacanza desiderano unicità, non uniformità. Più l'albergo riflette l'architettura locale, i costumi e lo stile di vita dell'area, in maniera personalizzata, differenziandosi dagli altri alberghi, più ha possibilità di avere successo.**

Assumono un'importanza strategica notevole la questione della migliore forma di gestione e la questione dei rapporti autorizzativi con le diverse amministrazioni pubbliche coinvolte nel progetto.

**Lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo.** La società di gestione o il singolo soggetto privato, possono convenzionarsi con ristoranti, centri benessere, impianti sportivi, attività commerciali ed artigianali, associazioni culturali e per il tempo libero.

Infine, occorre essere estremamente chiari su un punto: **gli incentivi finanziari devono essere diretti a sostegno dei soggetti imprenditoriali** che operano per il recupero e la ristrutturazione di fabbricati da destinare ad uso ricettivo, delle PMI (anche del no profit) operanti nel comparto del commercio, della ristorazione, dei servizi turistici, ambientali e culturali, per la gestione di servizi comuni, l'escursionismo, il circuito dei musei e delle aree ambientali di elevato interesse turistico e ricreativo. **I soggetti pubblici istituzionali non devono gestire direttamente i flussi finanziari, ma governare e rendere agevoli tali processi produttivi.**

San Nicola Arcella, 28/02/2011

Eugenio Madeo

(portavoce del movimento civico "San Nicola per tutti")