

# 1

Preliminary Proceedings

## TERRITORIS DEL TURISME

L'IMAGINARI TURÍSTIC I LA CONSTRUCCIÓ DEL PAISATGE CONTEMPORANI

Actes Preliminars

## TOURISTIC TERRITORIES

TOURISTIC IMAGERY AND THE CONSTRUCTION OF CONTEMPORARY LANDSCAPE

Actas Preliminares

## TERRITORIOS DEL TURISMO

EL IMAGINARIO TURÍSTICO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJE CONTEMPORÁNEO



ACTAS DEL CONGRESO INTERNACIONAL

**TERRITORIOS DEL TURISMO:**

EL IMAGINARIO TURÍSTICO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJE CONTEMPORÁNEO

Seminario celebrado en Girona los días 23, 24 y 25 de enero de 2014 en la Universidad de Girona

**Dirección:** Nadia Fava, Marisa García Vergara

**Comité Científico**

Denis Bocquet (LATS, Francia)

José A. Donaire (UdG, España)

Roger Miralles (URV, España)

Antonio Pizza (UPC, España)

Heleni Porfyriou (CNR, Italia)

**Secretaría:** Carles Gómez López, Melanie Valencia Martínez

**Diseño y maquetación:** Meritxell Ministral Rosa, Paula Lambán Berenguer

© de los textos: sus autores

© de las imágenes: sus autores

**Edita:** Viguera Editores, Barcelona

Girona, 2014

ISBN: 978-84-92931-37-8

Preliminary Proceedings

**TERRITORIS DEL TURISME**

L'IMAGINARI TURÍSTIC I LA CONSTRUCCIÓ DEL PAISATGE CONTEMPORANI

Actes Preliminars

**TOURISTIC TERRITORIES**

TOURISTIC IMAGERY AND THE CONSTRUCTION OF CONTEMPORARY LANDSCAPE

Actas Preliminares

**TERRITORIOS DEL TURISMO**

EL IMAGINARIO TURÍSTICO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL PAISAJE CONTEMPORÁNEO

**VOLUMEN 1**



## ÍNDICE

<b>Presentación / Introduction</b>	1
Nadia Fava; Marisa García Vergara	
<b>Conferencias</b>	
<b>Encuentros internacionales en el Mediterráneo:</b>	3
<b>Bernard Rudofsky y José Antonio Coderch</b>	
Pizza, Antonio	
<b>Saegesser y Mestres, dos viviendas de Emilio Donato.</b>	17
<b>Recuperar la vanguardia, no olvidar la resistencia</b>	
Rovira, Josep Maria	
<b>Comunicaciones</b>	
<i>A.1_Políticas urbanísticas referidas al turismo</i>	
<b>Urbanità del turismo</b>	33
Clemente, Antonio Alberto	
<b>Cultural Heritage and Tourism as Experienced through Mantua's Cultural Districts</b>	47
Fanzini, Daniele; Cassoni, Giorgio; Rotaru, Irina	
<b>Touristizing the Italian "Eastern border".</b>	59
<b>Are there some alternatives to the "celebration" of wars?</b>	
Marin, Alessandra	
<b>Turismo e sostenibilità sociale: un nuovo percorso</b>	71
Onni, Giuseppe	
<b>La 'otra ciudad' funcionalista. El caso del Cabo de Las Huertas (1959-1979)</b>	83
Palomares Figueres, Maite; Pastor Sogorb, Patricia; Martínez Medina, Andrés	
<b>Destino Costa del Sol: La invención de un modelo turístico cuestionado.</b>	93
<b>Mito, historia y realidad de un proyecto para el S. XXI</b>	
Rosa Jiménez, Carlos; Royo Naranjo, Lourdes	
<i>A.2_Políticas urbanísticas referidas al turismo: casos de estudios</i>	
<b>Medellín Futura.</b>	
<b>La transformación de la ciudad colombiana hacia una inédita fusión turístico-social</b>	107
Bullaro, Luca	
<b>El Club Med i el Parc Natural del Cap de Creus:</b>	117
<b>patrimoni i paisatge en conflicte</b>	
Domènech Casadevall, Gemma	
<b>Emporion, 1907-1929.</b>	127
<b>O sobre la operatividad de la ruina en el proyecto <i>noucentista</i></b>	
García Estévez, Carolina Beatriz	
<b>La "utopía" del fin de semana.</b>	141
<b>Dos iniciativas pioneras en el Madrid de los años 30</b>	
Guerrero, Salvador; García González, M. Cristina	

<b>Venice and the Touristic Imagery. On the utility not to part big and small ordinary events</b>	155
Paone, Fabrizio	
<b>Ostia Waterfront. Secondo Polo Turistico di Roma Capitale.</b>	165
<b>La recuperación de la arquitectura racionalista de Ostia Lido como seña de identidad patrimonial</b>	
Royo Naranjo, Lourdes	
<b>Salerno “città del turismo”. Ambizioni, progetti e realizzazioni per la città contemporanea.</b>	175
Teodosio, Annarita	

*B.1\_Tipologías arquitectónicas, imagen y modelos de urbanización turística*

<b>The «Spanish influenza» epidemy</b>	189
Casu, Alessandra	
<b>Oasis de modernidad: los hoteles de Benidorm (1950-1975).</b>	199
<b>Nuevas tipologías turísticas basadas en directrices del movimiento moderno</b>	
Coll Caballé, Xavier	
<b>Proyectos en busca de ciudad. La llegada del turismo a la Costa del Sol</b>	211
Gavilanes Vélaz de Medrano, Juan	
<b>Designing the seaside: mass tourism in Portugal</b>	223
Lobo, Susana; Tostões, Ana; Bandeirinha, José António	
<b>Carreteras secundarias: fragmentos para la construcción de España.</b>	237
Marin, Celia	
<b>La construcción de la imagen de la Arquitectura del relax</b>	251
Méndez Baiges, Maite; Hurtado Suárez, Inmaculada	
<b>I modelli utopici e l’invenzione degli insediamenti turistici</b>	263
Posocco, Pisana	
<b>Ficciones urbanas vernáculas diseñadas “según principios artísticos”.</b>	273
<b>Permanencia y poder simbólico del ideal urbano tradicional</b>	
García Hermida, Alejandro; Rivera Gámez, David	

*B.2\_Tipologías arquitectónicas, imagen y modelos de urbanización turística: casos de estudio*

<b>Luigi Piccinato e il turismo balneare</b>	287
Belli, Gemma	
<b>Torino e la Mole. Architettura, letteratura, cinema e società di un simbolo turistico</b>	297
Fiore, Ilaria; Stella, Federica	
<b>From rest as maintenance of workers to the conquest of free time.</b>	311
<b>Tourism in Russia from the Soviets to the free market.</b>	
Lambertucci, Filippo	
<b>Potenza del glamour e trasformazione del territorio.</b>	323
<b>Il boom turistico a Ischia negli anni Cinquanta e la figura di Angelo Rizzoli</b>	
Maglio, Andrea	
<b>Progetti e ricerche per la valorizzazione e qualificazione del paesaggio contemporaneo del Piemonte</b>	335
Mellano, Paolo	
<b>El turismo religioso y las transformaciones urbanas y tipológicas en el segundo santuario más importante de México. La ciudad de San Juan de los Lagos, Jalisco, México</b>	347
Pineda Almanza, Alma	

<b>Concurso Internacional Elviria</b>	359
<b>Idea inédita n. 74: el equipo de Verdugo y Caballero de Rabat</b>	
Santana Guzmán, Antonio Jesús	
<b>Modernidad y turismo: el lugar de los grandes hoteles en Barcelona</b>	371
Valdivia Pardo, Pamela	
<i>B.3_ Modelos de urbanización turística y su influencia en las políticas urbanas</i>	
<b>Arquitecturas y territorios turísticos en el paisaje litoral. Revisión crítica</b>	385
De Lacour, Rafael	
<b>Benidorm y la “architecture d’auteur”:</b>	399
<b>Patrimonio de un Pasado reciente, Legado para un future próximo</b>	
Gasco Alcoberro, Montserrat	
<b>El turismo dentro del espacio agrícola en la Costa del sol Oriental.</b>	411
Luque Guerrero, Manuel Eliberto	
<b>Tipología e implantación hotelera en el proceso de transformación del litoral portugués en los años 50 y 60 del siglo XX</b>	423
Cunha Matos, Madalena; Santos Pedrosa, Patricia; Sequeira, Marta	
<b>Estrategias de revitalización para el modelo turístico de sol y playa.</b>	435
<b>La Manga del Mar Menor, Murcia.</b>	
Mínguez Martínez, Enrique; Vera Moure, Maria; Meseguer Garcia, Diego	
<b>Parcelario agrícola y ocupación turística del litoral mediterráneo:</b>	449
<b>la obra de Josep Ferrer Bosch en Tarragona</b>	
Ródenas García, Juan Fernando; Ferrer, Manuel; Zuaznabar, Guillermo	
<i>C.1_ Modelos urbanísticos de la modernidad y su impacto en el territorio</i>	
<b>Turismo e urbanística corporativa: i piani italiani degli anni Trenta</b>	461
Bonfante, Francesca; Pallini, Cristina	
<b>Palm Springs, un oasis de hedonismo moderno</b>	475
Díez Martínez, Daniel	
<b>Ocupación, explotación y dilución de los territorios vivenciales.</b>	487
<b>Entornos urbanos tradicionales y “disneylandización” del mundo</b>	
Esteves Jr., Milton; Rangel Nunes, Orlando Vinicius; de Melo Passos, Rafael	
<b>Cadaqués, isla del Mediterráneo</b>	499
Garnica, Julio	
<b>Ciudad de Vacaciones 1933:</b>	513
<b>el concurso internacional para Playa de San Juan (Alicante)</b>	
Martínez-Medina, Andrés; Oliver, Ramírez, José Luis	
<b>Sabaudia. Le trasformazioni di un territorio</b>	525
Mittner, Dunia	
<b>El Plan Bonet, 1961-64. La condición del paisaje en la ordenación del desarrollo turístico de</b>	537
<b>La Manga del Mar Menor</b>	
Parra Martínez, José; Moreno Ortolano, Juan; Martínez-Medina, Andrés	
<b>Tourism and sense of place</b>	549
Tripoldi, Leonarda	

*D.1\_ los modelos del turismo como reflejo de un proyecto de ciudad*

<b>The mutation of the Ofir's pinewood in seaside resort.</b>	559
<b>The residential model variation between 1940-2010</b>	
Bragança Borges, Tiago	
<b>Turistas y veraneantes ante el paisaje: la conquista del hábitat residencial turístico</b>	569
Carbonell Segarra, Mercedes; Oliva Meyer, Justo; Martínez-Medina, Andrés	
<b>Il territorio del tempo libero tra controllo sociale, <i>welfare</i> e utopia.</b>	581
<b>Riflessioni sulla cultura del progetto italiana degli anni '50 e '60.</b>	
Deambrosis, Federico; De Magistris, Alessandro	
<b>L'Hotel Anabel com a síntoma</b>	595
<b>(l'evolució del turisme a Lloret de Mar, 1905-1975)</b>	
Faura, Ramon	
<b>Capri e il mito dell'architettura tra Ottocento e Novecento</b>	607
Mangone, Fabio	
<b>La fotografia turística, les guies i la publicitat, testimonis arquitectònics de la transformació del paisatge de la Costa Brava entre els anys 20 i 60</b>	619
Musquera Felip, Silvia	
<b>Barcelona: instrucciones de uso (1839-1912).</b>	631
<b>El imaginario de la ciudad moderna en las guías turísticas</b>	
Rodríguez, Carmen	
<b>A true Catalan Flamenco night!</b>	645
<b>Turismo globale, crisi d'identità locale e produzione di asset monumentali.</b>	
<b>Barcelona como caso-pilota del <i>branding</i> urbano.</b>	
Scarnato, Alessandro	

*D.2\_ Las imágenes y los modelos del turismo como reflejo de un proyecto de ciudad*

<b>The construction of contemporary landscape by means of the touristic imagery</b>	657
<b>The landscape of UNESCO in Aude (France)</b>	
Ballester, Patrice	
<b>Verso la costa.</b>	669
<b>Il ruolo del turismo nella litoralizzazione della Sardegna.</b>	
Cannaos, Cristian	
<b>Playas y paseos marítimos:</b>	681
<b>el nuevo paisaje urbano de Benidorm (1956-1986)</b>	
López Fernández, Manuel; Martínez-Medina, A.	
<b>Costa del Sol occidental:</b>	693
<b>construcción física y social de la ciudad lineal turística</b>	
Palacios Ortiz, Antonio Jesús	
<b>La creación arquitectónica y fotográfica de un espacio de ocio sobre el mar.</b>	707
<b>El paseo Marítimo de Palma.</b>	
Sebastián Sebastián, María	
<b>Città stagionali</b>	719
Vespasiani, Silvia	



*Políticas urbanísticas referidas al turismo*

**Urbanità del turismo**

Clemente, Antonio Alberto

**Cultural Heritage and Tourism as  
Experienced through Mantua's Cultural Districts**

Fanzini, Daniele; Rotaru, Irina; Cassoni, Giorgio

**Touristizing the Italian "Eastern border".  
Are there some alternatives to the "celebration" of wars?**

Marin, Alessandra

**Turismo e sostenibilità sociale: un nuovo percorso**

Onni, Giuseppe

**La 'otra ciudad' funcionalista.**

**El caso del Cabo de Las Huertas (1959-1979)**

Palomares Figueres, Maite; Pastor Sogorb, Patricia; Martínez Medina, Andrés

**Destino Costa del Sol**

**La invención de un modelo turístico cuestionado.  
Mito, historia y realidad de un proyecto para el s. XXI**

Rosa Jiménez, Carlos; Royo Naranjo, Lourdes



## Urbanità del turismo

Antonio Alberto Clemente, Università "G. d'Annunzio", Dipartimento di Architettura - Pescara

### Abstract

Town planning and tourism have traditionally been considered as separate disciplines. Legislation, subject related literature and operational norms, all confirm this. However, over the last few years three factors have contributed to the bridging of this separation: the value of the lower historical heritage, the depopulation of Historical Centres and the emergence of a new type of tourism that requires services and experiences different from those of traditional mass tourism. These three factors have made it possible to relate urban regeneration policies to those of tourism development. Among the main operational responses are Albergo Diffuso, Hospitis e Comunità Ospitale. These projects show how it is possible to activate progressive mechanisms even within difficult economic contexts. But this is not enough. As innovative and forward looking as the individual initiatives are, they remain sporadic and disjointed and a more comprehensive overall framework is needed. Looking towards the future, we need to identify the actions needed to create a national framework within which these (and other) projects will thrive. The most immediate occasion arises from the European Development and Territorial Cohesion Policies, 2014 - 2020, and with regards to Italy , from the Internal Areas Project

*Keywords: regeneration, landscape, context, heritage, sustainable development*

### Sinossi

Urbanistica e turismo appaiono come discipline separate. Lo conferma la legislazione, la produzione bibliografica, la prassi operativa. Negli ultimi anni, tre fenomeni tendono a scardinare questa separatezza: il valore del patrimonio storico minore, lo spopolamento dei Centri Storici e l'emergere di flussi turistici che richiedono servizi ed esperienze diverse da quelle tradizionali del turismo di massa. Questi tre fenomeni hanno consentito di porre in relazione le politiche di rigenerazione urbana con quelle di valorizzazione turistica. Tra le principali risposte operative vi sono Albergo Diffuso, Hospitis e Comunità Ospitale. Questi progetti dimostrano come sia possibile attivare meccanismi virtuosi, anche all'interno di contesti in difficoltà economica. Ma questo non è sufficiente. Le singole iniziative sono, per quanto innovative e lungimiranti, interventi sporadici e disarticolati rispetto a un quadro di coerenza più complessivo. Pertanto, guardare in prospettiva futura significa identificare le azioni necessarie per mettere a sistema questi (e altri) progetti sul territorio nazionale. L'occasione più immediata viene dalle politiche europee di sviluppo e coesione territoriale 2014-2020, con particolare riferimento, per l'Italia, al Progetto Aree Interne

*Parole chiave: rigenerazione, paesaggio, contesto, patrimonio, sviluppo sostenibile*

## 1 PREMESSA

Urbanistica e turismo appaiono come discipline separate; territori paralleli; ambiti distinti. Molti fattori lo confermano. La legislazione: è singolare la coincidenza che entrambi i termini scompaiano dalla Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 (Malo 2010, 7-12). La produzione bibliografica: copiosa in entrambi i settori, esigua per quello che concerne i campi di interazione tra le due discipline (Oddi 2009, 20-21). La prassi operativa: le politiche di pianificazione e programmazione territoriale raramente intersecano le politiche di sviluppo turistico (Barberis 2008, 17-18).

È una situazione paradossale perché esistono numerose componenti del sistema turistico che si sovrappongono alla pianificazione urbanistica e territoriale. A titolo meramente esemplificativo si potrebbe far riferimento al numero dei visitatori che, sia pur temporaneamente, ha influenza sul numero di persone che usano la città, alla distribuzione dei flussi durante l'anno che fa variare il numero di utenti da e per i principali nodi infrastrutturali, al tempo di permanenza medio che incide sulla domanda di servizi, ai luoghi di attrazione che diventano i principali luoghi da tutelare per una loro migliore fruizione, agli accessi alla città che hanno ripercussioni sulla mobilità urbana, alla disponibilità di servizi per il turista che devono rientrare nei servizi pubblici esistenti e/o da creare. È un primo elenco, provvisorio e incompleto che, per un verso, ha l'obiettivo di sottolineare come urbanistica e turismo siano due fenomeni strettamente connessi e, per altro verso, di introdurre l'ipotesi che occorrono politiche specificatamente mirate a incentivare questa interdipendenza. Soprattutto perché negli ultimi anni una molteplicità di fattori tende a scardinare la separatezza tra urbanistica e turismo. Tre i principali. La presa di coscienza che in Italia, oltre al patrimonio artistico monumentale, esiste patrimonio storico minore inserito in contesti paesaggistici di straordinario valore, la cui diffusione si estende, sia pur in modo non omogeneo, a tutto il territorio nazionale (Carta 2006, 107-118). Il secondo fattore è rappresentato dallo spopolamento di quei centri storici periferici e marginali sia rispetto alle grandi arterie di traffico sia ai principali circuiti economici (Piroddi 2008, 35-38). In ultimo, l'emergere di flussi turistici, numericamente rilevanti, che sempre più spesso richiedono servizi ed esperienze diverse da quelle tradizionali del turismo di massa (ISNART 2013, 13-14).

Questi fattori hanno condotto a limitare il campo di indagine delle esperienze che a varie scale, da quella nazionale a quella regionale, hanno avuto come obiettivo generale l'integrazione tra le politiche di rigenerazione urbana e quelle di valorizzazione turistica in un'ottica di sostenibilità (ambientale, sociale ed economica) dell'intervento. Tale obiettivo generale va perseguito attraverso alcune azioni specifiche tese a contrastare l'abbandono, la marginalità e l'esclusione sociale, a tutelare i caratteri identitari dei luoghi e a valorizzare le risorse naturali e culturali per costruire (o ricostruire) una diversa attrattività territoriale (Ingallina 2010, 11-17).

## 2 ALBERGO DIFFUSO

### 2.1 Cenni storici

L'idea di Albergo Diffuso (AD) viene sperimentata, per la prima volta, a Carnia (Udine) dopo il terremoto del 1976, con l'obiettivo di riutilizzare a fini turistici il patrimonio edilizio recuperato nell'ambito del cratere sismico. Qualche anno dopo, a Comeglians (Udine, 1982) e a Vitulano (Benevento, 1987), la finalità era sostanzialmente analoga: valorizzare gli edifici vuoti, le singole case abbandonate, piuttosto che dare risposta a una domanda interessata a fare esperienza di un contesto ambientale e paesaggistico di grande valore.

Nel "Progetto Turismo" di San Leo (Rimini, 1989), si inaugura l'AD concepito come struttura ricettiva unitaria che risponde alla domanda di chi ha l'interesse specifico a soggiornare in ambiti di pregio ambientale e paesaggistico, usufruendo dei normali servizi alberghieri.

La messa a punto del concept dell'AD avviene negli anni seguenti, quando diventa chiaro che per un modello di albergo originale, non era sufficiente offrire solo posti letto ma occorreva entrare nella vita quotidiana del borgo alloggiando in appartamenti che si trovavano in mezzo a quelli dei residenti. Per definire "albergo" una forma di ospitalità fatta di case messe in rete tra loro, occorre pensare alle abitazioni come a delle camere, e a una di esse come alla reception di un albergo in modo tale da fornire agli ospiti tutti i servizi. Una gestione alberghiera impone di cercare case non lontane tra loro, così da creare un contesto del tutto originale di un "albergo che non si costruisce" (Dall'Ara 2010, 7).

### 2.2 La realtà odierna

Secondo i dati dell'Associazione Alberghi Diffusi Italia ([www.alberghidiffusi.it/](http://www.alberghidiffusi.it/) Consultato: 2013, 27 ottobre) gli AD operanti sull'intero territorio nazionale sono 75. Una realtà economica importante che deve il proprio successo anche all'apporto delle Regioni che hanno disciplinato, con specifiche leggi, l'attività ricettiva dell'AD (Fig. 1) al fine di realizzare un sistema di accoglienza e di permanenza rivolto a una domanda interessata a soggiornare in un contesto di pregio ambientale, a contatto con i residenti e al fine di promuovere uno sviluppo basato sulla rigenerazione urbana tesa al recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'AD è una struttura ricettiva aperta al pubblico, a gestione unitaria, situata nel centro storico, caratterizzata da uno stabile principale nel quale sono centralizzati i servizi comuni e da unità abitative dislocate anche in edifici diversi purché vicini tra loro. I locali comuni devono essere collocati in posizione baricentrica rispetto all'ubicazione delle singole unità abitative (al massimo 2/300 m), in modo tale da garantirne la migliore accessibilità (Dall'Ara 2010, 18-19).

Il successo di un AD dipende in gran parte dal contesto. Pertanto, la sua localizzazione è preferibile che sia interna a un borgo le cui caratteristiche identitarie riguardino la struttura urbana, gli elementi architettonici, la presenza di emergenze di rilievo storico, culturale, paesaggistico e ambientale. Inoltre, è prioritaria la vocazione turistica, l'artigianato tipico e la possibilità di realizzare itinerari culturali, religiosi o percorsi enogastronomici. La strategia di rigenerazione del patrimonio storico architettonico minore, unitamente alla tutela e alla valorizzazione del contesto territoriale, diventano i principali generatori di una sostenibilità che è al contempo ambientale, sociale ed economica. Ed è proprio in tal senso che vanno interpretate le linee guida che presiedono alla progettazione di un AD: conservazione del manufatto edilizio e salvaguardia della tipologia architettonica; recupero dell'immobile attraverso tecniche non invasive nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tecnologiche; uso di materiale architettonico di recupero e, laddove questo non fosse possibile, ricorso a materiali provenienti dalla stessa area geografica; riqualificazione dello spazio pubblico come parte integrante dell'identità dei luoghi; progettazione degli interni attraverso la riabilitazione degli arredi originari.

Dal punto di vista dei requisiti gestionali, benché con accenti differenti da Regione a Regione, la legislazione prevede che l'AD debba essere condotto esclusivamente in forma imprenditoriale e deve fare capo a un unico soggetto giuridico in grado di garantire i servizi di prenotazione, ricevimento, pernottamento, prima colazione e ristorazione. È una condizione che, di fatto, fa riferimento a una gestione prevalentemente privata dell'intervento di rigenerazione dei borghi.

### **2.3 Santo Stefano di Sessanio**

Sotto il profilo del rapporto tra urbanistica e turismo, la ricognizione, catalogazione e comparazione degli AD esistenti in Italia è un lavoro ancora tutto da fare. Ecco perché può essere utile partire da un caso concreto che dimostri come l'AD possa diventare uno degli elementi di integrazione delle politiche di valorizzazione turistica, rigenerazione territoriale e sviluppo sostenibile. In tal senso, un caso esemplare è Santo Stefano di Sessanio, parco Nazionale del Gran Sasso, 1.250 m di altitudine, 111 abitanti (ISTAT 2011) in provincia dell'Aquila. Nel 1999, l'iniziativa privata di Daniele Kihlgren, dette avvio all'esperienza dell'AD con l'acquisto di molte abitazioni abbandonate.

L'idea forza dell'intervento è rappresentata dal fatto di costruire un albergo senza edificare nulla ma solo attraverso il recupero dell'esistente. Parola chiave: inedificabilità. Linee guida: uso di materiali locali, nessuna aggiunta formale, nessun cambiamento, nessun aumento delle cubature, riparazione e adattamento degli arredi esistenti all'interno delle abitazioni. Tale filosofia d'intervento si inserisce nell'ambito di una visione al futuro più generale: ridare dignità al patrimonio storico minore dell'Italia e del paesaggio in cui esso è inserito per tutelarne il valore culturale ma anche per farne un progetto trainante dell'economia territoriale (Kihlgren 2008, 1:16).

Spesso, nella montagna appenninica, le aree interne sono state marginalizzate dalla progressiva perdita di importanza del settore primario e del suo indotto produttivo con una conseguente perdita della popolazione residente; Santo Stefano di Sessanio ha subito un calo demografico, dal 1951 a oggi, pari a 86%. Tali fenomeni hanno, però, anche risvolti positivi. L'abbandono dei borghi ha consentito un sostanziale mantenimento dell'identità urbana sia nel rapporto con il paesaggio, per carenza di interesse all'urbanizzazione del territorio, sia antropologicamente, perché gli abitanti hanno mantenuto una stretta relazione con la cultura rurale.

Le richieste di Kihlgren agli Enti locali coinvolti nella sua iniziativa imprenditoriale non sono state di natura assistenzialistica (l'intervento economico-finanziario è a capitale interamente privato), quanto piuttosto di introdurre una normativa tecnico-urbanistica che garantisca la tutela integrale del paesaggio con politiche di inedificabilità pressoché assoluta. Evidentemente, una tale impostazione ha delle inevitabili ripercussioni progettuali quali, a titolo esemplificativo, lo studio tipologico-costruttivo preliminare all'intervento di recupero, la conservazione delle divisioni interne dell'appartamento e delle sue destinazioni uso, il coinvolgimento dell'artigianato locale sia per il recupero degli arredi originari e sia per la realizzazione di quegli elementi non presenti in origine.

Nel 1999, le presenze turistiche a Santo Stefano di Sessanio erano sostanzialmente nulle e il 75,5% della abitazioni era inutilizzato. È questo il contesto all'interno del quale sono iniziate le prime acquisizioni di abitazioni abbandonate a un costo di circa 100.000 €/mq (52 €/mq). Oggi quelle stesse abitazioni sono state (in parte) messe in vendita a un prezzo che oscilla tra i 4.000 €/mq e i 7.000 €/mq, anche con possibilità di rigestione alberghiera. L'AD vero e proprio è costituito da 27 camere e 55 posti letto (Fig. 2). Dal punto di vista dell'occupazione vi sono 25 dipendenti e 300 persone che lavorano nell'indotto. Nel 2008, dopo dieci anni di rigenerazione, a Santo Stefano di Sessanio vi sono 7.300 presenze/anno di cui l'AD rappresenta il 30%, e le altre strutture alberghiere sono passate da 3 a 20 (Kihlgren 2008, 2:12-16).

### **3 HOSPITIS**

#### **3.1 Un modello per i piccoli comuni**

Il "Progetto Pilota Hospitis" è uno Studio di Fattibilità avviato dalla Regione Puglia con l'obiettivo generale di concorrere alla formazione di un sistema regionale nuovo, competitivo e sostenibile basato sulla creazione di modelli innovativi di offerta e ospitalità turistica e culturale, attraverso il recupero e la riqualificazione dei piccoli comuni sotto i 15.000 abitanti.

All'interno della Regione Puglia vi sono 187 comuni con meno di 15.000 abitanti. I criteri identificati per selezionarli sono i seguenti:

- collocazione dei comuni, in via principale nelle aree regionali: Sub Appennino Dauno, Salento Interno, Murgia Orientale e Occidentale, ovvero comuni non interessati da rilevanti flussi derivanti dall'offerta balneare e quindi non sottoposti alla pressione insediativa legata alle seconde case e degli alberghi;
- presenza nel contesto locale di risorse di valore testimoniale, storico, e identitario riscontrabili attraverso una consolidata pratica socio-culturale (eventi, presenza di associazioni culturali, strutture di fruizione e coordinamento);
- disponibilità di risorse ambientali, di cultura materiale, enogastronomica e artistica;
- qualità del paesaggio urbano sotto il profilo estetico, architettonico e della dotazione infrastrutturale;
- possibilità di riqualificazione delle situazioni di degrado edilizio attraverso interventi innovativi e puntuali volti a migliorare l'attrattività;

- coerenza della pianificazione e programmazione comunale rispetto alla capacità di incrementare un'offerta turistica integrata;

- capacità organizzativa di gestione dell'offerta turistica, di fruizione degli attrattori territoriali e di accoglienza.

In base a questi criteri sono stati individuati 20 Comuni: Alessano, Botrugno, Corigliano d'Otranto, Melpignano, Poggiardo, San Cassiano (Provincia di Lecce), Accadia, Ascoli Satriano, Bovino, Orsara, Pietramontecorvino, Sant'Agata di Puglia, Vico del Gargano (Provincia di Foggia), Bitetto, Cassano delle Murge (Provincia di Bari), Montemesola, Palagianello (Provincia di Taranto), Cisternino, Oria (Provincia di Brindisi), Minervino Murge (Provincia di Barletta-Andria-Trani).

Un aspetto di grande interesse di Hospitis è costituito dal grado di coerenza e complementarità con le scelte di Governo del Territorio e con i diversi livelli di programmazione della Regione Puglia quali il Documento Regionale di Assetto Generale del Territorio (DRAG), il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), la Legge Regionale 13/2008 "Norme sull'abitare sostenibile", il Programma Triennale di Promozione Turistica e il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) 2007/13. Inoltre, Hospitis intercetta gli obiettivi strategici del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) con particolare riferimento alla valorizzazione dei paesaggi dell'interno, alla riduzione della dipendenza economica, all'articolazione dell'ospitalità, allo sviluppo di un turismo ambientale, culturale, enogastronomico.

### **3.2 Investimenti previsti**

In termini generali, gli investimenti previsti dal progetto sono calibrati in base al numero di immobili selezionati, alle unità ricettive e ai metri quadrati da ristrutturare. Più nello specifico l'investimento totale è pari a € 74.641.355,00 e comprende opere di recupero edilizio, opere di sistemazione esterna, arredi, tecnologie, impianti, spese tecniche, stima dei canoni di fitto per disponibilità dell'immobile o di acquisto della singola proprietà (Fig. 3 e Tab.1)

### **3.3 Gestione dell'iniziativa**

L'ipotesi di gestione del "Progetto Pilota Hospitis" prevede due possibilità, entrambe con capitale sociale a maggioranza pubblica. La prima riguarda la creazione di una Società Operativa Unica Regionale cui partecipano i Comuni aderenti a Hospitis ed eventualmente Regione Puglia e altri enti pubblici regionali e/o territoriali. La seconda, alternativa alla prima, attiene alla realizzazione di tre Società Operative (nord, centro e sud della Puglia).

Dal punto di vista operativo, i Comuni prescelti, per un verso, danno in concessione alla Società Operativa, l'Infrastrutturazione Turistica e, per altro verso, hanno il compito di acquisire la disponibilità o acquistare gli immobili dai privati, conferire gli edifici di proprietà pubblica funzionali al progetto, redigere il progetto definitivo ed esecutivo, richiedere i contributi pubblici e contribuire, in quota parte, al fondo economico in disponibilità della Società Operativa. La Società Operativa ha, invece, i compiti di assumere il completamento delle Reti Ricettive Diffuse, organizzare il modello di gestione, realizzare il programma di sviluppo risorse umane e formazione, richiedere le sovvenzioni pubbliche (POR FESR), attuare le attività di marketing nella fase di start-up e avviare la gestione tecnico-commerciale (Singerheia 2013, 8-10).



## 4 COMUNITÀ OSPITALI

### 4.1 Sostenibilità dei Borghi Autentici

Il progetto Comunità Ospitali è un'iniziativa dell'Associazione Borghi Autentici d'Italia (<http://www.borghiautenticiditalia.it/bai/> Consultato: 2013, 2 novembre) il cui modello di offerta turistica è rivolto ai piccoli comuni. La finalità generale è quella di organizzare un sistema di ospitalità in funzione dal patrimonio ambientale e culturale esistente.

Il riferimento al termine Comunità è legato al fatto che gli ospiti/turisti possano sentirsi Cittadini temporanei. E per raggiungere tale obiettivo è indispensabile che residenti, operatori economici e amministratori pubblici possano condividere una strategia unitaria di accoglienza. Il soggetto attuatore è costituito da un organismo imprenditoriale pubblico-privato che vede la partecipazione del Comune (o dei Comuni) e dei cittadini (soprattutto i proprietari di abitazioni), il cui compito principale è quello di assicurare la gestione di uno standard qualitativo elevato dei servizi. I Quattro pilastri della Comunità Ospitale sono:

Una piattaforma di accoglienza costituita da due possibili soluzioni: Rete Collaborativa Locale (RCL) fra operatori dell'ospitalità turistica;

oppure laddove questo fosse possibile da una RCL integrata con:

Rete Ricettiva Diffusa nel centro storico caratterizzata da immobili con disponibilità di 2, 4 o 6 posti letto; Centro di Accoglienza Turistico (CAT) che svolge le seguenti funzioni: reception della rete ricettiva diffusa o della RCL, gestione sito web, sala eventi, sala espositiva delle produzioni tipiche locali, enoteca, aula formativa, uffici amministrativi e direzionali. Programma di fruizione ovvero una gamma di attività e di iniziative volte a far conoscere il contesto territoriale, ambientale e paesaggistico. Programma di partecipazione basato sull'organizzazione di servizi, attività, eventi e manifestazioni orientati a facilitare il coinvolgimento dell'ospite. Rete di cooperazione fra produttori e consumatori che sia in grado di valorizzare le produzioni tipiche locali.

Due parole chiave caratterizzano le Comunità Ospitali: sostenibilità e compatibilità ecologica. Gli interventi edilizi sugli immobili sono finalizzati esclusivamente al recupero e alla conservazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento a quello abbandonato e/o sottoutilizzato. Le residenze rientranti nella Rete Ricettiva Diffusa hanno l'obbligo di rispettare i parametri previsti Decisione della Commissione Europea C(2003) 235 del 14 aprile 2003 che stabilisce i criteri per l'assegnazione di un marchio comunitario di qualità ecologica al servizio di ricettività turistica. La finalità generale è porre particolare attenzione ai principali impatti ambientali connessi con le tre fasi del ciclo di vita del servizio (acquisto, erogazione, produzione di rifiuti) con l'obiettivo di limitare il consumo energetico, idrico e la produzione di rifiuti, di favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili.

### 4.2 Modalità di attuazione

Il modello prevede un'operatività che, a livello nazionale, è curata dalla società Borghi Autentici Tour il cui obiettivo è la valorizzazione del prodotto-servizio Comunità Ospitale (promozione di fiere, workshop, sviluppo di partnership e accordi commerciali) e, a livello locale, dall'Amministrazione Comunale o dalla Provincia quando vi sono più Comuni che intendono proporsi unitariamente.

L'Amministrazione Comunale, una volta individuato il modello di "Comunità Ospitale", dovrà inserirlo all'interno della sua programmazione come progetto strategico per la riqualificazione del centro storico, la valorizzazione delle risorse culturali e del patrimonio paesaggistico-ambientale,

il miglioramento dell'efficienza energetica, l'introduzione di nuove tecnologie per migliorare i servizi ai cittadini. Su questi presupposti, l'Amministrazione Comunale promuove uno studio per valutare la fattibilità economica, amministrativa e gestionale dell'iniziativa. In caso di esito positivo, si potrà passare alla fase successiva ovvero alla creazione di una Società Operativa Locale (SOL) Borghi Autentici che provvederà ad acquisire il possesso degli immobili nei quali realizzare le residenze turistiche della rete della ricettività diffusa e i servizi accessori, mediante acquisto o acquisizione del diritto di superficie della durata minima di 25 anni. Normalmente la SOL è partecipata al 51% da capitale pubblico (Comune, Provincia, Regione...), mentre il restante 49% può essere offerto a operatori privati. Il possesso della maggioranza del capitale in mano pubblica serve a garantire la coerenza con le finalità generali di Borghi Autentici. Tale scelta di campo rappresenta la differenza fondamentale tra il progetto della Comunità Ospitale e quello dell'Albergo Diffuso che è, invece, di iniziativa prevalentemente privata.

Le fasi per l'impostazione e il lancio del progetto sono sostanzialmente cinque:

- 1-incontro preliminare fra l'Amministrazione Comunale e l'assistenza tecnica dell'Associazione Borghi Autentici per approfondire le prospettive di sviluppo del progetto;
- 2-conferenza pubblica rivolta alla comunità locale, con particolare riferimento ai cittadini proprietari di immobili che potrebbero essere messi a disposizione del progetto;
- 3-emanazione, a cura dell'Amministrazione Comunale, di un "invito pubblico a manifestare interesse" per la valutazione e/o disponibilità di immobili;
- 4-nel caso in cui le manifestazioni di interesse fossero in numero utile all'avvio del progetto, l'unità di assistenza tecnica effettuerà una valutazione preliminare della fattibilità;
- 5-in caso di valutazione positiva, l'Amministrazione potrà decidere se avviare, o meno, lo studio di fattibilità vero e proprio che costituisce la premessa per la messa a punto della Comunità Ospitale.

### **4.3 Rete Nazionale delle Comunità Ospitali**

La "Rete Nazionale delle Comunità Ospitali" è formata da 27 Comuni: Aliano (MT), Berceto (PR), Cercivento (UD), Fara San Martino (CH), Forni di Sotto (UD), Galtelli (NU), Melpignano (LE), Miglierina (CZ), Minervino di Lecce (LE), Moliterno (PZ), Montesegale (PV), Palmariggi (LE), Pietralunga (PG), Pizzone (IS), Predappio (FC), Rotondella (MT), Saluzzo (CN), Sant'Angelo in Vado (PU), Sante Marie (AQ), San Valentino in Abruzzo Citeriore (PE), Santo Lussurgiu (OR), Satriano di Lucania (PZ), Sauris (UD), Scurcola Marsicana (AQ), Silanus (NU), Sorradile (OR) e Sutrio (UD). Tale rete, unitamente all'Associazione Borghi Autentici (cui aderiscono tutti i Comuni), ha partecipato al bando pubblico della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento del Turismo (Decreto Ministeriale 13 dicembre 2010), con un progetto che si pone gli obiettivi di:

- promuovere un sistema di destinazioni, in grado di esprimere un programma di valorizzazione capace di intercettare la domanda turistica a livello nazionale e internazionale;
- perseguire una maggiore economicità nella gestione del progetto attraverso lo svolgimento in modo coordinato, unico e associato, di tutte le funzioni, servizi, attività, compiti e operazioni;
- facilitare l'organizzazione, lo scambio di informazioni e buone pratiche;
- trasferire competenze tecniche e strategiche al personale degli Enti partecipanti e agli

operatori economici locali;

- migliorare i dispositivi di accoglienza e ospitalità anche mediante il coinvolgimento degli operatori locali interessati.

Il progetto ha ottenuto (20 agosto 2013) un finanziamento di 293.893,00 euro, pari al 50% dell'importo complessivo (587,786,00); per la restante parte sarà cofinanziato dai Comuni aderenti all'iniziativa (293.893,00), oltre a un apporto finanziario esterno dell'Associazione Borghi Autentici d'Italia (€ 52.080,00) ([www.governo.it/Presidenza/DSCT/](http://www.governo.it/Presidenza/DSCT/) Consultato: 2013, 2 novembre)

## **5 PROSPETTIVE DI GOVERNO EUROPEO DEI TERRITORI TURISTICI**

L'AD, Hospitis e le Comunità Ospitali dimostrano che il patrimonio paesaggistico, ambientale, culturale e storico è una risorsa fondamentale per dare avvio a un progetto di rigenerazione e di sviluppo sostenibile attraverso il turismo. E attivare meccanismi finanziari virtuosi, anche all'interno di contesti in difficoltà economica, caratterizzati da un forte calo demografico e dal progressivo invecchiamento della popolazione. Le singole iniziative, per quanto innovative e lungimiranti, nei fatti, sono interventi sporadici e disarticolati rispetto a un quadro di coerenza più complessivo. Pertanto, occorre in prospettiva futura e identificare le azioni necessarie per mettere a sistema questi (e altri) progetti sul territorio nazionale.

L'occasione più immediata viene dalle politiche europee di sviluppo e coesione territoriale 2014 - 2020 che prevedono un finanziamento complessivo di circa 100 miliardi di euro. La strategia europea indica 11 grandi aree d'intervento. L'Italia ha deciso di concentrare le risorse su pochi obiettivi. L'ambito più promettente per attivare una sinergia costante fra pianificazione del territorio e sviluppo turistico è il Progetto Aree Interne che si riferisce a quella parte molto estesa del territorio nazionale (circa tre quinti del territorio e poco meno di un quarto della popolazione), distante da grandi centri di agglomerazione e di servizio, caratterizzata da un diffuso declino della superficie coltivata, da un forte calo demografico negli intervalli censuari (1951 - 2011), dall'invecchiamento della popolazione e da una significativa percentuale di patrimonio abitativo non utilizzato (Barca 2012, 1).

Il Progetto Aree Interne prevede sei tipologie di azioni e interventi:

interventi su scuola, salute, cura infanzia e anziani, volti a una riqualificazione dei servizi essenziali; interventi sulle telecomunicazioni e la mobilità; interventi per l'istruzione e la formazione, anche per gli adulti; azioni per la manutenzione del territorio e l'ammodernamento (energetico, antisismico, ecc.) degli edifici pubblici; promozione delle attività turistiche, produttive e artigianali; promozione dell'attività agricola.

Lo straordinario interesse di questa iniziativa sta nel fatto che tutti i comuni compresi nei progetti di AD, Hospitis e Comunità Ospitali fanno parte della classificazione delle Aree Interne fatta dal Dipartimento per Lo Sviluppo e la Coesione Economica del Ministero per la Coesione Territoriale. Ciò significa che, non solo vi è l'opportunità di accedere a ulteriori (e cospicue) risorse finanziarie per ognuno dei singoli comuni ma anche (e soprattutto) di poterlo fare in un'ottica di sistema nell'ambito del Quadro Strategico Nazionale.

A quando il passaggio a una visione integrata di livello europeo?

## Bibliografia

AA.VV. (2007), *Esperienze e prospettive di sistema nel turismo*. Roma: la Piramide.

AA.VV. (2007), *Note economiche del Centro Studi Confindustria. L'industria turistica in Italia*. Roma: Failli.

Barberis, W. (a cura di) (2008), *L'impatto del settore turistico sui contesti urbani*, Roma: ANCI Ricerche.

Barca, F. (2012), *Un progetto per le "Aree interne" dell'Italia*, [on line]. Roma: Ministero dello Sviluppo Economico - Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica. Disponibile in: [http://www.dps.mef.gov.it/Aree\\_interne/doc/Un-progetto-per-le-ree-interne-15-dicembre-roma.pdf](http://www.dps.mef.gov.it/Aree_interne/doc/Un-progetto-per-le-ree-interne-15-dicembre-roma.pdf) [Consultato: 29 ottobre]

Battilani, P (2002), *Vacanza di pochi, vacanze di tutti. L'evoluzione del turismo europeo*. Bologna: Il Mulino.

Baumann, Z (2005), *Globalizzazione e glocalizzazione*. Roma: Armando.

Carta, M. (2006), *L'armatura culturale del territorio. Il patrimonio culturale come matrice di identità e strumento di sviluppo*, (II ed). Milano: Franco Angeli.

Bonadei, R. e Volli, U (a cura di) (2003), *Lo sguardo del turista e il racconto dei luoghi*. Milano: Franco Angeli.

Ingallina, P. (a cura di) (2010), *Nuovi scenari per l'attrattività delle città e dei territori*. Milano: Franco Angeli

Istituto Nazionale Ricerche Turistiche - ISNART (2013), *Indagine quantitativa sui comportamenti turistici degli italiani*, Roma: Osservatorio Nazionale del Turismo. Disponibile in <http://www.isnart.it/bancadati/schedaDoc.php?id=258> [Consultato: 2013, 4 novembre]

Kihlgren, D. (2008) 1, *Il patrimonio minore. Da Santo Stefano di Sessanio ai Sassi di Matera*. Disponibile in <http://www.sextantio.it/wp-content/uploads/2012/11/PatrimonioMinore.pdf> [Consultato: 2013, 30 ottobre].

Kihlgren, D. (2008) 2, *Da progetto culturale a modello di sviluppo sul territorio: la Tutela dei Borghi Minori Italiani*. Disponibile in

<http://cor.europa.eu/en/activities/commissions/enve/work-in-progress/Documents/5%20Kihlgren.pdf>

[Consultato: 2013, 30 ottobre].

Malo, M. (2010), Il sistema delle fonti. In Franceschelli V. e Morandi F. (a cura di), *Manuale di diritto del turismo*, (IV ed.) (pp.5-22). Torino: Giappichelli.

Montanari, A. (2008), *Turismo urbano*. Milano: Mondadori.

Oddi, C. (2009), *Turismo e urbanistica*. Milano: Hoepli.

Piroddi, E. (2008), Si può dare un futuro ai centri storici minori? In Rolli G.L., *Salvare i centri storici minori*. Firenze: Alinea.

Sinergheia (2013), Progetto Pilota Hospitis. In AA.VV., *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale. Il progetto hospitis sull'ospitalità diffusa*. Disponibile in <http://www.regione.puglia.it/> [Consultato: 2013, 24 ottobre].

Timothy, D.J. e Boyd, S.W. (2007), *Heritage e turismo*. Milano: Hoepli.



Fig. 1: L'Albergo Diffuso in Italia (in nero il numero di AD per Regione in rosso le Leggi Regionali)



Fig. 2: L'Albergo Diffuso di Santo Stefano di Sessanio in Abruzzo

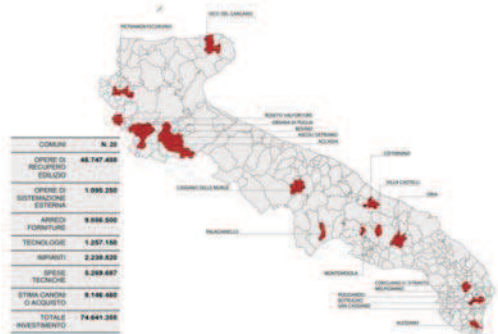


Fig. 3: I Comuni partecipanti al Progetto Pilota Hospitels e le voci di spesa che compongono il Totale Investimento

N	Reti Ricettive Diffuse (RRD)	Prov	Immobili selezionati mq	N. unità ricettive	Posti letto	Totale investimento	
01	Accadia	FG	17	2.095	23	93	3.353.170,00
02	Alessano	LE	20	3.221	13	80	4.077.000,00
03	Ascoli Satriano	FG	20	5.003	30	98	6.032.545,00
04	Bitrugno	LE	17	2.770	21	70	2.468.645,00
05	Bevino	FG	24	4.002	39	128	2.206.157,00
06	Cassano Murge	BA	12	3.546	27	88	3.800.687,00
07	Cateminò	BA	18	2.868	23	74	2.824.432,00
08	Congliano	LE	9	5.738	29	128	6.555.770,00
09	Miligliano	LE	6	2.387	20	73	4.098.045,00
10	Rivaruno	BA	19	3.901	31	101	3.751.280,00
11	Rotimonte	TA	10	2.383	17	48	2.993.342,00
12	Orta	BA	12	2.411	18	80	2.648.058,00
13	Orsanò	FG	20	4.580	34	128	4.830.570,00
14	Palagianello	TA	9	1.967	13	42	1.718.275,00
15	Piatramontecorvino	FG	20	3.107	31	88	3.309.901,00
16	Poggiardo	LE	17	3.149	17	82	3.669.660,00
17	Roveto	FG	19	3.778	31	128	4.369.909,00
18	San Cassiano	LE	4	1.222	10	39	1.381.190,00
19	Vico del Gargano	FG	18	3.127	29	78	3.660.890,00
20	Villa Castelli	BA	19	3.820	25	77	4.198.900,00
<b>TOTALI</b>			<b>302</b>	<b>67.009.493</b>	<b>1.690</b>	<b>74.641.355,00</b>	

Tab.1 : Investimenti per ognuno dei Comuni (Sinergia 2013, 5-7)





