

Un'idea di

Giancarlo Dall'Ara

In redazione

Daniela Cini, Paolo Marongiu ed Enrica Amati

aprile 2006

Sommario

1

Le novità sull'Albergo Diffuso

2

Il Centro Studi sull'Albergo Diffuso

3

Come si traduce Albergo Diffuso?

4

La sintesi della relazione di Dall'Ara al Convegno regionale di Sarroch

5

Uno sguardo al futuro

6

Tutti a Scuola o al Seminario

7

Per saperne di più



Albergo Diffuso Borgo Soandri (Friuli Venezia Giulia)

1

Le novità sull'Albergo Diffuso

Una presentazione da 10 e lode!

Ecco come Barbara Cuccarolo di Evolution Travel presenta gli alberghi diffusi: Se si è vissuta questa esperienza ci si rende subito conto che qualsiasi spiegazione tecnica si voglia fornire di cosa sia l'albergo diffuso sarà limitante e restrittiva. Prima di essere infatti un tipo di struttura ricettiva originale italiana, che dagli anni '90 si è affermato nel nostro Paese, è una ricetta di vita, una "beauty farm" per l'anima, un modo per ritrovare se stessi, nelle emozioni che queste terre sanno far nascere in chi è disposto a **spogliarsi di vacui simulacri** della vita moderna e **dei luoghi comuni** di cui un certo turismo di massa è infarcito.

Un **po' casa** e un **po' albergo**, per chi non ama i soggiorni in hotel, le sue componenti sono dislocate in immobili diversi che si trovano all'interno di uno stesso nucleo urbano. L'aggettivo '**diffuso**' denota dunque una **struttura orizzontale**, e non verticale come quella degli alberghi tradizionali che spesso assomigliano ai condomini. Ma il termine diffuso si rivela poi, con un sottile gioco di parole, anche la descrizione delle tinte di un nuovo modo di concepire la vacanza, di una sottile armonia, che può assumere i toni di una epica sinfonia, o di un pacato assolo. E forse per la prima volta nella vita ci sentiremo compositori e musicisti al tempo stesso, di una musica che per troppo tempo aveva dormito dentro di noi, senza mai trovare lo spazio per uscire in libertà.

Si rivolge quindi ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano di pregio, a vivere a contatto con i residenti, più che con gli altri turisti, e ad usufruire dei normali servizi alberghieri, come la colazione in camera o il servizio ristorante.

L'albergo diffuso si è rivelato particolarmente adatto per **valorizzare borghi e paesi con centri storici di interesse artistico ed architettonico**, che in tal modo possono recuperare e valorizzare vecchi edifici chiusi e non utilizzati, ed al tempo stesso possono evitare di risolvere i problemi della ricettività turistica con nuove costruzioni. (Complimenti a Barbara e a Evolution Travel)

Grande successo di pubblico al Convegno di Sarroch.

100 persone sedute, altrettante in piedi (e molti non sono riusciti ad entrare nella bella sede messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale). Immagine molto curata, un bel logo del convegno, documentazione distribuita a

tutti i partecipanti... davvero un bel clima e interventi molto interessanti. Sarroch si è guadagnato un posto d'onore nell'avventura dell'albergo diffuso. L'Assessore al turismo del Comune Salvatore Sulis, il Sindaco Onorevole Salvatore Mattana, l'Assessore provinciale Piero Comandini hanno visto premiato il loro impegno, e hanno raccolto non pochi consensi. Il prof. Francesco Morandi, Preside di facoltà dell'Università di Sassari, ha lanciato l'idea delle "tavole di Sarroch", un punto fermo nella definizione delle problematiche dell'AD, come modello originale di ospitalità.

L'Ad di Orroli a Napoli.

Alla convention sul Mezzogiorno di Confartigianato che si è svolta a Napoli il 24 e 25 febbraio sono state presentate 4 case histories di eccellenza, di piccoli imprenditori, una riguardava il caso dell'AD di Orroli. Complimenti Agostino Vargiu, pioniere dell'albergo diffuso di successo (Sa Omu Axiu), che si è meritato anche un articolo di due pagine sulla rivista "Impresa Artigiana".

Anche il TTG del 13 marzo 2006 si è occupato di alberghi diffusi

dedicando un'intera pagina al tema. L'articolo prende spunto dalla nostra precedente news ma poi si perde e confonde alberghi diffusi e altre formule ricettive. Peccato che la stampa specializzata per il *trade* affronti la questione degli AD con non sufficiente attenzione.

Gli Ad del Matese su Guida

Viaggi del 14 marzo 2006. Riprendiamo di seguito alcune righe dall'articolo dedicato agli Ad del Matese: "L'albergo diffuso propone una valida alternativa al turismo tradizionale. Si tratta infatti di una soluzione, competitiva, caratterizzata

dalla disponibilità di alloggi di varie dimensioni situati all'interno di antichi borghi di particolare interesse storico, artistico e culturale, nonché paesaggistico, completamente ristrutturati e dotati di ogni comfort e dei servizi alberghieri tipici: ristorazione, reception, servizi di pulizia e assistenza. L'idea di base è che gli ospiti -che possono anche usufruire di convenzioni per escursioni guidate del territorio circostante, per visite didattiche a fattorie e botteghe artigianali, o per l'uso di aree attrezzate, dalla piscina al maneggio, per la pratica di sport - più che avventori di passaggio di un albergo, siano per qualche giorno parte di un piccolo centro, con la possibilità di utilizzarne i servizi e di allacciare rapporti interpersonali con i suoi abitanti. Nato negli anni '80 nel Friuli, dopo il terremoto, per rilanciare l'offerta turistica riutilizzando gruppi di casolari abbandonati o semidistrutti, l'albergo diffuso ha iniziato poco alla volta ad essere presente in alcune realtà regionali italiane sino ad essere inserito nei pacchetti di alcuni tour operator. (...)Le strutture ricettive, in alcuni casi ricavate in immobili di alta valenza storica (palazzi signorili, castelli trasformati in residenze baronali) sono state ristrutturate nel pieno rispetto delle proprie caratteristiche e arredate con mobili conformi allo stesso gusto architettonico dell'edificio.".

2

Il Centro Studi sull'Albergo Diffuso

Abbiamo spiegato nel numero precedente della nostra news i motivi che ci hanno spinto a organizzare un Centro Studi sull'AD.

Tutti infatti possono verificare facilmente:

- un utilizzo scorretto da parte di alcuni siti web, affittacamere, proprietari di case..., del termine "Albergo Diffuso",
- il tentativo di stravolgere il significato del "modello di ospitalità alberghiero" nella versione messa a punto da Giancarlo Dall'Ara nei primi anni '80, e maturata con le esperienze degli anni '90 in Sardegna (da Bosa a Santulussurgiu, fino alle più recenti esperienze del Matese e di altre regioni italiane).

Il Centro Studi sull'AD attualmente è in grado di mettere a disposizione degli Enti, dei Comuni e dei gestori interessati, un numero elevato di progetti relativi ad esperienze realizzate in quasi tutte le regioni d'Italia, gli atti di numerosi convegni e seminari, una cinquantina di articoli apparsi sulla stampa, le diverse leggi regionali, oltre ai cataloghi di T.O. e depliant delle varie strutture, nonché tutta la bibliografia di Giancarlo Dall'Ara (dalle esperienze in Carnia al progetto di San Leo degli anni '80 al progetto di Bosa del '95, ai diversi Report sul fenomeno degli AD, agli Atti del primo convegno nazionale di Campobasso pubblicati nel 2005, alle relazioni del Convegno di Sarroch, a proposito gli Atti dovrebbero essere presto disponibili).

La sede del Centro è in via Battelli 10, 61019 S. Agata Feltria (PU), tel 0541 929777; per saperne di più ecco l'e.mail gda@glomanet.com.

Stiamo effettuando il nuovo monitoraggio sulla situazione degli alberghi diffusi in Italia. Avete un caso da segnalarci ?

3

Come si traduce Albergo diffuso?

Multi building hotel?

Network of hotel buildings?

Extended hotel?

Diffuse hotel?

Distributed hospitality?

Per carità, Non fate così!

Albergo diffuso non si traduce. Resta sempre "albergo diffuso". D'altronde tradurreste Paradores? O Pousadas? O Ryokan?

I nomi dei modelli originali di ospitalità non si traducono. G.D.

Se volete essere aggiornati su quanto accade nel mondo degli alberghi diffusi seguiteci attraverso il sito web www.albergodiffuso.com. Visitate in particolare il link "Osservatorio".

4

La sintesi della relazione di Dall'Ara a Sarroch

Le Pagine web dedicate all'albergo diffuso a luglio '05 erano 45.500 su Google, oggi sono 146 mila.

In questi dati c'è tutta la situazione attuale, siamo di fronte ad una evoluzione precipitosa dell'albergo diffuso.

Nell'arco di questi ultimi anni abbiamo assistito:

- a un **ridimensionamento del peso degli alberghi** tradizionali Se si considera infatti la parte di fenomeno turistico

italiano non rilevata, e il sommerso, si stima che le presenze alberghiere incidano solo per una quota attorno al 25% del totale,- a una vera e propria **esplosione di tipologie di ricettività** che solo pochi anni fa non esistevano, o non erano veicolate nel mercato, è il caso di offerte quali le case coloniche, le case padronali, i masi, le masserie, i borghi... Non a caso al **TTG** di Rimini di ottobre '05, appartamenti, agriturismo, B&B, Ville e Hotel di charme, sono state a tutti gli effetti "le proposte più ambite dai viaggiatori stranieri". Il fenomeno dell'AD dà alla Regione Sardegna non poche responsabilità.

La prima forma di definizione del modello "albergo" (e non di una rete di case), e della classificazione relativa è sarda (Legge 1998, prima in Italia); altre regioni (Marche, Molise...) vedono la Sardegna come riferimento.

Dopo il decreto salvacoste, la regione Sardegna considera poi l'Albergo diffuso strategico per lo sviluppo sostenibile. Le responsabilità che abbiamo di fronte ci impongono però una visione corretta della formula "AD".

Albergo Diffuso non è:- una rete di appartamenti o di case

- un borgo turistico, un paese turisticizzato che vive in funzione dei turisti, dominato dalla folclorizzazione.

- **Albergo, perché** garantisce i servizi alberghieri, ma non obbliga a servirsene
- **Orizzontale, cioè compatibile, e aderente** al territorio (camere vere, case vere, **gente...**)
- un presidio,

Un AD deve avere uno **spazio comune** per gli ospiti, allo scopo di far prendere forma alle relazioni.

AD è poi:

- **un modello di ospitalità non standard**
- un **progetto** che può dare identità ai luoghi,
- un **attrattore** (...).

L'albergo diffuso è oggi un punto di riferimento indispensabile per chi si occupa di turismo sostenibile. una nuova fase, che chiede a tutti nuovi ruoli e nuove competenze. **Ma chiede anche gestori di terza generazione.** L'AD funziona e ha successo infatti quando:

- chi ospita ha vocazione, mestiere più che specializzazione, flessibilità,
- ha competenze relazionali, ha uno stile riconoscibile. **E' la gestione**

che fa la differenza. Per questo è necessaria **una formazione su misura**, una nuova generazione di albergatori. Io considero l'Albergo diffuso come un Prodotto d'Area, cioè un prodotto compiuto, legato al territorio, declinato al territorio.

E credo anche che sia finalmente venuto il momento di esportare all'estero questo modello originale e tutto italiano.

Stai scrivendo una tesi o una ricerca su questo tema? Inviame una sintesi per pubblicarla su questa news, o sul nostro sito web: gda@glomanet.com

5 Uno sguardo al futuro

Il futuro è già cominciato

Uno studio di TDS Division di Cendant e recensito dal Travel Trade Gazette del 28 febbraio 2006 propone questo Scenario per il futuro: viaggi più brevi ma più frequenti - almeno 4 l'anno - vissuti sempre più come necessità e sempre meno come lusso. "Importanti conseguenze nell'evoluzione del turismo avranno anche l'aumento dei viaggiatori

anziani e dei *single*, e la richiesta di vacanze culturali ed eco-compatibili". Agli operatori dunque spetterebbe "sviluppare soluzioni ad hoc strutturate in maniera flessibile, sia per quanto riguarda il prezzo che le attività proposte nel pacchetto".

Quattro strade per il futuro.

L'istituto di ricerca Future Brand

ha identificato quattro attivatori che influenzerebbero le decisioni delle persone nella scelta di un paese:

- evasione (svago, vita come avventura)
- scoperta (ricerca di esplorazione)
- affinità (comunicare, scambiare esperienze)
- gioia (panorami, imprevisto).

L'importante dicono i ricercati è smarcarsi da soluzioni banali e dagli strumenti che hanno funzionato per altri paesi, e considerati vincenti solo per questo. (Italia Oggi 23 febbraio 2006)

6 Tutti a Scuola o al Seminario

Dopo i seminari e convegni di Piacenza (12 gennaio), e Sarroch (Cagliari) e dopo il seminario in programma il 4 aprile (Bologna), stiamo cercando di organizzare altri convegni in Friuli, in Lazio e nelle Marche, in vista del **Secondo Convegno Nazionale dell'Albergo Diffuso che si terrà entro il 2006.**

4 aprile, Giornata di studio Cisel

**“Le nuove forme di ospitalità diffusa:
dalla casa albergo all'albergo diffuso
Progetti operativi, problemi normativi e
opportunità di marketing”**

Bologna 4 aprile 2006

Destinatari

- Amministratori e dirigenti degli Assessorati al Turismo di Regioni, Province, Comunità Montane e Comuni.
- Amministratori e dirigenti di Enti turistici e di Sistemi Turistici Locali.

Programma

PRIMA PARTE Prof. Giancarlo Dall'Ara

**L'ospitalità diffusa: una nuova
opportunità di marketing territoriale**

- Le nuove forme di ospitalità e il boom dell'ospitalità diffusa in Italia.
- Lo scenario attuale e le ipotesi per il futuro.

Nuovi modelli di ospitalità.

- Le forme di ospitalità diffusa come progetti di animazione e di sviluppo del territorio.
- L'ospitalità diffusa come opportunità di marketing territoriale.

SECONDA PARTE Prof. Gianluca Ciurnelli

La normativa in materia di ospitalità diffusa

- La normativa nazionale e le normative regionali sull'ospitalità diffusa.
- Le nuove forme di ospitalità diffusa: l'albergo diffuso, il borgo albergo, le dimore di charme, la casa albergo, ecc...
- I modelli di ospitalità diffusa e i problemi definitivi.

(per informazioni www.maggioli.it)

La Scuola Nazionale dell'Albergo Diffuso di Monte Prat, a Forgaria nel Friuli, propone un nuovo e interessante programma di corsi.

Per tutte le **informazioni**, il sito internet è **www.sisad.it**

Per saperne di più

Dall'Ara G. "Progetto Turismo", Amministrazione Comunale di San Leo, maggio 1989

Dall'Ara G. "Piano di sviluppo turistico della Comunità Montana Margine Planaria", Ed. Il Ponte, Rimini 1995

Dall'Ara G. "Sintesi del Piano di Sviluppo turistico del Comune di Rovereto", edizione a cura dell'Amministrazione comunale di Rovereto, Ed. Il Ponte, Rimini 1997

Dall'Ara G. "L'albergo diffuso: una nuova forma di accoglienza", atti Convegno Santulussurgiu, 29 giugno 1998

AA.VV. "Paese Hotel - progettare il mezzogiorno, la proposta di Isola Capo Rizzuto", Edizioni ACTA Milano, 1998

"Piano di sviluppo turistico" Amministrazione Comunale di Piazza Armerina 1999

Dall'Ara G. "L'albergo diffuso" in G. Dall'Ara, S. Di Bartolo, L. Montaguti "Modelli originali di ospitalità nelle piccole e medie imprese turistiche" FrancoAngeli editore, Milano 2000

"Piano di Sviluppo della Comunità Montana "Monti del Trasimeno", Perugia 2000.

Sollazzo D. "Uno strumento innovativo del marketing turistico, il modello paese albergo" Tesi di laurea, 2002

Dall'Ara G. "L'albergo diffuso un'idea che piace" La Rivista del Turismo n. 1/2002

Marongiu P. "Una realtà in crescita: l'albergo diffuso" in L'Albergo, n. 4/2003

Dall'Ara G., Marongiu P. "Report sul fenomeno dell'albergo diffuso in Italia" Rapporto sul Turismo italiano, Mercury Firenze, novembre 2003

Deidda F. "L'albergo diffuso: origini, caratteristiche e prospettive di sviluppo" Università degli Studi di Cagliari, Facoltà di Economia, AA. 2003-2004

Reale M "La gestione strategica del territorio, il caso Albergo Diffuso", Università degli Studi del Molise, AA 2002/2003

Carboni D. "Le novità del turismo in Sardegna, l'esempio dell'albergo diffuso di Oristano", paper 2004

Porcu O. "Il futuro del Progetto Turistico Sennori Ospitale", Sennori 2004

Mandelli A. "Distributed and Dynamic Supplys in the heritage tourism" paper 2005

Dall'Ara G., Esposto M. "Il fenomeno degli alberghi diffusi in Italia" Pallavicino editore, Campobasso 2005

AD Newsletter settembre 2005, Studio GDA

AD Newsletter novembre 2005, Studio GDA

AD Newsletter febbraio 2006, Studio GDA

Desideri ricevere ancora questa newsletter?
Invia una e-mail di conferma con il tuo indirizzo a: gda@glomnet.com

L'immagine in prima pagina è di Borgo Soandri, l'albergo diffuso di Sutrio in Carnia.

GDA
Consulenze e Progetti di Marketing
Palazzo Maffei
61019 Sant'Agata Feltria (PU)
Tel. 0541 929777, Fax 0541 929744
E-mail: gda@glomnet.com - Sito: www.albergodiffuso.com

P.S. se ti è piaciuta questa news inviala ai tuoi colleghi!

Le facciamo pervenire questa Newsletter perché lei ha manifestato il suo interesse alla nostra attività. I suoi dati saranno custoditi in modo sicuro e verranno trattati con riservatezza e non saranno inoltrati a terzi. Se questa newsletter le fosse stata inoltrata per errore o se desiderasse rinunciare a riceverla in futuro può cancellarsi in ogni momento inviando una e.mail a gda@glomnet.com con il testo: Disdire abbonamento alla Newsletter.