



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	Struttura Turistica Ricettiva e di Servizi per la promozione e lo sviluppo rurale e della produzione tipica		
Localizzazione dell'intervento	Bisceglie		
Area di realizzazione dell'intervento	<input type="checkbox"/> Comune	<input type="checkbox"/> Provincia	<input type="checkbox"/> Interprovinciale

Proponente		Non compilare
Denominazione Ente	REALCASA	Scheda n.
Indirizzo	Via San Mercurio,80	
Rappresentante legale	Nicola Losapio	Data
Telefono	3495265436	
Responsabile del procedimento	Nicola Losapio	Settore
Data	14/10/2008	

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

Tipologia d'intervento	<input 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	Struttura turistica ricettiva quale albergo, e servizi per la promozione e lo sviluppo rurale e della produzione tipica con guide turistiche e accompagnatori ambientali escursionistici
---	--

Il progetto prevede tre tipologie di interventi 1° relativo ad opere di natura prevalentemente infrastrutturale funzionali all'attuazione dell'obiettivo perseguito quale la realizzazione di un albergo, restauro e adeguamento delle strutture esistenti 2° interventi di tipo professionale quali l'impiego del (L'accompagnatore turistico) con conoscenza dal punto di vista storico, artistico, geografico e culturale, e l'impiego della (guida ambientale escursionistica) figura che opera in aree protette e non, spaziando dall'accompagnamento in natura, alla divulgazione e realizzazione di progetti di educazione ambientale, e agroalimentare quindi non solo accompagnatori di persone in visita, ma parte integrante di progetti ed eventi enogastronomici, di comunicazione, divulgazione, e fruibilità del territorio e del paesaggio rurale 3° interventi di tipo pubblicitario quale la creazione di siti ed inserimento nei principali motori di ricerca nel web per la promozione del progetto e dei servizi di supporto alle aziende offerti dal marchio.

Uno degli obiettivi è quello di promuovere e svolgere un'attività sotto una medesima insegna quale il marchio (allegato) Realcasa ideato nel 2005 affiancato da un nome a dominio internet Realcasa.eu tutelato in ambito europeo attualmente su server della Consultingweb di Milano ottenuto proprio in virtù del marchio e della circolare (allegata) n.473 del 15/11/05 emanata dal Ministero delle attività produttive. L'intento in cooperazione con l'amministrazione è quello di ottenere un maggior raccordo e sensibilità con i visitatori, garantire servizi di qualità salvaguardando le potenzialità ambientali per indurli ad un ritorno nel territorio. Proporre pacchetti completi di pernottamento ed accompagnamento presso le realtà produttive farne seguire i processi lavorativi e permettere una degustazione dei prodotti tipici del territorio presso masserie e altri luoghi di interesse. Offrire servizi in sede e fuori sede, es. fiere, ed eventi vari organizzati dall'amministrazione e non, ad esempio raggruppare per conto terzi una varietà di prodotti per un'agevole vista ai visitatori anche con cataloghi, distribuire campioni, offrire servizi in relazione all'emissione di assegni turistici, offrire servizi in relazione a convenzioni e sottoscrizioni con assicurazioni in ambito agricolo ad es. protezione contro gli eventi naturali, offrire servizi di istituti bancari. Proporre alle scuole idee nuove ed entusiasmanti per viaggi d'istruzione indirizzati a scuole elementari, medie inferiori e superiori. Elaborare ulteriori collaborazioni con le amministrazioni anche per una eventuale forma di Franchising con altri comuni e privati in ambito nazionale per meglio sfruttare le potenzialità del marchio ed i servizi e prodotti che lo contraddistinguono.

Il Marchio Realcasa fu ideato proprio in visione dei nuovi scenari di partenariati P.P. sulla base di progettualità e idee reali e concrete, i risultati sperati mirano a soddisfare la domanda di posti letto a prezzi sostenuti più concorrenziali delle attuali strutture ricettive esistenti proprio per favorire l'interscambio anche di turismo studentesco delle varie province nella propria regione e il flusso studentesco in Puglia da altre regioni d'Italia e dalla comunità anche europea. Formazione verso il lavoro di operatori, promozione e sostegno allo sviluppo rurale e della produzione tipica, rafforzare i fattori di attrattività del territorio a livello socio-culturale ed economico

VISION 2020 | AZIONI PARTENARIALI: SCHEDE PER LE PROPOSTE DI INTERVENTO

<p>Struttura del progetto (specificare se si tratta di un singolo intervento o di un pacchetto di interventi)</p>	<p>Acquisizione suolo agricolo di circa 10.000 mq con entrostante costruzione rurale con piscina. Interventi di restauro, adeguamento e ammodernamento generale delle strutture già esistenti, oltre al completamento e ripristino della recinzione e degli attuali pali dell'illuminazione che coprono l'intera area, installazione di impianto allarme perimetrale, adeguamento aree comuni esterne quale zona piscina, zona ricreativa per i bambini, spazio per intrattenimento di soggiorno tipo pista da ballo, ampliamento di un albergo, costituito da reception, zona di soggiorno per lettura, tv, relax, uffici di amministrazione, sala convegni e riunioni per trattare e proiettare temi di comune interesse ed esporre eventualmente prodotti, creazione di circa 20-25 camere. Ideazione e lancio di un sito web per il nome a dominio già esistente.</p>		
<p>Descrizione della comune strategia territoriale (se pacchetto di progetti)</p>			
<p>Progetto inserito in</p>	<input type="checkbox"/>	<p align="center">Piano triennale delle OOPP</p>	<input type="checkbox"/> <p align="center">Elenco annuale delle OOPP</p>
<p>Ruolo e coerenza del progetto rispetto al Piano Strategico di Area Vasta</p>			

Aspetti tecnico-progettuali (da compilare ove possibile)

Indicazione delle scelte tecniche di base									
Illustrazione delle condizioni istituzionali, amministrative, tecniche	Suolo da acquisire da parte del proponente Necessità variante urbanistica per eventuale ampliamento								
Planimetria e cartografia dell'area di intervento	Si allega Elaborati Grafici: Planimetria generale del suolo - Stralcio P.u.t.t.- Stralcio Catastale - Planimetria struttura								
Elenchi catastali delle aree e degli immobili	Foglio 26 p.la 339 e p.la 337 (410)								
Stima parametrica del costo di costruzione e realizzazione									
Stato della progettazione tecnica	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">Studio di fattibilità</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">Progetto preliminare</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">Progetto definitivo</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">Progetto esecutivo</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di fattibilità	<input type="checkbox"/>	Progetto preliminare	<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo	<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo
<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di fattibilità	<input type="checkbox"/>	Progetto preliminare						
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo	<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo						
Compatibilità urbanistica dell'intervento	Necessità variante urbanistica per ampliamento								
Compatibilità ambientale dell'intervento									
Impatti paesaggistici e misure compensative previste	Nessuno								

Quadro economico dell'intervento (da compilare ove possibile)

Costi di realizzazione	I costi di realizzazione variano in base a molti parametri: tipo di edificio che si vuole fare, e tipo di servizi che si vuole offrire, da alcuni parametri di indagine effettuata possiamo considerare che per costruire un albergo mediamente si dovranno spendere dai € 60.000,00 a € 80.000,00 a camera. Comunque per la competitività del progetto e in considerazione degli interventi di restauro e adeguamento da effettuare, oltre alla creazione di circa 20 - 25 camere, sala convegni ecc. costi tecnico progettista, (salvo costi urbanizzazione) e varie si presume un costo di circa € 700.000,00.
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	

IL PROPONENTE

Nicola Losapio

