



VISION 2020 Piano Strategico di Area Vasta del Nord Barese Ofantino

AZIONI PARTENARIALI: SCHEDE PER LE PROPOSTE DI INTERVENTO

Parte I - Proposta

Titolo dell'intervento	REALIZZAZIONE DI UN ALBERGO DIFFUSO E PUNTO D'INFORMAZIONE TURISTICO NEL CENTRO STORICO DI BISCEGLIE		
Localizzazione dell'intervento	Bisceglie		
Area di realizzazione dell'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Comune	<input type="checkbox"/> Provincia	<input type="checkbox"/> Interprovinciale

Proponente		Non compilare
Denominazione Ente	IL TORRIONE SRL	Scheda n.
Indirizzo	Via Puccini n. 4 – 70052 Bisceglie (Ba)	Data
Rappresentante legale	Dott. Guglielmi Mauro	Settore
Telefono	080/3968178	
Responsabile del procedimento	Dott. Guglielmi Mauro	
Data	29/09/2008	

Descrizione dell'intervento (da compilare a cura del proponente)

Tipologia d'intervento	<input checked="" type="checkbox"/> Infrastrutture	<input type="checkbox"/> Risorse umane	<input type="checkbox"/> Sensib. e promozione
	<input type="checkbox"/> Animazione territoriale	<input type="checkbox"/> Sviluppo imprenditoriale	<input type="checkbox"/> Riqualificazione urbana
	<input type="checkbox"/> Innovazione	<input type="checkbox"/> Altro _____	
Descrizione generale dell'intervento	Il progetto prevede il recupero, utilizzando le stesse caratteristiche di costruzione originali, di immobili ubicati nel centro storico di Bisceglie (Ba) risalenti a partire dal tardo medioevo per renderli fruibili ai fini turistico ricettivo.		
Descrizione dettagliata dell'intervento (Obiettivi, risultati attesi, effetti e ricadute territoriali)	<p>L'insieme degli immobili consente un'offerta di 100 posti letto in circa 40 stanze, con spazi fruibili per servizi annessi, quali un ristorante di circa 80 coperti e n. 2 bar.</p> <p>Gli immobili sono della società proponente.</p> <p>La struttura sarà secondo la tipologia vigente a 4 stelle.</p> <p>Le tipologie di strutture turistiche richieste in questi anni si è evoluta e differenziata offrendo al mercato una vasta tipologia di vacanze praticabili.</p> <p>In questo ambito, un grosso bacino di utenza è rappresentato dalle persone, in particolare mitteleuropee, che intendono passare il loro tempo libero a contatto con la natura intesa come recupero di antichi sistemi di vita, di usi e costumi ormai dimenticati nella moderna società informatizzata e globale.</p> <p>Un esempio è la riconversione di antiche masserie in strutture di</p>		

accoglienza turistica è un processo che ha origini ormai lontane, ma che solo ora ha raggiunto una piena maturità, grazie alla campagna di informazione e alle politiche nazionali e comunitarie basate sulla incentivazione finanziaria e normativa.

In questo trend del mercato turistico, si sta conquistando un posto al sole il concetto dell'albergo diffuso, che seppur non codificato dalla L.R. 11 del 1999 può essere ricondotto alla formula della "residenza turistica alberghiera" contemplata nella stessa legge.

L'albergo diffuso è una proposta ricettiva che intende sviluppare forme di turismo attente alle proposte ed all'ambiente locale. L'idea che sta alla base dell'albergo diffuso nasce dall'opportunità di realizzare nuove strutture ricettive in piccoli centri storici senza costruire nuovi immobili, ma utilizzando gli edifici già esistenti. Nei piccoli centri storici nuove strutture provocherebbero inevitabilmente un impatto ambientale indesiderabile e apporterebbero troppe modifiche all'assetto urbano esistente, l'utilizzo invece di cascine e abitazioni esistenti porta con sé effetti benefici per la tutela e la salvaguardia del patrimonio edilizio. L'albergo diffuso consiste in una struttura ricettiva unitaria le cui componenti sono dislocate in immobili diversi, localizzati in più nuclei, di uno stesso comune o di comuni limitrofi ed è quindi una soluzione particolarmente adatta a piccoli comuni con centri agricoli di interesse ambientale e architettonico che intendono tutelare le proprie specificità. La definizione di "albergo diffuso" è stata data dalla normativa della Regione Sardegna, che fino ad oggi è l'unica regione a riconoscere questa nuova forma ricettiva.

In questo caso si sono concretizzate le condizioni ottimali per la realizzazione di tale tipo di struttura nel centro storico di Bisceglie, sia per le caratteristiche intrinseche del tessuto urbano e sia per la storia del borgo antico che ha portato all'abbandono degli edifici residenziali. Ed ecco in sintesi le principali tappe della storia del centro antico di Bisceglie.

Questo progetto viene proposto anche quale auspicio ad un maggiore interesse della volontà privata nei riguardi della valorizzazione del borgo antico di Bisceglie, anche attraverso la interpretazione di tale patrimonio quale fonte di attività economiche (turismo, commercio, ristorazione, ecc.).

Cosa è un albergo diffuso

L'albergo diffuso è in primo luogo un albergo, e non va confuso con altre forme di ospitalità diffusa; in altre parole non tutte le forme di ospitalità diffusa sono "alberghi diffusi"; l'albergo diffuso è la grande occasione per il sistema di offerta italiano di sperimentare e proporre ai

	<p>mercati della domanda stili di ospitalità originali, nei quali proporre il proprio approccio ospitale, la propria cultura dell'accoglienza, senza prendere in prestito procedure e modalità gestionali standard.</p> <p>L'albergo diffuso può essere definito come un albergo orizzontale, situato in un centro storico, con camere e servizi dislocati in edifici diversi, seppure vicini tra di loro; è una struttura ricettiva unitaria che si rivolge ad una domanda interessata a soggiornare in un contesto urbano di pregio, a contatto con i residenti, usufruendo dei comuni servizi alberghieri.</p>	
Struttura del progetto (specificare se si tratta di un singolo intervento o di un pacchetto di interventi)		
Descrizione della comune strategia territoriale (se pacchetto di progetti)		
Progetto inserito in	<input checked="" type="checkbox"/> Piano triennale delle OOPP	<input type="checkbox"/> Elenco annuale delle OOPP
Ruolo e coerenza del progetto rispetto al Piano Strategico di Area Vasta	<p>Il progetto previsto si colloca nel Piano Strategico di Area Vasta denominato Vision 2020 ed è fondata su una prima definizione di Sette Città Creative del territorio Nord Barese Ofantino, sette vision e altrettanti luoghi-tema, proposti come "intuizioni territoriali", che interpretano i temi e le occasioni per lo sviluppo del NBO, infatti:</p> <p>la Città della Cultura, fondata sulla valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, sulla costituzione di distretti culturali e turistici, sulla promozione dell'identità e sull'attivazione di forti filiere di formazione, ricerca e produzione culturale nell'ambito dell'economia della cultura;</p> <p>Il progetto del Torrione srl rientra specificatamente negli indirizzi della Vision 2020 della strategia di Area Vasta del Nord Barese Ofantino.</p> <p>La collocazione naturale si colloca nella promozione e valorizzazione delle risorse culturali e naturalistiche quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Azioni per la realizzazione del circuito delle grandi aree archeologiche ▪ Azioni di potenziamento dei centri storici normanno-svevi per la realizzazione di un sistema integrato di fruizione e ricettività turistica capace di intessere trame virtuose con gli altri valori del territorio; <p>Nel potenziamento e promozione delle attività e dei servizi al turismo e al tempo libero</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Azioni per la fruizione turistico culturale della rete dei tratturi; 	

- Azioni per il potenziamento dei servizi per il tempo libero nell'area del turismo balneare e del benessere;
- Riqualificazione delle coste e potenziamento delle attività balneari in un'ottica di sistema.

Parte II - Approfondimenti

Aspetti tecnico-progettuali *(da compilare ove possibile)*

Indicazione delle scelte tecniche di base	Il sistema delle tecniche di base che saranno utilizzate sono quelle della Bio-Architettura		
Illustrazione delle condizioni istituzionali, amministrative, tecniche			
Planimetria e cartografia dell'area di intervento			
Elenchi catastali delle aree e degli immobili			
Stima parametrica del costo di costruzione e realizzazione			
Stato della progettazione tecnica	<input type="checkbox"/>	Studio di fattibilità	<input type="checkbox"/> Progetto preliminare
	<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo	<input checked="" type="checkbox"/> Progetto esecutivo
Compatibilità urbanistica dell'intervento			
Compatibilità ambientale dell'intervento			
Impatti paesaggistici e misure compensative previste			

Quadro economico dell'intervento *(da compilare ove possibile)*

Costi di realizzazione	€ 4.000.000,00
Descrizione e quantificazione dei costi per la manutenzione straordinaria	
Stima dei costi di gestione e/o erogazione del servizio	
Breve indicazione della struttura istituzionale, organizzazione, competenze ed esperienze del soggetto che assumerà la gestione dell'opera	
Piano finanziario	

Vision, mission e macro-strategie: indirizzi per la compilazione delle schede

Il Sistema Territoriale Nord Barese Ofantino si presenta come un territorio fortemente complesso, capace di sviluppare un intenso sistema di variegate relazioni tra il contesto fisico e la comunità che lo abita, configurandosi come un nodo da potenziare nell'ottica dello sviluppo transcalare (locale, regionale, sovraregionale, nazionale, comunitario).

Le diverse risorse territoriali chiedono allo stato attuale una forte azione di riequilibrio e di incremento dei livelli di coesione e competitività, per cui l'avvio del processo di pianificazione strategica di area vasta rappresenta un importante punto di svolta per attivare le risorse presenti, per intraprendere un percorso di sviluppo comune e condiviso e per contribuire attivamente allo sviluppo dell'intero sistema regionale.

In questo contesto la visione al futuro proposta dal Piano Strategico di Area Vasta denominato **Vision 2020** è fondata su una prima definizione di **Sette Città Creative** del territorio Nord Barese Ofantino, sette *vision* e altrettanti luoghi-tema, proposti come "intuizioni territoriali", che interpretano i temi e le occasioni per lo sviluppo del NBO e, con approccio creativo e non puramente analitico, ne indirizzano l'evoluzione. Le sette città sono:

- la *Città della Ruralità*, orientata a promuovere lo sviluppo rurale, la formazione di distretti rurali, la diversificazione produttiva e il mantenimento dei paesaggi rurali nell'ambito del *capitalismo di territorio*;
- la *Città della Produzione tipica*, mirata alla promozione della produzione tipica come fattore di eccellenza territoriale, alla costituzione dei distretti agroalimentari di qualità e dei marchi delle aree locali di pregio nell'ambito della *soft economy*;
- la *Città della Cultura*, fondata sulla valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, sulla costituzione di distretti culturali e turistici, sulla promozione dell'identità e sull'attivazione di forti filiere di formazione, ricerca e produzione culturale nell'ambito dell'*economia della cultura*;
- la *Città del Mare*, che a partire dalla fruizione del mare e dalla valorizzazione integrata delle risorse costiere ecologiche, turistiche, infrastrutturali e produttive è in grado di produrre nuovi *progetti di territorio*;
- la *Città della Moda*, mirata al potenziamento, alla riqualificazione e alla innovazione competitiva del distretto della moda, del tessile e del calzaturiero, incrementando le azioni di marketing e di internazionalizzazione sui *mercati di qualità*;
- la *Città dello Spettacolo*, orientata alla produzione di eventi culturali di rilevanza internazionale, alla infrastrutturazione del territorio orientata al *loisir* e all'*edutainment* nell'ambito della *experience economy*;
- la *Città del Governo*, costituita attorno all'armatura dell'amministrazione e dei processi decisionali, orientata a rafforzare la città metropolitana in un'ottica di *sviluppo reticolare policentrico*.

Le Sette Città, quindi, si configurano non solo come luoghi fisici in cui realizzare specifici progetti di trasformazione, ma come modi di interpretare la *multipolarità del territorio Nord Barese Ofantino* e, come tali, potranno essere reinterpretate e definite nelle fasi di definizione, approfondimento ed attuazione del PSAV.

La capacità delle Sette Città di essere commutatori per l'intero NBO, consente di immaginare le nuove polarità come "elementi aggregatori" negli obiettivi strategici dei settori di intervento e delle azioni che verranno posti in essere a partire dalle fasi operative del PS, svolgendo tre ruoli fondamentali:

- **aggregazione di azioni settoriali** già in corso di programmazione o con progettazione in atto o da attivare nel prossimo periodo di programmazione al fine di catalizzare le scelte su tematiche condivise;
- **focalizzazione delle strategie** del Piano Strategico di area vasta con lo scopo di definire le sub-strategie;
- **selezione del partenariato** attivo a partire dal quale definire le coalizioni di soggetti per l'azione.

Le risorse presenti consentono a questo territorio di svolgere ruoli di rilievo su gran parte dello scacchiere dell'economia regionale, tuttavia, per ciascuna delle sette città del NBO bisogna verificare quale tipo di contributo operativo può apportare allo sviluppo regionale, definendo:

- contributi *strategici imprescindibili* per lo sviluppo equilibrato del sistema regionale e nazionale;
- contributi *strategici di spessore sovralocale* che contribuiscono alla formazione dello sviluppo regionale;
- contributi *strategici di livello locale* che potranno diventare utili per l'individuazione di mercati di nicchia o per la creazione di liquidità e la definizione di nuove economie territoriali.

In virtù della varietà di contributi del piano strategico del NBO (regionale, sovralocale, locale) la visione al futuro dovrà essere costruita in ottica multilivello e multiattore, e per tale ragione bisognerà tenere in considerazione tutti gli elementi di valore che attengono alle specializzazioni delle “città creative”.

I **primi macroprogetti** individuati nella prima fase analitica, concertativa e diagnostica come strategici per la crescita della competitività del territorio Nord Barese Ofantino, di seguito elencati, rappresentano gli elementi su cui incardinare tutte le proposte progettuali per le quali sarà possibile aprire eventuali canali di finanziamento al livello locale (pubblico-privato), regionale, nazionale e comunitario.

Questi macroprogetti intercettano già la programmazione dei Fondi Strutturali 2007-2013 e sono già stati selezionati insieme al partenariato come prioritari. **Altri macro-progetti saranno individuati attraverso la ulteriore concertazione con il partenariato.**

1. Promozione e valorizzazione delle risorse culturali e naturalistiche

- Costruzione di **reti di valorizzazione e di potenziamento del sistema naturale protetto** con la realizzazione del Parco Regionale dell'Ofanto come dorsale ecologica del Nord Barese Ofantino integrata con le politiche rurali e le politiche di riduzione del consumo del suolo;
- Azioni per la realizzazione del **circuito delle grandi aree archeologiche**
- Azioni di potenziamento dei **centri storici normanno-svevi** per la realizzazione di un sistema integrato di fruizione e ricettività turistica capace di intessere trame virtuose con gli altri valori del territorio;
- Azioni di valorizzazione delle risorse culturali nell'ambito della **nuova economia creativa** (incubatori, centri di produzione, parchi tematici, etc.).

2. Potenziamento e promozione delle attività e dei servizi al turismo e al tempo libero

- Azioni per la fruizione turistico culturale della **rete dei tratturi**;
- Azioni per il potenziamento dei **servizi per il tempo libero** nell'area del turismo balneare e del benessere;
- Riqualficazione delle **coste e potenziamento delle attività balneari** in un'ottica di sistema;
- Azioni di potenziamento e di adeguamento standard internazionali dei **porti di Trani, Margherita di Savoia e Bisceglie** in un ottica sistema anche con il porto di Barletta;
- Politiche di potenziamento degli **spettacoli e festival dal vivo**;
- Incremento del regime di **multifunzionalità dello spazio rurale** anche in chiave turistica attraverso la messa a sistema dei borghi rurali e delle masserie.

3. Potenziamento e promozione delle produzioni tipiche e di pregio

- Politiche e azioni per la valorizzazione, comunicazione dei valori dei **paesaggi agrari e promozione dei prodotti tipici** agricoli e agroalimentari anche attraverso l'impiego di **nuove tecnologie**, attività di ricerca e interventi di *branding* per l'internazionalizzazione dei prodotti vitivinicoli, cerealicoli e della filiera olivicola e olearia;
- Azioni per la realizzazione di un **“Centro della ruralità”**, per la formazione e gestione dei **distretti rurali**, la ricerca e l'**innovazione** tecnologica;
- Potenziamento e **interconnessione delle filiere e delle specializzazioni produttive** relative a tessile, scarpe, maglieria, lingerie e moda sposa;
- Azioni di *branding* per l'**internazionalizzazione e l'incremento della produzione** dei prodotti del distretto della moda anche attraverso attività di ricerca e l'impiego di nuove tecnologie;
- Politiche e azioni di *branding* del **sale di Margherita di Savoia**;
- Politiche e azioni per la **valorizzazione, promozione dei prodotti lapidei** anche attraverso partenariati con centri di ricerca e design;

4. Realizzazione e potenziamento dei servizi di rango metropolitano e provinciale

- Politiche di potenziamento del sistema della **formazione universitaria** decentrata e interconnessione del sistema della ricerca;
- Potenziamento della dotazione di **servizi metropolitani per la competitività di livello regionale e globale** nell'ottica delle strategie del QSN 2007- 2013 e delle Proiezioni territoriali del DSR 2007- 2013;
- Azioni per la realizzazione della **“Città Capoluogo Multipolare”** e la definizione delle specializzazioni funzionali dei tre centri generatori (Barletta città-cerniera, Andria città-territorio, Trani città-polo)
- Azioni di interconnessione tra la **“Città Capoluogo Multipolare”** (Andria, Trani, Barletta) e i **centri**

minori della costa e dell'interno per la dotazione di servizi e il potenziamento dell'offerta di città (cfr. "Città in Rete e qualità urbana" prevista nella terza linea strategica delle Proiezioni Territoriali del DSR 2007-2013)

5. Realizzazione e potenziamento delle infrastrutture per la mobilità e la logistica

- Azioni di potenziamento del **settore logistico** per la crescita del comparto manifatturiero, agricolo e terziario
- Azioni per la **specializzazione del porto di Barletta** per il traffico passeggeri e di supporto all'internazionalizzazione delle produzioni del NBO potenziando le funzioni retroportuali;
- Azioni per la connessione agli **hub del trasporto e della tecnologia** (cfr. "Hub luoghi del trasporto e della tecnologia" prevista nella prima linea strategica delle Proiezioni Territoriali del DSR 2007-2013);
- Azioni per il **potenziamento della ferrovia come matrice di coesione** e sviluppo anche attraverso progetti di riconversione ad un uso turistico (cfr. "La ferrovia matrice di coesione e sviluppo territoriale" prevista nella seconda linea strategica delle Proiezioni Territoriali del DSR 2007-2013);
- Azioni per il **completamento e il potenziamento dei collegamenti stradali** in particolar modo quelli di connessione con le Murge.

Si chiede al partenariato istituzione e socio-economico di voler animare i macroprogetti con azioni e interventi mirati rendere attuabili le strategie attraverso la compilazione della scheda redatta dall'Ufficio di Piano.