



Università degli Studi di Genova

Genoa University



Scuola di
Scienze sociali

School of Social Sciences

DISFOR Dipartimento di Scienze della Formazione

CORSO DI LAUREA IN
Valorizzazione Dei Territori E Turismi Sostenibili

**STRATEGIE DI TURISMO SOSTENIBILE E VALORIZZAZIONE
TERRITORIALE IN PIEMONTE: COWORKING, INNOVAZIONE E
BENESSERE NEL BORGO DI CAVATORE**

Relatrice: Prof.ssa Nicoletta Varani

Correlatore: Prof. Gianpietro Mazza

Correlatrice: Prof.ssa Diana Spulber

Candidata: Daniela Derchi

ANNO ACCADEMICO 2023/2024

Sommario

<i>INTRODUZIONE</i>	7
<i>PARTE 1: ANALISI DEL TERRITORIO E DEL CONTESTO</i>	8
1 <i>POSIZIONAMENTO GEOGRAFICO DI CAVATORE</i>	8
2 <i>DESCRIZIONE DEL TERRITORIO</i>	10
2.1 FATTORI GEOGRAFICI	10
2.2 FATTORI CLIMATICI	11
2.3 FATTORI AMBIENTALI	12
2.4 ANALISI DEMOGRAFICA	13
2.5 TRASPORTI E SERVIZI	19
<i>PARTE 2: ANALISI DELL'OFFERTA E DEL MERCATO TURISTICO</i>	20
3 <i>STATO ATTUALE DELL'OFFERTA TURISTICA</i>	20
3.1 ELEMENTI CULTURALI	21
3.2 SPORT E ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO	21
3.3 RISTORAZIONE	22
3.4 STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE	22
3.5 ORGANIZZAZIONE CONFERENZE, SEMINARI, MOSTRE, EVENTI	22
3.6 SERVIZI AGGIUNTIVI	23
3.7 ASPETTATIVE DELLA COMUNITA' LOCALE	23
4 <i>ANDAMENTO DEGLI ARRIVI E DELLE PRESENZE IN PIEMONTE</i>	25
4.1 ANALISI ARRIVI IN PIEMONTE	25
4.2 ANALISI PRESENZE PIEMONTE	26
4.3 TREND DEGLI ESERCIZI RICETTIVI IN PIEMONTE	28
4.4 ANALISI DELLE PRESENZE NELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA	29
4.5 ANALISI DELLE PRESENZE AD ACQUI TERME	32
4.6 PRESENZE TURISTICHE NEL GAL BORBA	32
<i>PARTE 3: SVILUPPO STRATEGICO E PIANIFICAZIONE</i>	35
5 <i>ANALISI SWOT DEL BORGO DI CAVATORE</i>	35
5.1 PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA	35

5.2	OPPORTUNITA' E RISCHI.....	37
6	<i>STRATEGIA DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DI CAVATORE</i>	39
6.1	CONCORRENZA TURISTICA SUL TERRITORIO.....	39
6.2	OBIETTIVO DELLA STRATEGIA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA.....	40
6.3	IDENTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DI PROGETTO.....	40
7	<i>COMPONENTI ESSENZIALI DELLA RIQUALIFICAZIONE</i>	44
7.1	ALBERGO DIFFUSO.....	44
7.2	BIOARCHITETTURA E ARCHITETTURA ECOSOSTENIBILE.....	45
7.3	FENG SHUI E BENESSERE.....	46
7.4	CAVATORE, UN VILLAGGIO IN ARMONIA CON LA NATURA.....	48
7.5	ASPETTI PRATICI DELL'EFFICIENTAMENTO DELLE RISORSE.....	49
7.6	BISOGNI DEL TERRITORIO E STRATEGIE DI BRANDING.....	51
7.7	BRANDING & MARKETING PER LA RIQUALIFICA DEL TERRITORIO.....	53
	<i>PARTE 4: INNOVAZIONE E OPPORTUNITA' NEL TURISMO</i>	56
8	<i>TARGET DESTINATION: COWORKING E NOMADISMO DIGITALE</i>	56
8.1	COWORKING HOLIDAY: L'ULTIMA FRONTIERA DEL VIAGGIO D'AFFARI.....	59
8.2	"BLEISURE": VIAGGIARE E LAVORARE.....	59
8.3	SPAZI DI COWORKING "BLEISURE" IN ITALIA.....	60
8.4	COME IL COWORKING STA PLASMANDO IL MERCATO IMMOBILIARE.....	63
8.5	IL NOMADISMO DIGITALE: UNA NUOVA OPPORTUNITA' TURISTICA.....	66
8.6	"63 SURPRISING DIGITAL NOMAD STATISTICS": UN'INDAGINE MADE IN USA SUL NOMADISMO DIGITALE.....	67
8.7	COME IL MONDO E I SINGOLI PAESI SI STANNO ORGANIZZANDO PER ACCOGLIERE I NOMADI DIGITALI.....	73
9	<i>EVOLUZIONE DEL NOMADISMO DIGITALE IN ITALIA</i>	75
9.1	IL FASCINO DEL BLEISURE.....	75
9.2	ITALIA RAPPORTO 2021.....	76
9.3	ITALIA RAPPORTO 2022.....	78
9.4	ITALIA RAPPORTO 2023.....	88
9.5	PROGETTI DI SUCCESSO: DIGITAL VILLAGE E COWORKING.....	90
9.6	NOMADISMO DIGITALE: UN'OPPORTUNITA' PER IL TURISMO ITALIANO.....	93

9.7	I NOMADI DIGITALI: UNA RISORSA PER CAVATORE.....	97
<i>PARTE 5: PIANIFICAZIONE OPERATIVA E SOSTENIBILITA'</i>		98
10	<i>PIANO OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE</i>	98
10.1	DEFINIZIONE DEGLI STAKEHOLDERS	99
10.2	REQUISITI DEL PROGETTO	103
10.3	DIRETTIVE DEL PROGETTO.....	104
11	<i>SOSTENIBILITA' E TUTELA DELL'ECOSISTEMA</i>	105
11.1	GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE.....	105
11.2	RIQUALIFICAZIONE ECO-COMPATIBILE.....	105
11.3	UTILIZZO DI FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE	106
11.4	CREAZIONE DI COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI (CER).....	106
11.5	CONTROLLO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI.....	107
11.6	GESTIONE, RIDUZIONE E RECUPERO DEI CONSUMI DELLE RISORSE IDRICHE	108
11.7	GESTIONE CIRCOLARE DEI RIFIUTI: RIDUZIONE, RIUSO, RICICLO E RECUPERO	108
12	<i>TURISMO E SOSTENIBILITA'</i>	109
12.1	TURISMO RESPONSABILE.....	109
12.2	MOBILITA' SOSTENIBILE.....	109
12.3	FORMAZIONE E SENSIBILIZZAZIONE	109
12.4	L'INCLUSIVITA' NEL TURISMO SOSTENIBILE	111
12.5	INNOVAZIONE CULTURALE E TRADIZIONE.....	113
12.6	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA NATURA.....	115
12.7	INNOVAZIONE TECNOLOGICA E CERTIFICAZIONI.....	116
12.8	AGRICOLTURA BIOLOGICA E SOSTENIBILITA' ECONOMICA.....	117
12.9	ATTIVITA' OUTDOOR: SPORT E BENESSERE	119
12.10	IMPATTO DEL SISTEMA TURISTICO SUL TERRITORIO.....	120
<i>PARTE 6: AZIONI COSTI E FINANZIAMENTI</i>		123
13	<i>AZIONI PROGETTUALI</i>	123
13.1	APPROFONDIMENTO SULLE AZIONI E I COSTI.....	123
13.2	PIANO DEI COSTI DETTAGLIATO	126
13.3	COSTI PREVISIONALI: TABELLA RIASSUNTIVA.....	132

13.4	FINANZIAMENTI PER IL PROGETTO	135
	PARTE 7: APPENDICI E BIBLIOGRAFIA	140
	<i>APPENDICE 1: DECLINO DELL'ATTIVITÀ TERMALE DI ACQUI TERME</i>	<i>140</i>
14	<i>APPENDICE 2: IL TURISMO CULTURALE NELL'AREA DI LANGHE E ROERO SPOT SURVEY 2020"</i>	<i>142</i>
15	<i>APPENDICE 3: LE COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI.....</i>	<i>147</i>
16	<i>BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA</i>	<i>152</i>

Introduzione

Il borgo di Cavatore, incastonato nel suggestivo paesaggio collinare del Piemonte, vanta un patrimonio storico e culturale di indubbio interesse, caratterizzato da elementi architettonici e tradizioni locali che riflettono la ricchezza della storia regionale. Tuttavia, questo patrimonio, sebbene significativo a livello locale, non può essere considerato di prestigio tale da attrarre flussi turistici su larga scala. Di conseguenza, il turismo a Cavatore è attualmente di secondo ordine, prevalentemente limitato a un pubblico di nicchia o a visitatori occasionali.

Il presente lavoro si inserisce in un contesto di ricerca volta a identificare strategie innovative per il rilancio di questo borgo, ponendo particolare attenzione allo sviluppo sostenibile e alla coesione sociale. L'analisi si concentra su diverse aree tematiche chiave. In primo luogo, viene esaminato il potenziale del coworking e del nomadismo digitale come strumenti per attrarre nuovi residenti temporanei e permanenti, stimolando così l'economia locale. Queste nuove modalità di lavoro offrono l'opportunità di trasformare Cavatore in un polo attrattivo per professionisti che cercano un equilibrio tra vita lavorativa e personale in un ambiente tranquillo e stimolante.

Un altro aspetto cruciale è rappresentato dallo sviluppo del segmento turistico bleisure, che combina viaggio d'affari e piacere. Questo approccio mira non solo a destagionalizzare il turismo, contrastando la concentrazione dei flussi turistici nei soli periodi di alta stagione, ma anche a prolungare la durata media della permanenza dei visitatori sul territorio. In questo modo, si potrà ottenere un impatto economico più significativo e duraturo per la comunità locale.

Il progetto considera anche la valorizzazione delle risorse naturali e culturali di Cavatore, promuovendo itinerari turistici che mettano in risalto il patrimonio storico e ambientale, e incoraggiando attività che favoriscano il benessere psicofisico, come escursioni, percorsi enogastronomici e pratiche olistiche.

Infine, viene proposta una strategia di marketing territoriale mirata, che utilizzi strumenti digitali per incrementare la visibilità del borgo a livello nazionale e internazionale, attrarre investimenti e rafforzare il senso di appartenenza della comunità locale. Attraverso un'analisi dettagliata delle potenzialità e delle criticità del territorio, questa tesi di ricerca ambisce a fornire un modello replicabile per il rilancio di altre realtà rurali in Italia, contribuendo al contempo alla rivitalizzazione di Cavatore.

PARTE 1: ANALISI DEL TERRITORIO E DEL CONTESTO

1 POSIZIONAMENTO GEOGRAFICO DI CAVATORE



Figura 1 - Cavatore in Piemonte



Figura 2 - Posizione di Cavatore nell'Italia Nord Occidentale

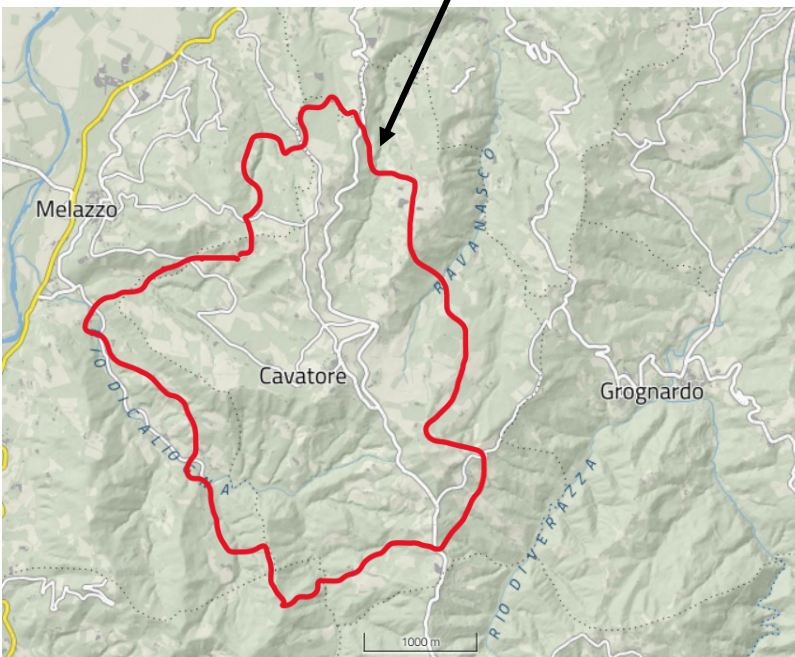


Figura 3 - Confine del Comune di Cavatore

2 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO

La struttura architettonica di Cavatore è quella di un borgo ubicato su un alto colle. Il suo passato è inevitabilmente legato alla romanizzazione di Acqui Terme, al suo uso come punto di controllo dei valichi, delle vie di transito in genere oltre che di terre da distribuire ai soldati.

È probabile che da questa zona e da altre limitrofe i Romani attingessero le pietre per i loro edifici, a cominciare dall'imponente acquedotto i cui resti sono ancora ben visibili sul lato dx del fiume Bormida in zona Bagni ad Acqui Terme.

Successivi ai Romani e ai Barbari, si insediarono i Longobardi. Nel 1039 l'Imperatore Enrico III confermò al Vescovo Guido da Ratisbona, i diritti della Chiesa d'Acqui sul Castellum Cavatorium e sui paesi limitrofi e il toponimo Cavatorium pare indicasse "cava di pietre". Fu sede dei rappresentanti del clero territoriale che per lungo tempo vi risedettero; i resti ben visibili che delineano il profilo del borgo sono la Torre (l'antico mastio), la chiesetta di San Lorenzo (un bell'esempio di romanico maturo) e Casa Felicità bell'esempio di dimora appartenuta a diverse famiglie benestanti del posto.

Altre attrazioni di minore interesse, sono le diverse chiesette campestri, ma il fascino maggiore deriva dalla struttura in pietra dell'intero paese che gli conferisce la sua immagine più riconoscibile e grazie alla posizione, la veduta strategica sul territorio.

2.1 FATTORI GEOGRAFICI

Cavatore appartiene alla provincia piemontese di Alessandria, è situato nella zona dell'Alto Monferrato adagiato su un gruppo collinare a circa 561 mt. s.l.m. Inserito nella fascia preappenninica ligure settentrionale si estende su un'area di 10,45 km². Verso nord la collina digrada dolcemente nella valle Bormida unendosi alla piana di Acqui Terme, dalla cui cittadina dista circa 5 km (percorrendo la SP210). A sud aumentando di quota, si entra nell'Appennino Ligure, raggiungendo la provincia di Savona tramite la SP210 Acqui-Palo.

2.2 FATTORI CLIMATICI

- L'area è essenzialmente collinare e gode di un clima sub continentale.
- *L'altitudine* media è di 516 mt s.l.m., il punto più basso è di 225 mt s.l.m., la quota più alta è 551 mt s.l.m.
- La *temperatura* media nei mesi estivi è di 24° mentre nei mesi invernali di 7°
- La distribuzione dei *gg di sole e le precipitazioni* sono così distribuite:

<i>giorni di sole (giorni/anno)</i>	212/365
<i>precipitazioni (giorni/anno)</i>	22/365
<i>precipitazioni (mm/anno)</i>	668mm/65GG
<i>innevamento medio (cm)</i>	150cm/65GG

Tabella 1- Tabella fattori climatici

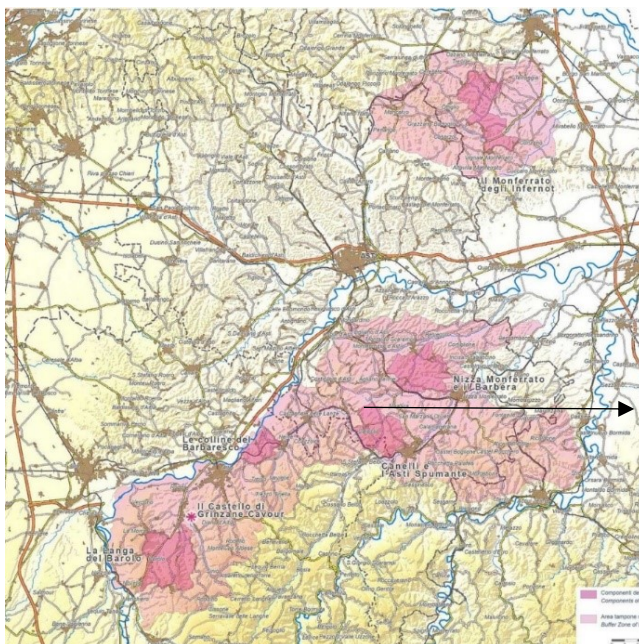
Non esistono corsi o specchi d'acqua di rilievo geografico.

2.3 FATTORI AMBIENTALI

Il paese gode di una completa tranquillità e viene raggiunto agevolmente perché si trova a pochi minuti di auto dalla sua cittadina di riferimento Acqui Terme. È un punto di partenza o destinazione per passeggiate tranquille ed escursioni impegnative e gode di un panorama a 360° con una veduta privilegiata sul Gruppo del Monviso in direzione Ovest del castro.

Ultimamente molti sentieri sono stati ripristinati e utilizzati dai bikers o da amanti del trekking. La posizione sulla Sp210 (Acqui-Palo) consente di raggiungere la provincia di Savona e scendere verso Albisola o Varazze, un percorso molto amato dai motociclisti per la bellezza e l'apertura del panorama. Si passa da un paesaggio costiero esposto al Mar Ligure con vegetazione mediterranea allo scenario tipico delle zone interne che offre fino a Cavatore meno aghifoglie, ma prevalentemente roveri e castagni.

Scendendo verso Acqui Terme inizia una copertura di olmi e acacie e i boschi lasciano spazio a vigneti, nocioleti, pioppeti e campi cerealicoli ed orticoli. La zona lambisce alcuni comuni produttori dell'Asti DOCG rientranti nella cosiddetta buffer zone (Strevi, Ricaldone, Alice Bel Colle) del recente sito UNESCO dedicato al patrimonio vinicolo Langhe Roero e Monferrato.



Buffer zone sito UNESCO
LANGHE ROERO
MONFERRATO, comuni di
Strevi, Ricaldone, Alice Bel
Colle

Figura 4 - Buffer zone sito Unesco Langhe Roero Monferrato

2.4 ANALISI DEMOGRAFICA

Per sviluppare un capitolo sulla demografia piemontese attuale e i probabili scenari futuri, con particolare riferimento alle aree rurali dell'Alto Monferrato, esaminerò i dati presenti nel rapporto IRES 2023¹, concentrandomi sulle dinamiche di spopolamento, invecchiamento e le previsioni economiche e sociali che influenzano il territorio.

Situazione generale sulla demografia piemontese

Le dinamiche demografiche, in linea con il trend nazionale, confermano che il Piemonte sta affrontando il problema dell'invecchiamento della popolazione e la riduzione del tasso di natalità. Le previsioni indicano che la popolazione anziana continuerà ad aumentare, accentuando il divario tra generazioni.

A livello economico, Il Piemonte ha registrato una crescita moderata dell'1% nel 2023, trainata da manifatturiero e terziario, con l'occupazione in crescita dell'1,6% e la disoccupazione in calo al 6,1%.

Le aree rurali dell'Alto Monferrato

L'Alto Monferrato, caratterizzato da aree rurali e collinari, ha una popolazione prevalentemente anziana, con limitate opportunità di lavoro e scarso ricambio generazionale.

Queste zone stanno subendo una progressiva e costante diminuzione della popolazione giovane a causa dell'emigrazione verso centri urbani e la riduzione del tasso di natalità. Questo fenomeno incide sul tessuto sociale e produttivo, inoltre l'invecchiamento della popolazione richiede un adeguamento delle infrastrutture e dei servizi, in particolare per quanto riguarda l'assistenza sanitaria e sociale. Si prevede quindi un aumento della domanda di servizi per la terza età e se la politica agisce opportunamente, una possibile espansione delle politiche di invecchiamento attivo. L'IRES sottolinea l'importanza di uno sviluppo sostenibile per contrastare lo spopolamento e attrarre nuove generazioni; la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale, insieme a investimenti nel turismo rurale e nell'agricoltura biologica, potrebbero rappresentare un'utile strategia di rilancio per l'Alto Monferrato che attraverso gli investimenti legati al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) potrebbero fornire risorse per il rilancio economico e demografico delle aree rurali, migliorando le infrastrutture e i servizi locali. Anche il potenziamento delle infrastrutture digitali nelle aree rurali potrebbe favorire l'insediamento di nuove attività economiche e l'attrazione di residenti più giovani, contribuendo così a un possibile ripopolamento.

¹ https://www.ires.piemonte.it/relazione2024/RelazioneAnnuale2024_240603.pdf

Processi di de-ruralizzazione e declino del settore primario

Le aree rurali del Basso Piemonte hanno subito un forte processo di de-ruralizzazione, con una significativa perdita di popolazione giovane e attiva. Questo fenomeno, strettamente collegato alla riduzione del settore primario, ha indebolito le attività agricole e tradizionali. La migrazione verso i centri urbani ha comportato una perdita di competenze nelle pratiche agricole e artigianali, rendendo difficile il passaggio di conoscenze tra le generazioni

La riduzione delle superfici agricole utilizzate e la conversione del suolo in aree boschive o incolte hanno incrementato il fenomeno del *rimboschimento spontaneo*, che, se da un lato contribuisce al miglioramento della qualità dell'aria, dall'altro comporta rischi connessi agli incendi boschivi e alla perdita di biodiversità agricola. Inoltre, la mancanza di cura e manutenzione dei terreni favorisce l'erosione del suolo e il degrado paesaggistico, accentuando la marginalizzazione di questi territori.

Maggior presenza del terziario e cambiamenti nell'uso del suolo

Il settore terziario sta acquisendo una maggiore importanza nelle aree rurali del Piemonte, in particolare grazie allo sviluppo di servizi connessi al turismo rurale, all'enogastronomia e al commercio locale. Questo fenomeno ha portato a una differente destinazione d'uso del suolo: le aree agricole e le strutture rurali abbandonate vengono riconvertite in agriturismi o attività ricettive, modificando in modo sostanziale l'economia locale e la configurazione territoriale.

L'area di Cavatore e di Acqui Terme

Il Basso Piemonte, e in particolare le aree rurali dell'Alto Monferrato come Cavatore, sono caratterizzate da dinamiche demografiche che riflettono i cambiamenti strutturali osservati a livello regionale. Si nota un marcato spopolamento, accompagnato da un progressivo invecchiamento della popolazione.

Nel 2019, Cavatore contava 267 abitanti. Nel 2024, la popolazione è diminuita a 258 residenti, con un forte predominio della popolazione anziana (oltre il 33% ha più di 65 anni).

Più della metà della popolazione attiva di Cavatore si sposta giornalmente fuori comune per lavoro, contribuendo al calo demografico locale. Inoltre, la percentuale di residenti stranieri è del 10%.

Le proiezioni demografiche e fattori socio-economici

Non essendoci proiezioni demografiche per il comune di Cavatore, ho fatto riferimento ad Acqui Terme, il centro abitato maggiore come popolazione, vicinanza e servizi offerti. I dati prevedono

un ulteriore declino della popolazione da 19.010 nel 2023 a 18.502 nel 2040, con un aumento significativo della popolazione anziana.

Le fasce di età 0-34 anni rimarranno sostanzialmente stabili, mentre si prevede un calo drastico della popolazione in età lavorativa (35-64 anni). L'invecchiamento della popolazione anziana porterà ulteriori pressioni sulle risorse socio-economiche locali.

A livello economico nella zona l'attività agricola è predominante, ma il calo della popolazione e l'invecchiamento minacciano la sostenibilità economica delle aziende agricole e la mancanza di opportunità lavorative locali contribuisce alla migrazione di molti giovani.

Anche in questo caso le risorse del PNRR potrebbero offrire interessanti opportunità di investimento per migliorare le infrastrutture e i servizi locali, con particolare attenzione alla digitalizzazione e all'attrazione di nuovi residenti².

² *VEDI*: Appendice 1. Declino Dell'attività Termale Di Acqui Terme

Scenari demografici futuri

Lo scenario futuro calcolato dalle proiezioni regionali, prevede che in Piemonte, nel 2044 il 34,7% della popolazione sarà ultra 65enne, con un forte impatto sul sistema di assistenza e previdenza sociale.

La riduzione della popolazione in età lavorativa richiederà l'adozione di politiche innovative per sostenere il tessuto economico e sociale delle aree rurali e necessariamente si dovrà tramutare l'invecchiamento attivo in una risorsa, se adeguatamente supportato da investimenti in salute e infrastrutture.

<i>Età</i>	<i>Celibi</i>	<i>Coniugati</i>	<i>Divorziati</i>	<i>Vedovi</i>	<i>Totale maschi</i>	<i>Nubili</i>	<i>Coniugate</i>	<i>Divorziate</i>	<i>Vedove</i>	<i>Totale femmine</i>
0-100	55	62	3	5	125	47	65	7	23	142
> 65	39								86	
<i>TOT</i>										267

Tabella 2 - Elaborazione propria tabella distribuzione demografica di Cavatore al 01.01.2019.

Tabella del trend demografico di Acqui Terme anni 2023, 2030, 2040³

	01.01.2023	01.01.2030	01.01.2040
0 - 34	5245	5415	6447
35 - 64	7850	7428	6827
➤ 65	5915	6021	5228
	19010	18864	18502

Tabella 3 - Trend demografico Acqui Terme anni 2030, 2040.

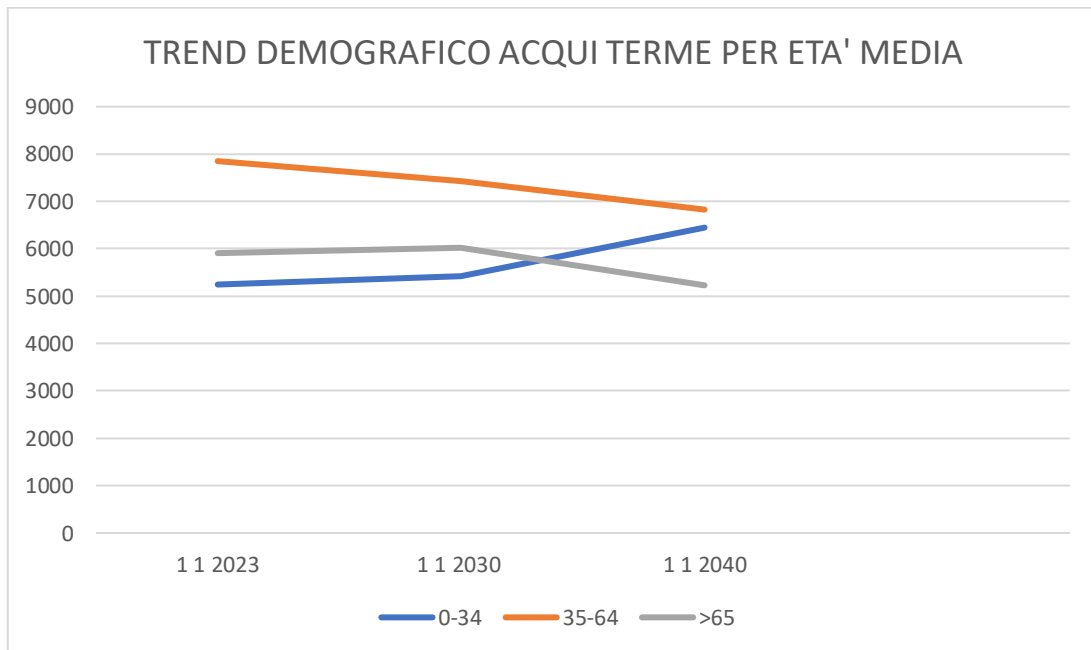


Figura 5 - Trend demografico Acqui Terme per gruppo di età.(grafico a linee)

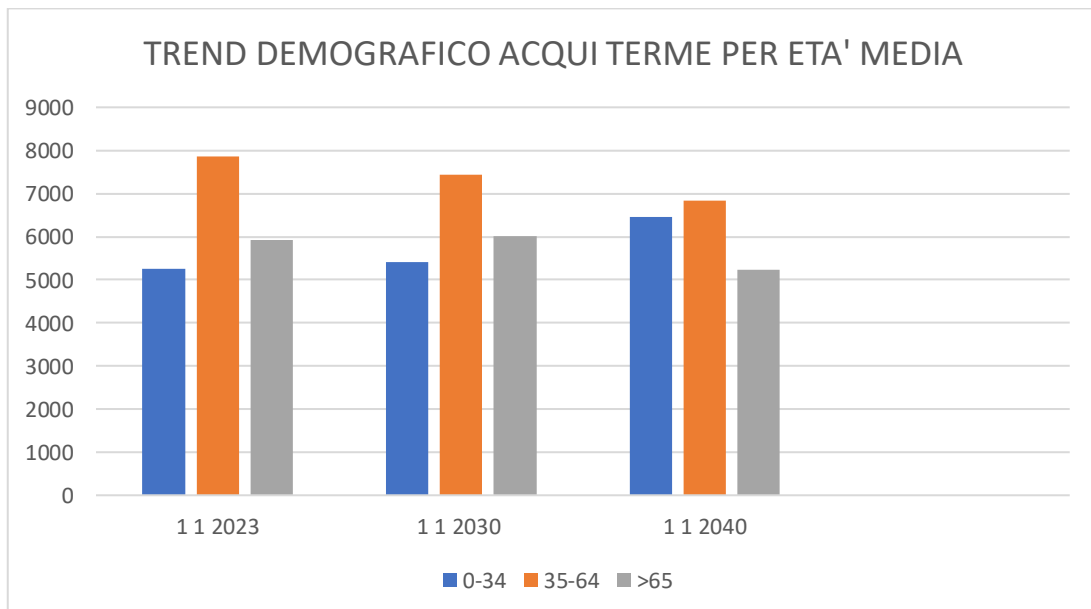


Figura 6 - Trend demografico Acqui Terme per gruppo di età.(grafico a colonne)

³ (<https://demo.istat.it/?l=it>, s.d.)

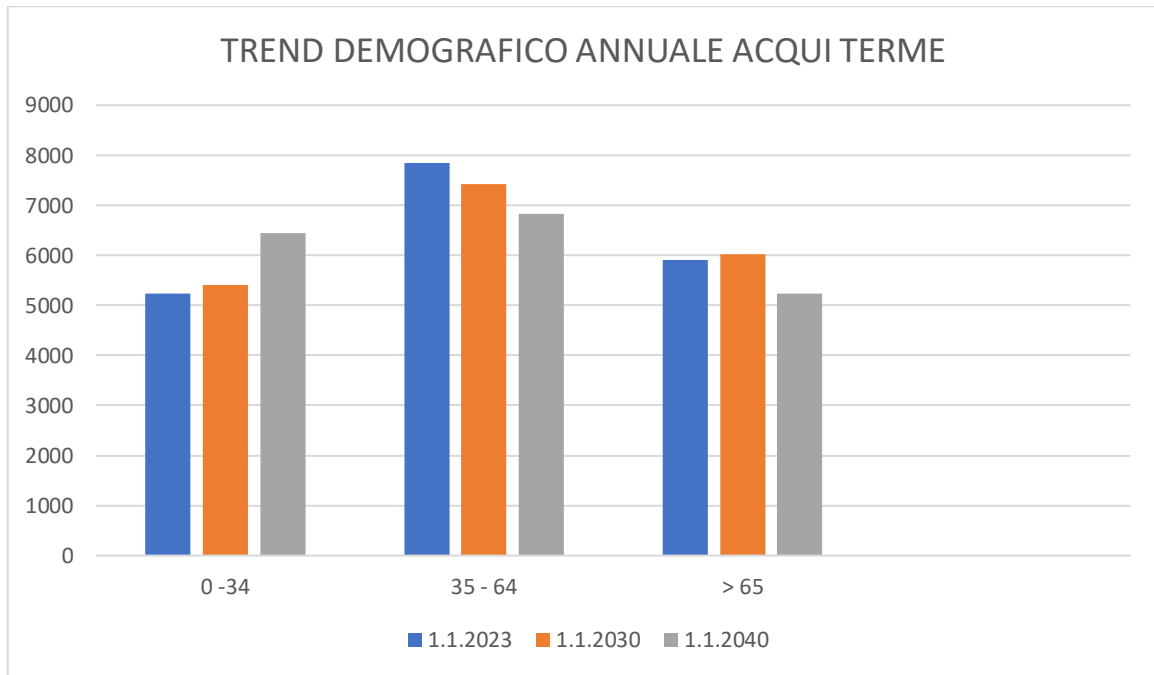


Figura 7 - Trend demografico di Acqui Terme per anni di riferimento (grafico a colonne)

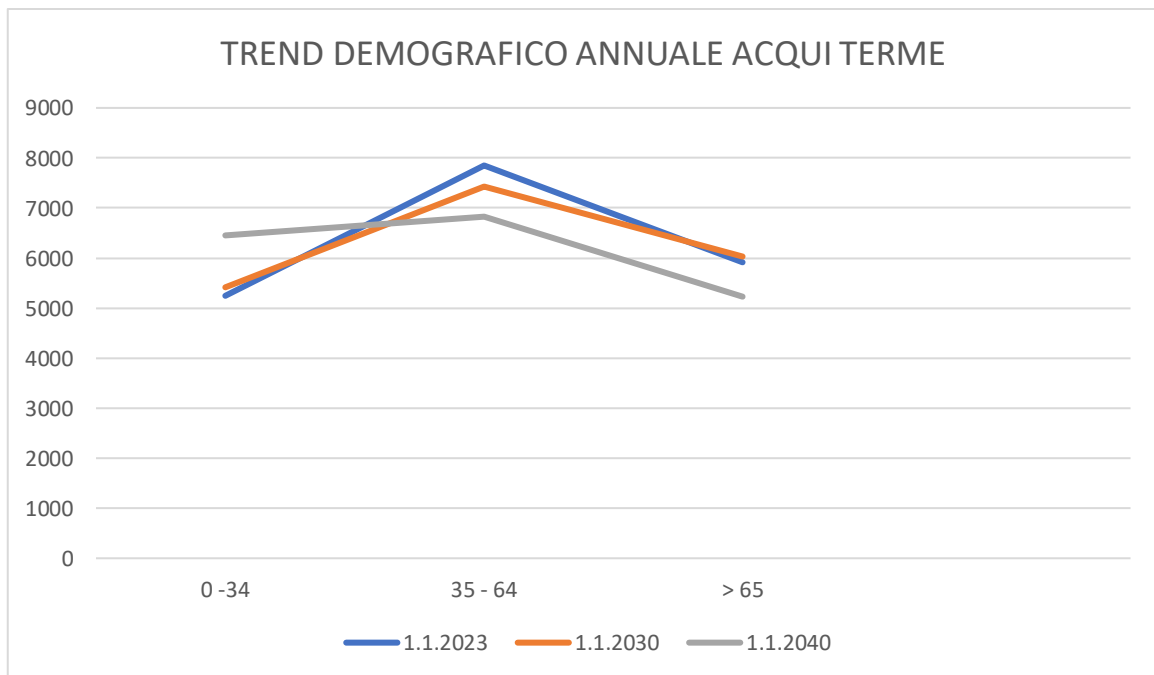


Figura 8 - Trend demografico di Acqui Terme per anni di riferimento (grafico a linee)

2.5 TRASPORTI E SERVIZI

Cavatore è situata sulla dx della SP210 Acqui-Palo al km 5 (direzione Palo) e si collega con la provincia di Savona arrivando ad Albisola (SP334) o Varazze (SP7).

La strada provinciale si snoda su un percorso di 30km. Ha un collegamento bus pubblico con Acqui Terme di 4 corse giornaliere non molto utilizzata se non da persone anziane o studenti e giunge al capolinea di Piancastagna (Al), ultima frazione del comune di Ponzzone, prima del confine con la provincia di Savona. In direzione Acqui Terme, la SP210 si congiunge con la SP334 del Sassello che conduce fino ad Albisola Marina

Il paese non dispone di negozi di prima necessità.

L'ufficio postale è aperto a giorni alterni e l'ambulatorio medico il giovedì mattina. Il medico di base è sempre reperibile. Banca, farmacia, tabacchi, macelleria e panificio si trovano ad Acqui Terme oppure a Ponzzone a soli 6km.

Per i generi alimentari è possibile recarsi all'agriturismo l'Orto dei nonni (aderente al circuito Campagna Amica), dove quotidianamente la cuoca contadina Lidia Oggioni prepara biscotti, pane, torta, grissini, pizza e gastronomia e prodotti di stagione.

PARTE 2: ANALISI DELL'OFFERTA E DEL MERCATO TURISTICO

3 STATO ATTUALE DELL'OFFERTA TURISTICA

Il turismo è una risorsa non ancora sfruttata. Annualmente si tengono piccole manifestazioni in occasione della ricorrenza patronale (10 Agosto), la marcia campestre di fine agosto e alcune cene estive all'aperto, che rappresentano un piacevole richiamo prevalentemente per i residenti. Ultimamente vi hanno partecipato alcune famiglie straniere che hanno acquistato immobili in queste zone e vi trascorrono le vacanze estive.

Saltuariamente, presso Casa Felicità, si organizzano esposizioni fotografiche e fino a qualche anno fa veniva organizzata una rassegna incisoria che accoglieva esponenti di un certo rilievo, ma, nonostante il prestigio degli artisti che vi parteciparono, non disponendo di risorse finanziarie sufficienti e di un'organizzazione in grado di gestire l'evento annualmente non è stata più presentata in maniera continuativa.

In seguito all'incoming di piccoli flussi turistici stranieri in Acqui, anche Cavatore gode delle loro brevi incursioni.

In diverse occasioni di confronto con il sindaco, l'interesse per un'attività ricettiva meglio strutturata e più attrattiva per il borgo di Cavatore, ha fatto emergere numerosi spunti utili per il tratteggio di un possibile sviluppo e valorizzazione turistici.

Cavatore possiede il fascino del classico borgo ameno e tranquillo. L'ambiente e la collocazione non distante dalla città, offrono un relax al 100% e un benessere in ogni periodo dell'anno.

In estate i 516 mt slm garantiscono una temperatura e una ventilazione (grazie alle brezze serali) più moderate rispetto a quelle cittadine; si riesce sempre a scendere di 1,5/2° durante il giorno e almeno 4/5° la sera. L'inverno offre giornate non particolarmente nebbiose e le nevicate, ormai non più copiose, permettono di godere di un ambiente salubre e naturale.

3.1 ELEMENTI CULTURALI

Il punto di interesse principale è rappresentato dal borgo, costruito e rivalorizzato quasi completamente in pietra arenaria locale. Le attrazioni storico architettoniche principali sono rappresentate dalla Torre, la chiesa di S. Bernardo risalenti al XII secolo, i muri a secco le due chiese campestri di S. Sebastiano e S. Bernardo, Casa Felicita, probabile antica residenza di guarnigione recentemente ristrutturata e l'osservatorio astronomico.

Casa Felicita, da sempre utilizzata come sede di mostre, è stata recentemente designata come sede dell'Associazione Produttori Albarossa, un vitigno autoctono "inventato" nel 1938 dal professor Dalmaso a bacca nera, che incrociò il Nebbiolo di Dronero con il Barbera, attualmente riconosciuto dal disciplinare come Piemonte Doc Albarossa. Attualmente i produttori riuniti nell'associazione sono una ventina.

Nel centro del paese vi è un punto panoramico eccezionale dal quale si possono ammirare le colline che sfumano nelle Alpi occidentali.

3.2 SPORT E ATTIVITA' PER IL TEMPO LIBERO

L'attività di outdoor è un punto forte. I sentieri percorribili sono oggetto di una rivalorizzazione a cura del gruppo locale di guide MTB, in procinto di completare un anello di circa 20 km con diverse varianti, che congiunge Cavatore ad altri 4 paesi limitrofi, adatto ai bikers di tutti i livelli e agli amanti del trekking.

È possibile prenotare guide Mtb o istruttori di Nordic Walking per chi volesse essere accompagnato e scoprire il territorio in vari modi. Il sentiero più battuto è il 531; si tratta di un lungo itinerario, realizzato in occasione del Giubileo del 2000 dalla sezione del Club Alpino Italiano di Acqui Terme, che collega la città termale a Tiglieto raggiungendo attraverso due diverse direttrici, il Santuario della Madonna della Guardia e il Mar Ligure. Si snoda attraverso 35,38 km con un tempo di percorrenza di 11 ore. Se l'inverno è nevoso, i sentieri più impegnativi possono essere percorsi con le ciaspole, altrimenti una buona attrezzatura escursionistica è sufficiente.

Sono presenti due maneggi. Il primo è un centro di equitazione: offre corsi, passeggiate a cavallo in tutti i periodi dell'anno, servizio di stabulazione e attività ludica con i pony per i bambini fino a 8 anni. Un secondo allevamento permette di compiere passeggiate a passo lento con lama e alpaca e praticare la lavorazione della lana. In estate organizza campi estivi per ragazzi in lingua tedesca.

Nell'agriturismo l'Orto dei Nonni gli ospiti soggiornanti possono prendersi cura dei vari orti della struttura e partecipare a numerose attività culinarie dove i raccolti dell'orto e del frutteto sono impiegati per la preparazione dei piatti.

3.3 RISTORAZIONE

L'enogastronomia è un altro punto forte del territorio; oltre a proporre la tipica cucina ligure-piemontese (ricordiamoci che siamo a cavallo dell'Appennino) vanta una ricchezza di produzioni locali che vanno dalle carni piemontesi, alle robiole di capra e mucca di piccole realtà casearie, aziende orticole, cerealicole e vinicole che propongono una filiera a km zero di prodotti di altissima qualità presenti sulle migliori tavole dei ristoranti italiani e del mondo. Le strutture ristorative sono rappresentate da 2 agriturismi e 2 ristoranti.

3.4 STRUTTURE RICETTIVE NEL COMUNE

- 1 Relais con 4 camere tot. Posti letto 16
- 1 Agriturismo con 5 camere. Posti letto 20.
- 1 casa vacanze con 2 camere. Posti letto 8
- 1 casa vacanze con 2 camere. Posti letto 7

Attualmente il comune sta ristrutturando 8 alloggi da adibire a casa vacanza per un totale di 20 posti letto.

3.5 ORGANIZZAZIONE CONFERENZE, SEMINARI, MOSTRE, EVENTI

Cavatore offre due location ben attrezzate per ospitare conferenze, seminari e mostre:

- 1 Sala Congressi Comunale: Il municipio dispone di una sala congressi ampia e versatile, ideale per eventi di varie dimensioni e tipologie. Sarà dotata di moderni strumenti audiovisivi e potrà ospitare comodamente un pubblico numeroso.
- Casa Felicità: Questo edificio storico offre un ambiente unico e suggestivo per conferenze, seminari e mostre. I suoi interni in pietra e la disposizione ampia flessibile possono essere adattati a diversi tipi di eventi.

- Ristorante: il locale già strutturato è l'ideale per allestire il catering di qualsiasi manifestazione-spot o per la ristorazione degli ospiti. La struttura è adiacente alla sala convegni e dispone di un'area esterna già funzionale.

3.6 SERVIZI AGGIUNTIVI

Oltre alle attrazioni e ai comfort già citati, la struttura verrà creata a Cavatore offre una serie di servizi aggiuntivi per arricchire l'esperienza dei suoi visitatori: la struttura di accoglienza metterà a disposizione degli ospiti una serie di facilities in grado di soddisfare le diverse esigenze della clientela, sempre nel rispetto dell'ambiente e della comunità ospitante.

Sarà dedicata un'attenzione scrupolosa alle camere in termini di biancheria, pulizia e ordine; un ascolto alle esigenze del cliente al fine di rendergli il soggiorno più familiare e ospitale (lavanderia, assistenza medica, personal daily routine); un servizio di ristorazione che tiene conto delle possibili diete personali sempre preferendo prodotti di filiera cortissima e stagionali; servizio navetta NCC in caso di spostamenti urgenti e imprevisti.

Questi servizi aggiuntivi dimostrano l'impegno dello staff, nel fornire un'esperienza completa e accogliente ai suoi visitatori, soddisfacendo le loro esigenze e preferenze specifiche; gli ospiti del borgo di Cavatore possono trovare il supporto di cui hanno bisogno per sfruttare al meglio il loro soggiorno.

Nel complesso, Cavatore si presenta come una destinazione completa che va oltre la tipica esperienza turistica; offrendo un connubio di fascino storico, bellezze naturali, attività diverse e servizi per gli ospiti calibrati alle richieste, Cavatore ha il potenziale per attirare e fidelizzare i visitatori, affermandosi come meta ambita nella regione.

3.7 ASPETTATIVE DELLA COMUNITA' LOCALE

In base alle informazioni fornite, sembra che la popolazione locale di Cavatore abbia sempre manifestato interesse e partecipazione agli eventi organizzati dal Comune. Spesso esprime il desiderio di avere più occasioni per incontrarsi e divertirsi. Ciò suggerisce un forte senso di comunità e la volontà di partecipare ad attività che promuovono la coesione sociale e il benessere.

La presenza di due associazioni e della Pro Loco indica inoltre un approccio propositivo all'impegno della comunità. Queste organizzazioni possono svolgere un ruolo cruciale nel canalizzare gli interessi e le aspirazioni dei residenti, collaborando con il Comune per sviluppare e attuare iniziative in linea con le aspettative locali.

Per rispondere efficacemente al desiderio di avere più opportunità di ritrovarsi e divertirsi, è essenziale raccogliere specifici contributi dalla comunità. Ciò potrebbe implicare la realizzazione di sondaggi, l'organizzazione di gruppi di discussione o l'allestimento di assemblee cittadine aperte. Comprendendo le preferenze e le esigenze dei diversi gruppi demografici, il Comune e le organizzazioni locali possono calibrare i propri sforzi per creare una gamma diversificata di attività che attraggano una sempre più ampia fascia di residenti.

Attraverso l'implementazione di queste e simili iniziative, il comune e le associazioni locali possono dimostrare il loro impegno nel rispondere alle aspettative dei residenti e creare a Cavatore una comunità vivace e coinvolgente.

La popolazione residente finora ha sempre manifestato interesse e partecipazione per le manifestazioni organizzate dal Comune. Spesso esprime il desiderio di avere più occasioni per ritrovarsi e svagarsi.

È possibile una partecipazione attiva alle iniziative (come è avvenuto finora) e un coinvolgimento di nuovi abitanti. Sono presenti due associazioni e la pro-loco.

4 ANDAMENTO DEGLI ARRIVI E DELLE PRESENZE IN PIEMONTE

Di seguito riportiamo i dati turistici più recenti, tenendo conto degli stop obbligatori imposti dalla pandemia. Sono riportati in ordine i dati relativi alle presenze in Piemonte, distretto provincia Alessandria, Acqui Terme.

4.1 ANALISI ARRIVI IN PIEMONTE

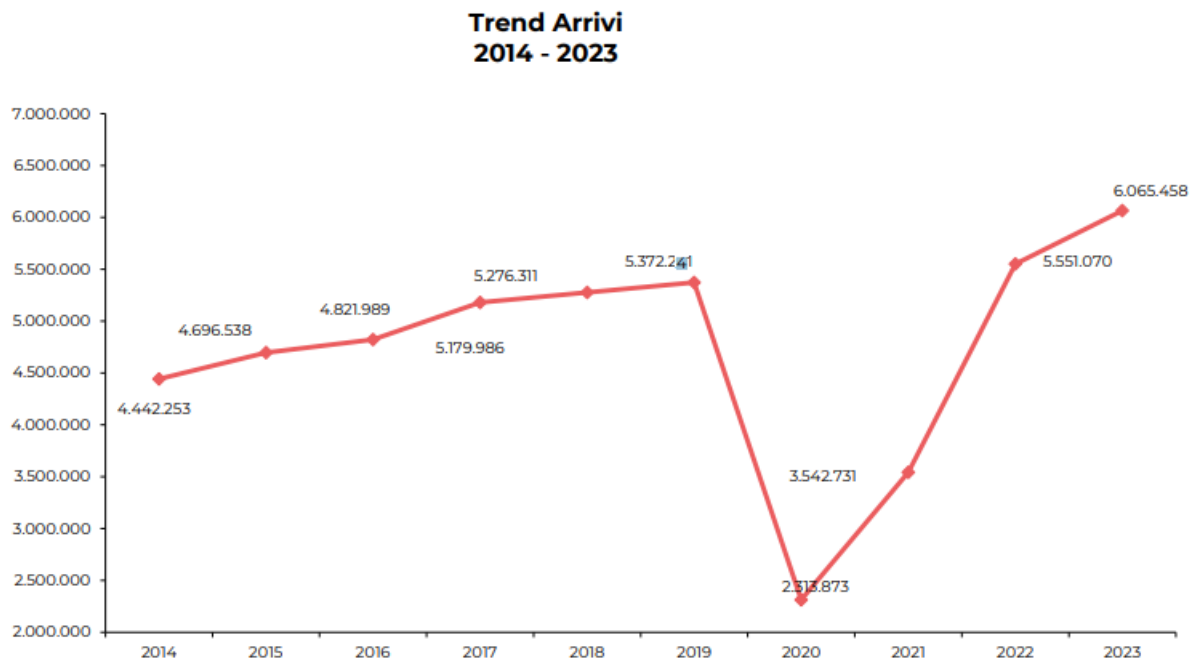


Figura 9 - Trend degli Arrivi annuali in Piemonte al 2023

ANNO	ARRIVI	Differenza % su 2014	Differenza % su 2015	Differenza % su 2016	Differenza % su 2017	Differenza % su 2018	Differenza % su 2019	Differenza % su 2020	Differenza % su 2021	Differenza % su 2022
2014	4.442.253									
2015	4.696.538	5,72%								
2016	4.821.989	8,55%	2,67%							
2017	5.179.986	16,61%	10,29%	7,42%						
2018	5.276.311	18,78%	12,34%	9,42%	1,86%					
2019	5.372.241	20,94%	14,39%	11,41%	3,71%	1,82%				
2020	2.313.873	-47,91%	-50,73%	-52,01%	-55,33%	-56,15%	-56,93%			
2021	3.542.731	-20,25%	-24,57%	-26,53%	-31,61%	-32,86%	-34,05%	53,11%		
2022	5.551.070	24,96%	18,19%	15,12%	7,16%	5,21%	3,33%	139,90%	56,69%	
2023	6.065.458	36,54%	29,15%	25,79%	17,09%	14,96%	12,90%	162,13%	71,21%	9,27%

Tabella 4. Tabella in percentuale degli Arrivi in Piemonte al 2023

4.2 ANALISI PRESENZE PIEMONTE

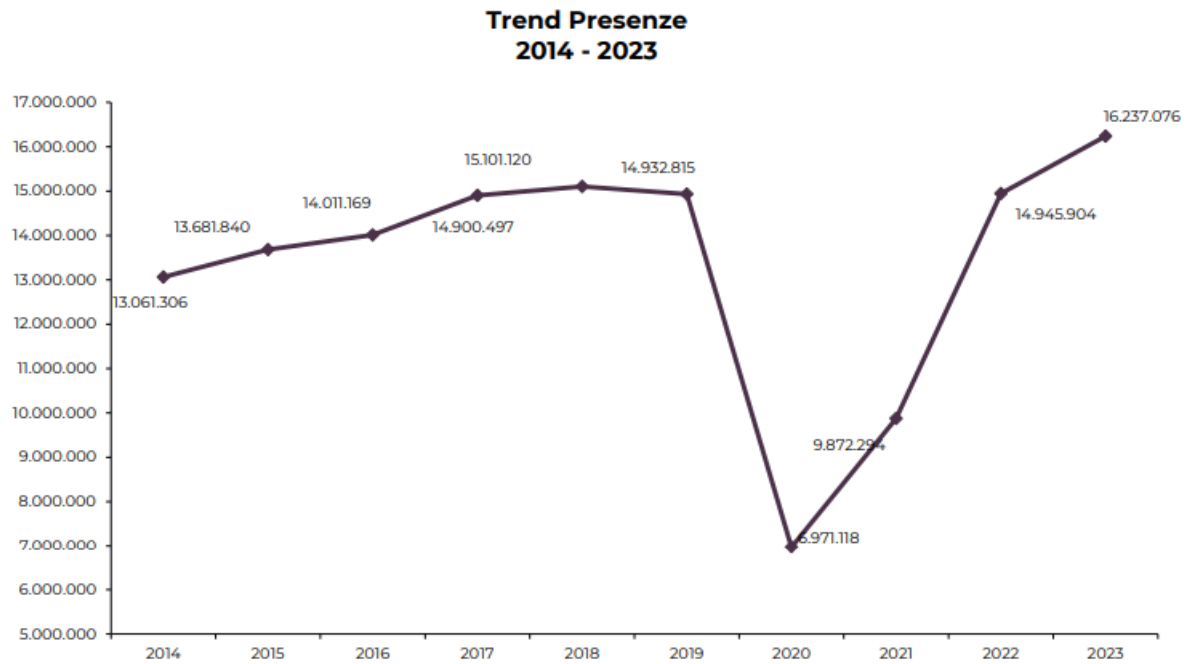


Figura 10 - Trend Presenze Annuali in Piemonte al 2022

ANNO	PRESENZE	Differenza % su 2014	Differenza % su 2015	Differenza % su 2016	Differenza % su 2017	Differenza % su 2018	Differenza % su 2019	Differenza % su 2020	Differenza % su 2021	Differenza % su 2022
2014	13.061.306									
2015	13.681.840	4,75%								
2016	14.011.169	7,27%	2,41%							
2017	14.900.497	14,08%	8,91%	6,35%						
2018	15.101.120	15,62%	10,37%	7,78%	1,35%					
2019	14.932.815	14,33%	9,14%	6,58%	0,22%	-1,11%				
2020	6.971.118	-46,63%	-49,05%	-50,25%	-53,22%	-53,84%	-53,32%			
2021	9.872.294	-24,42%	-27,84%	-29,54%	-33,75%	-34,63%	-33,89%	41,62%		
2022	14.945.904	14,43%	9,24%	6,67%	0,30%	-1,03%	0,09%	114,40%	51,39%	
2023	16.237.076	24,31%	18,68%	15,89%	8,97%	7,52%	8,73%	132,92%	64,47%	8,64%

Tabella 5 - Tabella percentuale annuale presenze in Piemonte al 2023

Movimenti turistici Regione Piemonte - Dettaglio mensile
Ultimi 10 anni

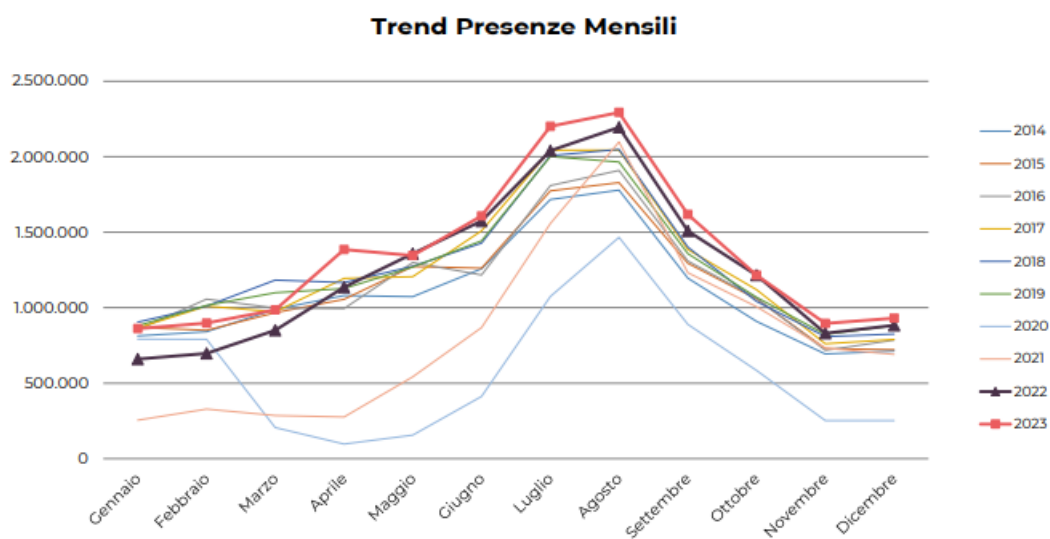


Figura 11- Trend presenze mensili in Piemonte al 2022

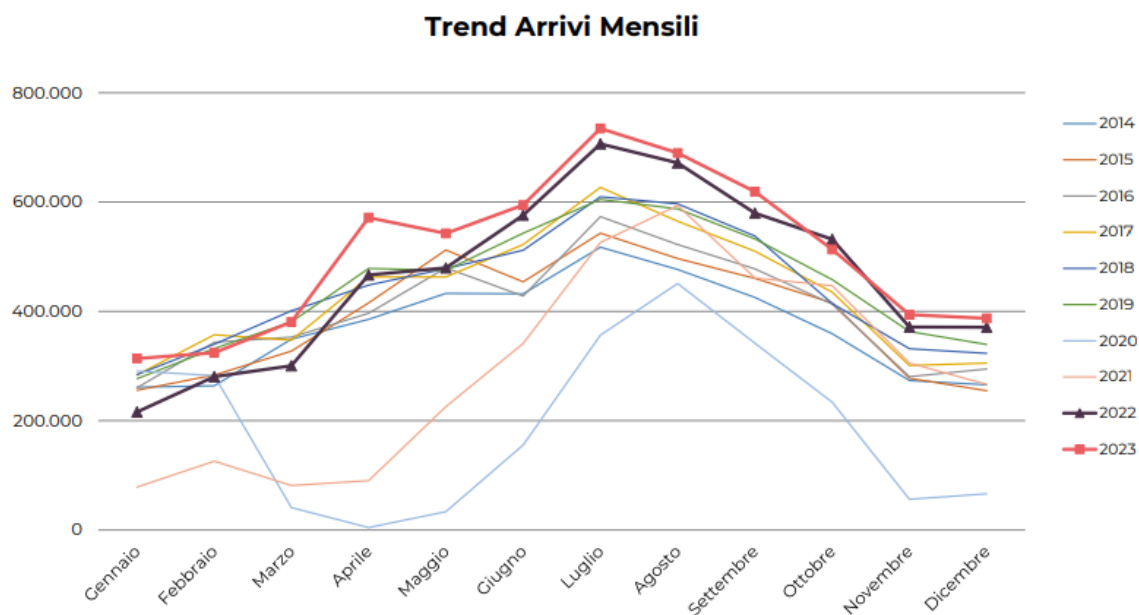


Figura 12 - Trend Arrivi Mensili in Piemonte al 2023

1. LE PRESENZE TURISTICHE PRIMA DEL 2020 (COVID E LOCKDOWN) SEGNAANO PER IL PIEMONTE UNA **CRESCITA COSTANTE**.
2. IL **2023** HA VISTO UNA RICRESCITA SENSIBILE DEL TURISMO, MANIFESTATO CON UN TOTALE DELLE PRESENZE IN **PIEMONTE** DI **16.237.036** E UNA DIFFERENZA RISPETTO AL 2022: +1.291.326 (8.64%)

3. I MESI PIU' FAVOREVOLI AL **PERNOTTAMENTO** INIZIANO A MAGGIO E RIENTRANO NEI RANGE DI BASSA STAGIONE AD OTTOBRE.

4.3 TREND DEGLI ESERCIZI RICETTIVI IN PIEMONTE

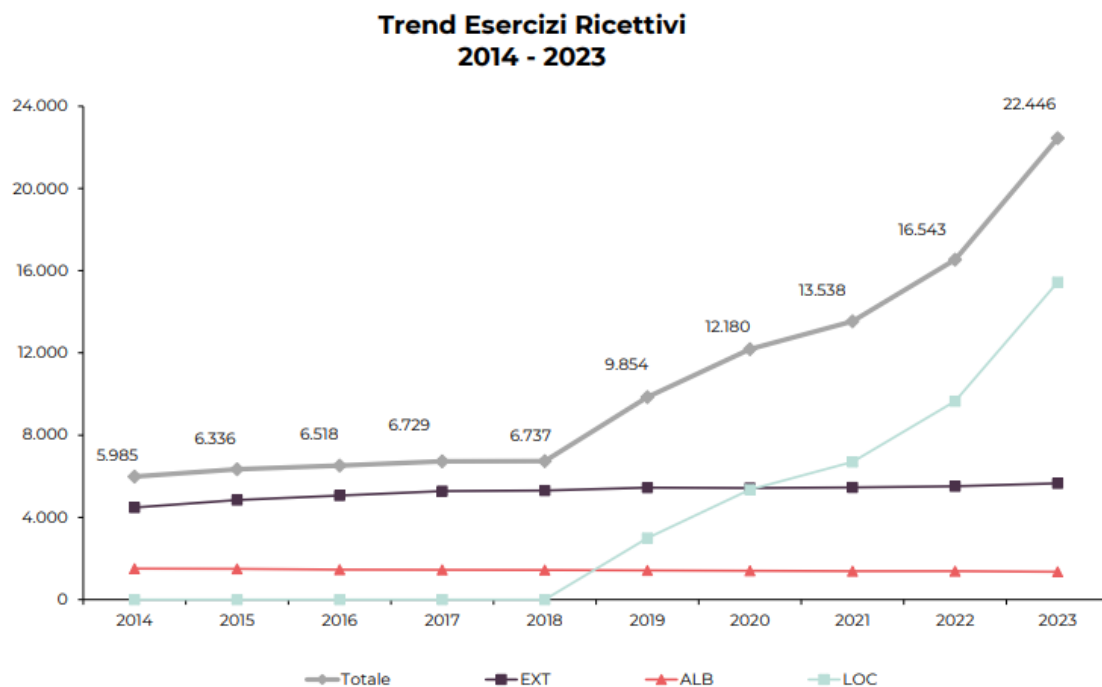


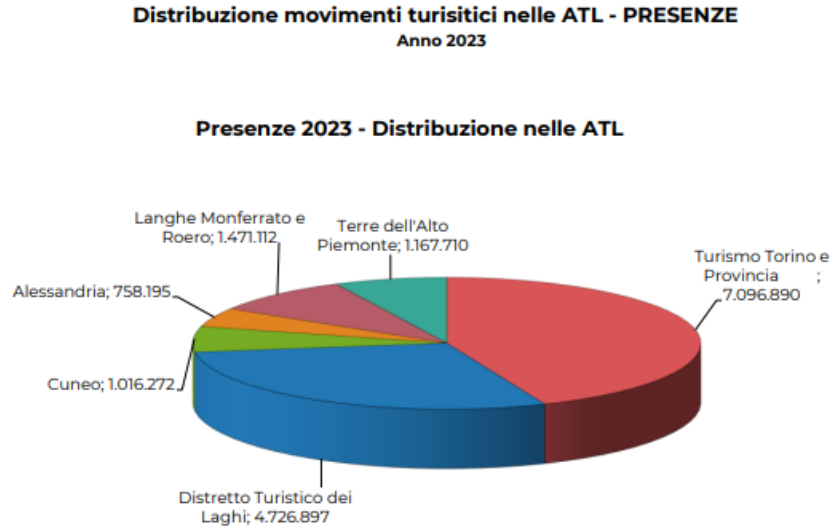
Figura 13 - Trend annuale Esercizi Ricettivi in Piemonte al 2023

- LE STRUTTURE RICETTIVE EXTRA-ALBERGHIERE SONO IN NETTO AUMENTO.

4.4 ANALISI DELLE PRESENZE NELLA PROVINCIA DI ALESSANDRIA

La figura sottostante rappresenta la distribuzione delle presenze tra i 7 comparti turistici piemontesi al 2023

Alexala rappresenta l'agenzia del comparto turistico della provincia di Alessandria



Totale Presenze	% Presenze	Diff. rispetto a 2022	Diff.% rispetto a 2022	ATL	Italia				Estero			
					Settore			Totale	Settore			Totale
					Ext	Alb	Loc		Ext	Alb	Loc	
7.096.890	43,71%	468.537	7,07%	Turismo Torino e Provincia	1.256.749	2.671.139	361.637	4.289.525	562.018	1.846.688	398.659	2.807.365
4.726.897	29,11%	395.970	9,14%	Distretto Turistico dei Laghi	459.244	497.678	79.099	1.036.021	1.754.314	1.422.048	514.514	3.690.876
1.016.272	6,26%	101.780	11,13%	Cuneo	336.521	323.779	53.897	714.197	102.661	165.781	33.633	302.075
758.195	4,67%	81.652	12,07%	Alessandria	135.844	238.434	30.353	404.631	143.050	154.640	55.874	353.564
1.471.112	9,06%	102.527	7,49%	Langhe Monferrato e Roero	302.985	241.369	62.429	606.783	408.747	299.921	155.661	864.329
1.167.710	7,19%	140.706	13,70%	Terre dell'Alto Piemonte	260.157	505.898	39.056	805.111	95.764	224.952	41.883	362.599
16.237.076	100,00%	1.291.172	8,64%	Totale Regionale	2.751.500	4.478.297	626.471	7.856.268	3.066.554	4.114.030	1.200.224	8.380.808

Figura 14 - Trend presenze anno 2023/22 Distretti del Turismo Piemonte



ATL Alexala

Anno 2023

Presenze totali 2023: 758.195

Differenza Presenze rispetto al 2022: 81.652 (12,1%)

Presenze

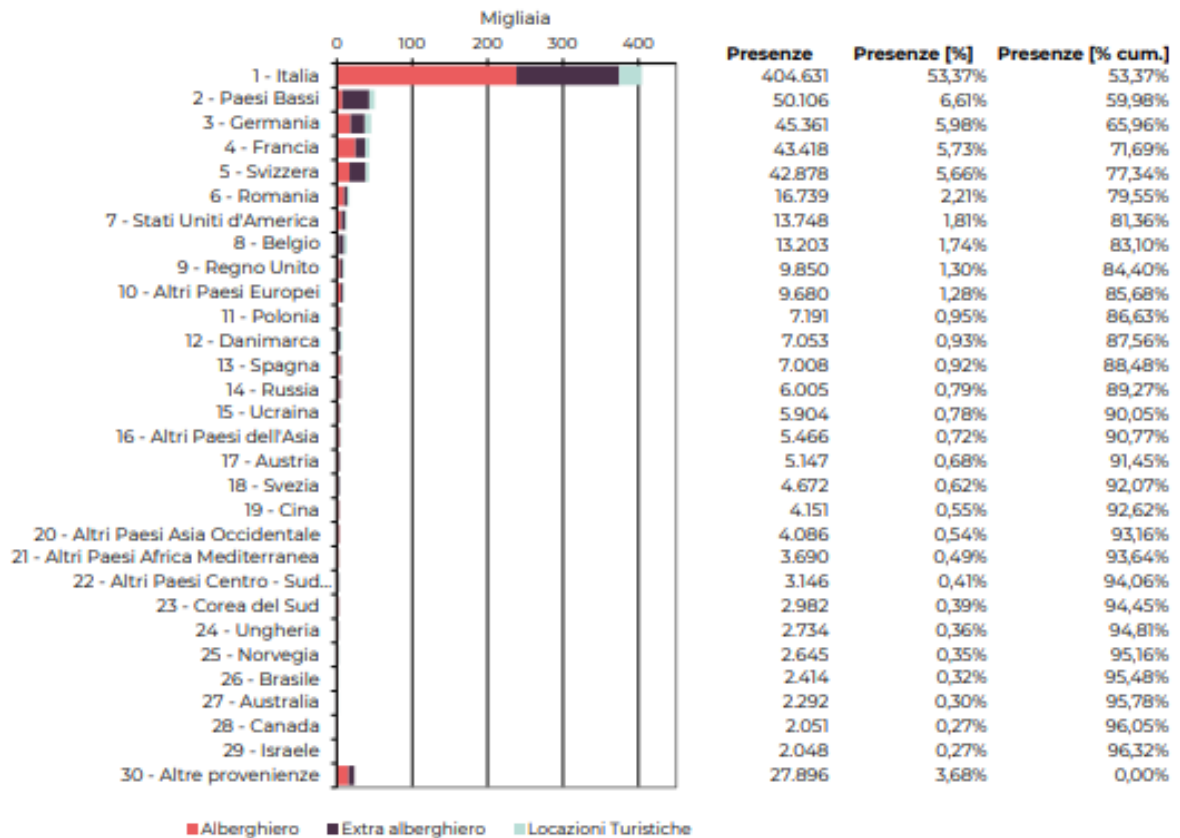
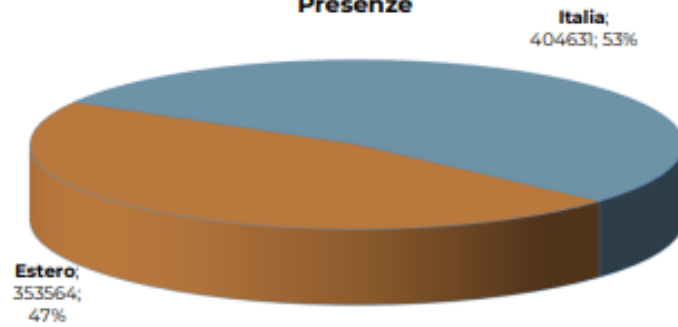


Figura 15 - Tabella presenze 2023 Distretto Turismo Alexala (provincia di Alessandria)

Offerta Ricettiva - ATL di Alessandria
2014 - 2023

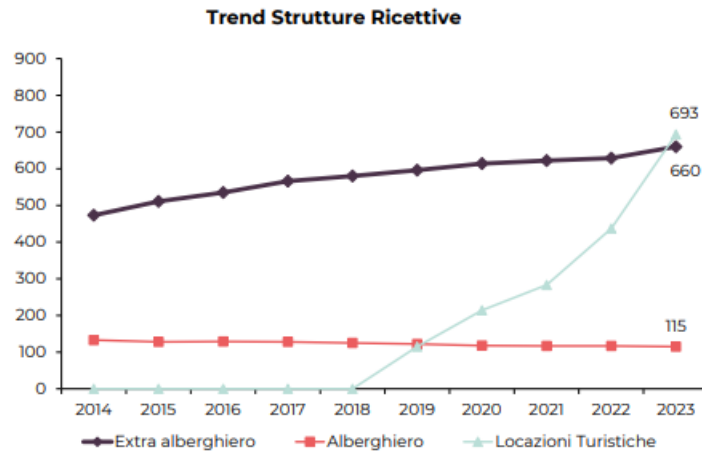


Figura 16 - Trend strutture ricettive al 2022 Distretto Turistico Alexala (Provincia di Alessandria)

La conferma che i turisti sono sempre più attratti dal territorio piemontese e in particolare dal territorio alessandrino, arriva dall'analisi di Alexala che registra 363.969 arrivi e 758.195 presenze, con un aumento sul 2022 del 13,6% in termini di arrivi e del 12,1% in termini di presenze. Si tratta, insieme ai dati delle Terre dell'Alto Piemonte, della crescita più significativa registrata nell'intera regione⁴.

- La provincia di Alessandria è al 4° posto come presenze dopo i comparti turistici piemontesi più importanti: Torino e provincia, Distretto dei Laghi, Cuneo, con 758.195 presenze nel 2023
- I turisti stranieri più numerosi in provincia di Alessandria provengono dai Paesi Bassi, seguiti da Germania, Francia e Svizzera
- Le strutture ricettive extra-alberghiere si confermano quelle in netto sviluppo
- La tendenza è quella di preferire il pernottamento in strutture extra-alberghiere

I motivi che spingono gli stranieri a recarsi nella provincia alessandrina sono:

- Vicinanza mare
- Vicinanza alle Langhe (turismo di ricaduta e overtourism)

⁴ https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2024/04/RapportoFlussi2023_Edizione2024.pdf

- Interesse per il territorio

4.5 ANALISI DELLE PRESENZE AD ACQUI TERME

Anni 2023/2022/2021/2018⁵

COMUNE	ESERCIZI RICETTIVI	LOCAZIONI TURISTICHE	LETTI TOTALI ⁶	ITALIA		ESTERO		TOTALE		TMP ⁷
				ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	ARRIVI	PRESENZE	
ACQUI 2023	40	58	1.413	14.925	33.025	9.752	28.710	24.667	61.735	2.50
ACQUI 2022	44	40	1.391	14.291	31.812	8.434	25.208	22.725	57.020	2.50
ACQUI 2021	45	30	1.219	1.363	35.371	5.258	14.165	6.621	49.536	2,42
ACQUI 2018	46		1.424	31.125	77.010	15.971	37.795	47.096	114.805	2.44
									-50.33% ⁸	
CAVATORE 2018	5		38	-	-	-	-	-		

Tabella 6 - Tabella Presenze Acqui Terme al 2023

4.6 PRESENZE TURISTICHE NEL GAL BORBA

Il GAL BORBA (Gruppo di Azione Locale) conta 58 comuni tra cui una parte di territorio di Ovada e Acqui Terme.

Nel 2022 le presenze turistiche sono state 219.754, **+24%** vs 177.263 del 2021 (post covid) e **-0.4%** vs 229.074 del 2019, considerando la permanente chiusura delle terme spa.

Ad Acqui Terme nel 2023 le presenze sono state di 61.735. I dati confermano una diminuzione delle presenze turistiche rispetto al 2018 del **-46.23%** (presenze regionali 2022/2018 -1.03%). La diminuzione degli arrivi e quindi delle presenze nell'area che comprende Acqui Terme è notevolmente maggiore rispetto alla ripresa regionale. Pur rilevando una ripresa in generale del turismo, il crollo delle presenze sull'intero territorio acquese dipende dalla chiusura delle Terme Spa, incidendo essenzialmente sulle presenze turistiche italiane, mentre quelle straniere sono aumentate. La cittadina riscuote un discreto successo fra il turismo straniero, complici anche le numerose proprietà immobiliari recentemente acquistate da olandesi, svizzeri, e inglesi che in alcuni casi, tendono a creare delle piccole colonie. Lo Iat di Acqui Terme, ribadisce un forte interesse da parte del cliente estero per i piccoli paesi e l'enogastronomia. In seguito ad una breve indagine sulle

⁵ Dati del comune di Acqui Terme dell'osservatorio Reg. Piemonte a partire dall'anno 2021. I dati del 2018 sono stati forniti dallo Iat di Acqui Terme.

⁶ Letti Totali: Letti In Esercizi Ricettivi + Letti In Locazioni Turistiche

⁷ TMP: Tempo Medio Di Permanenza

⁸ Calo dovuto al covid e alla chiusura delle terme

prenotazioni delle poche strutture ricettive in loco, si è rilevato che durante la stagione estiva gli agriturismi e le case vacanze sono sempre stati al completo durante i fine settimana; mentre il Relais da Fausto, ha sempre un ottimo trend di prenotazione. Nel 2019 dobbiamo ricordare l'inizio del periodo Covid, mentre nel Gennaio 2022 lo scoppio della peste suina africana.

TEMPO MEDIO DI PERMANENZA SUL TERRITORIO:

- *ITALIANI = 2,06 GIORNI*
- *STRANIERI = 3,2 GIORNI*

Grafico 6 | Sintesi presenze turistiche italiane e straniere GAL Borba



Fonte: Elaborazione propria su dati Osservatorio Turistico Regione Piemonte, 2022

Figura 17 - Trend presenze italiane e straniere Gal Borba al 2022

Provenienza e tipologia delle recensioni online dei viaggiatori

Per quanto riguarda la provenienza e la tipologia delle recensioni online dei turisti sul territorio di pertinenza della nostra ATL, il Paese che fa registrare la maggiore attività è la Francia (con il 12,8% delle recensioni online che provengono da Oltralpe), che si conferma un importantissimo mercato di riferimento, insieme ovviamente ai mercati centro e nord europei.

L'Alessandrino viene evidentemente considerata una destinazione adatta a una fuga romantica, visto che il 48,6% delle recensioni dei viaggiatori sono fatte da coppie, contro un 30,6% di recensioni di turisti con figli. Quest'ultimo, a ben guardare, è comunque il dato più alto nell'intera regione (Cuneese 23,6% – Distretto dei Laghi 26,8% – Langhe Monferrato Roero 20,2% – Terre dell'Alto Piemonte 28,5% – Turismo Torino e Provincia 28,7%), il che posiziona il territorio alessandrino come una potenziale destinazione leader nel settore family friendly.

Affluenze turistiche negli IAT

Il ruolo degli IAT – Uffici di Informazione ed Accoglienza Turistica continua a confermarsi un importante riferimento per il turista e un fondamentale punto di racconto per il territorio.

I sei IAT sparsi sul territorio della provincia di Alessandria (Alessandria, Acqui Terme, Casale Monferrato, Ovada, Serravalle/Outlet, Tortona), anche nel 2023, sono stati un avamposto di comunicazione diretta con i turisti, un luogo dove far conoscere i servizi turistici disponibili, le possibilità ricettive e di ospitalità, i circuiti dell'enogastronomia, le attrattive turistiche, le iniziative e gli eventi, il sistema della mobilità e ogni altra notizia utile.

Nel corso del 2023, il totale di accessi complessivo agli IAT del territorio di pertinenza dell'ATL Alexala è stato di oltre 35mila turisti, con una percentuale di stranieri calcolata oltre il 30%. I clienti della ricettività che scrivono agli IAT sono in prevalenza coppie (51,7%) e famiglie (25,9%).

Sentiment generale

Anche le analisi sulle recensioni digitali (cresciute dell'1,9% nel 2023) e sul sentiment espresso dagli utenti sono positive: il livello di soddisfazione dei viaggiatori è cresciuto di uno 0,2%, portando il punteggio generale riferito al territorio a 88,2%, contro un sentiment medio a livello nazionale dell'85,4%. Tra i canali media utilizzati primeggiano Booking e Google mentre Facebook, Instagram e X sono ovviamente i social più frequentati. In generale i clienti esprimono un giudizio positivo per l'accoglienza, mentre si evince un giudizio negativo per la sala da bagno⁹.

⁹ https://galborba.it/images/PresentazioneAnimazioneGALBORBA-2_ULTIMA-VERSIONE.pdf

PARTE 3: SVILUPPO STRATEGICO E PIANIFICAZIONE

5 ANALISI SWOT DEL BORGO DI CAVATORE

5.1 PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Alto valore e qualità paesaggistica, naturale e antropico	Calo della popolazione e progressivo invecchiamento di quella residente
Alto qualità dei prodotti agricoli e agroalimentari legati alla vocazione del territorio e alle sue tradizioni	Rischio di abbandono dell'area con perdita del presidio del territorio
Aumento degli acquisti immobiliari da parte di clienti esteri	Crollo turismo termale
Immobili in paese di proprietà comunale da adibire a strutture ricettive varie (ospitalità, convegni, mostre, coworking, attività condivise...)	Carente o scarsa conoscenza e riconoscibilità dell'area sul mercato turistico
Campo da calcetto con annessi spogliatoi	Limitate strutture ricettive
Osservatorio astronomico	Mancanza di offerta turistica organizzata

Ristorante attrezzato	Ridotto numero di imprese territoriali e nessuna rete tra produttori locali
Terreno di 2ha acquistato dal comune	Limitata propensione alla cooperazione tra attori pubblici e privati del territorio
Rete sentieristica e cicloturistica	Limitate opportunità lavorative per i giovani e marginalità dell'area
Struttura urbana ordinata e con forte carattere identitario da definirsi borgo medioevale	Nessuna struttura concepita o potenziata per accesso disabili tranne l'RSA
Sede dell'Associazione Produttori di Albarossa	Scarsa cartellonistica per outdoor
Fibra ottica (cabina sulla provinciale)	Nessuna colonnina per ricarica auto e bici elettriche
Area geografica e immobiliare utile per la costituzione di una CER	Nessuna WIFI free zone
	Carenza e mancanza di sistemi di mobilità sostenibile

Tabella 7 - Analisi SWOT Forza e Debolezza

5.2 OPPORTUNITA' E RISCHI

OPPORTUNITA'	RISCHI
Crescita del turismo outdoor (+12% in Italia) e bleisure (Difficoltà nel reperimento di fondi e personale di riferimento
Incremento della domanda del turismo rurale, in contesti più decentrati, alla fruizione slow del territorio, all'attenzione al contesto, all'utilizzo di strutture extralberghiere, all'acquisto dei prodotti enogastronomici	Impossibilità nell'assegnare compiti di ordine straordinario (turistico e organizzativo) per mancanza di personale/fondi in realtà piccole
Ampio bacino di utenza da intercettare, legato al target prefissato anche di prossimità (Milano, Torino, Genova) e legato alla presenza straniera sul territorio (Paesi Bassi, Svizzera)	Difficoltà di fare sistema con i comuni limitrofi
Nuove tendenze turistiche in aumento che rappresentano il nostro target: cowo's, nomadi digitali, turismo blended	Nuovi focolai di Covid, peste suina africana e conseguenti regolamentazioni e limitazioni che si riflettono sulla fruizione dell'area
Effetto di ricaduta dell'overtourism delle Langhe	
Assegnazione al borgo di una precisa identità turistica legata alla specificità del progetto	
Riqualificazione del borgo architettonica, digitale, energetica in linea con gli obiettivi per un turismo ecosostenibile e inclusivo	
Costituzione di una CER e attivazione di economie di scala.	Costi e reperimento fondi per CER

<p>Interesse crescente verso il patrimonio immobiliare e agricolo e vitivinicolo da parte di investitori italiani e stranieri</p>	
<p>Creazione di una DMO che coordini tutte le attività di strategia turistica e le sinergie territoriali e imprenditoriali</p>	
<p>Impulso ad un'economia circolare e alla rete di piccoli imprenditori agroalimentari e vitivinicoli sfruttando l'avvio del <i>Nuovo Distretto Del Cibo Appennino E Colline Di Langa E Monferrato</i></p>	
<p>Inserimento del borgo nei circuiti culturali prestigiosi (Albergo diffuso, Borghi Arancioni)</p>	
<p>Certificazioni virtuose ambientali e sociali</p>	
<p>Nuova visibilità dei piccoli comuni attraverso attività di marketing e comunicazione</p>	
<p>Collaborazione con Associazione Produttori Albarossa per convegni e degustazioni</p>	
<p>Sviluppo rete sentieristica e punti panoramici strategici in collaborazione con altri comuni limitrofi</p>	

Tabella 8 - Analisi SWAT Opportunità e Rischi

6 STRATEGIA DI SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DI CAVATORE

L'organizzazione di un'attività sistemica di sviluppo e gestione turistica di un borgo è una scommessa. Gettare le basi per un'economia non preesistente significa avere coraggio di creare impresa su e per un territorio che si desidera continui a vivere. Non è sufficiente analizzare teoricamente gli elementi favorevoli, ma anzi tutto credere nel luogo, nei suoi abitanti e nel suo futuro.

Le potenzialità attuali e quelle che si possono avviare, sono poche, ma sufficienti per iniziare a progettare un piano di strategico di sviluppo turistico. Anche le criticità hanno il loro peso e vanno esaminate, ma sono prevalentemente concentrate sulla questione economica. Diversi gli elementi a favore a partire dal contesto geografico che può essere goduto variamente.

È dunque necessario avere un progetto specifico per uno sviluppo che offra soluzioni di continuità, specializzato verso un preciso segmento di clientela che conferisca al borgo un'identità precisa.

6.1 CONCORRENZA TURISTICA SUL TERRITORIO

Attualmente, nessuno dei comuni limitrofi ha sviluppato strategie specifiche e strutturate per il turismo. L'amministrazione comunale di Cavatore si limita a organizzare eventi stagionali come fiere, mostre e feste delle proloco, senza che vi sia alcun tavolo di concertazione o azione mirata a creare una strategia condivisa, in quanto manca una governance territoriale.

Acqui Terme, che funge da città di riferimento, organizza manifestazioni durante tutto l'anno e dispone di un ufficio IAT per l'informazione turistica, che offre assistenza anche in francese, inglese e tedesco. Tuttavia, non esiste una DMO comunale, e a seguito dell'inattività delle Terme Spa, la maggior parte degli alberghi stagionali ha chiuso. Rimangono operativi tutto l'anno solo cinque alberghi cittadini, che ospitano principalmente lavoratori in trasferta, poiché la maggior parte dei turisti preferisce alloggiare in strutture extra-alberghiere, spesso caratterizzate da standard più elevati e location di prestigio.

Le strutture di maggior pregio si trovano nelle colline circostanti, spesso di proprietà straniera, e includono un'offerta enogastronomica che propone i propri prodotti agricoli e vinicoli. Quasi tutte queste strutture vantano ampi spazi aperti, piscine e, in alcuni casi, una SPA privata, offrendo un eccellente servizio di accoglienza e pacchetti di esperienze legate al territorio.

6.2 OBIETTIVO DELLA STRATEGIA DI VALORIZZAZIONE TURISTICA

Considerate le caratteristiche del territorio e la scarsa attività turistica attualmente presente, risulta indispensabile sviluppare un prodotto turistico mirato, che rispetti le dinamiche sociali e territoriali esistenti, rivolgendosi a un segmento specifico della domanda turistica.

La proposta è quella di realizzare un COWORKING Village, un progetto che prevede la riqualificazione e valorizzazione di diversi edifici di proprietà comunale per creare strutture appositamente progettate, con servizi dedicati e una qualità di ospitalità elevata, nel formato di un *Albergo Diffuso*. Questo villaggio includerà uno *spazio di coworking* tecnologicamente avanzato, ambienti per eventi, congressi e mostre, e un *ristorante* che offrirà un'esperienza enogastronomica basata su prodotti locali, sia per gli ospiti che per visitatori esterni.

Inoltre, il progetto prevede la creazione di *spazi verdi urbani e panoramici*, un'area sportiva con *campo da padel*, una *Offibike* per ciclisti in transito, e spogliatoi. Saranno presenti anche uno *spazio multifunzionale* con biblioteca, sale lettura, aree per incontri, una meeting room multi-layouts, e un *giardino botanico* con un laboratorio dedicato alle piante e alle erbe officinali. Tutti questi elementi saranno integrati in modo funzionale, progettati secondo principi di ecosostenibilità e in linea con un'offerta turistica orientata al lavoro e al benessere.

Il Coworking Village sarà destinato ad accogliere team building aziendali, gruppi di lavoro, professionisti indipendenti, studenti e nomadi digitali, offrendo un ambiente di assoluta tranquillità, con le infrastrutture digitali e il comfort necessari. L'obiettivo è creare un quartier generale immerso nella natura, dove i coworkers potranno vivere esperienze di condivisione, lavoro e turismo lento, in un contesto unico e rigenerante. In base alle caratteristiche del luogo e alla quasi nulla attività turistica intrapresa, è necessario creare un prodotto turistico specifico, che non impatti sulle dinamiche sociali e territoriali, prestandosi ad un preciso segmento di domanda turistica.

6.3 IDENTIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE DI PROGETTO

Gli elementi immobiliari e il fondo, situati nel borgo, sono di proprietà comunale e distano fra loro alcuni minuti a piedi. Questa disposizione è un vantaggio per gli ospiti che possono agevolmente spostarsi tra le strutture senza mezzi, fruendo di tutti i servizi, alternando momenti ludici e di relax, alle attività lavorative. La dislocazione degli immobili destinati all'ospitalità, permette la costituzione di un albergo diffuso, la formula ottimale riconosciuta in tutto il mondo, per chi non ama i soggiorni in hotel e più adatta a questo tipo di contesto urbano.

TIPO DI PROPRIETA'	NUMERO	DESTINAZIONE	N° POSTI
Immobile (appartamenti)	8	Ospitalità	20
Salone	1	Sala Meeting	80 (vari layout)
Immobile "Casa Felicità"	1	Eventi, mostre, esposizioni, presentazioni	
Immobile	1	Ristorante/bar	50 coperti
Immobile	1	Osservatorio Astronomico	20
Area sportiva	1	Campo padel, badminton, Offibike, spogliatoi	+20
Campo	1	Giardino botanico, orto di filiera, Laboratorio piante ed erbe officinali	1.5 ettari

Tabella 9 - Tabella degli elementi patrimoniali progettuali

I vantaggi di questa soluzione sono diversi e ognuno contribuisce a rendere l'”offerta Borgo” interessante.

- 1 Si conferirebbe al borgo di Cavatore un'identità precisa attraverso un'offerta destinata a un preciso segmento di mercato definito come *bleisure o blended* (gruppi aziendali, singoli professionisti, gruppi universitari, team work altri, nomadi digitali ecc....).
- 2 La progettazione del luogo di lavoro, oltre a tenere conto delle imprescindibili normative di sicurezza ed igiene, utilizzerà i dettami della bioarchitettura e del Feng Shui: il **benessere antropico e ambientale è l'obiettivo della progettazione** del workspace. L'ambiente di lavoro è concepito per trasmettere emozioni ed energia positiva per massimizzare il benessere psico-fisico dei lavoratori, soprattutto durante sessioni di grande concentrazione o creatività. La luce naturale, la presenza di piante e verde, i materiali tradizionali o innovativi ecosostenibili, le postazioni di lavoro inserite in un contesto originale e confortevole. Una

- progettazione conservativa di aree già esistenti adattate ad ambienti di lavoro, con spazi multifunzionali, ibridi, “diffusi” e fluidi.
- 3 Il turn-over della ricettività di aree così concepite, proposte ad un segmento di turismo business o bleisure, punta ad abbattere la stagionalità e le brevissime permanenze che non consentirebbero l’ammortamento degli investimenti se non nel lunghissimo periodo.
 - 4 La remunerazione economica sarebbe più alta e i servizi si specializzerebbero per quel tipo di clientela che a sua volta, obbligherebbe il management a mantenere alti gli standard qualitativi.
 - 5 Il borgo avrebbe una visibilità differente, un’identità precisa tesa ad individuarlo come luogo di WORKATION (lavoro+vacanza), di Coworking o di destinazione bleisure con caratteristiche specifiche, particolarmente attraenti e innovative.
 - 6 Il tipo di clientela rappresenta una forte leva per sviluppare idee di eventi, business e investimenti da avviare in loco.
 - 7 La costituzione di un Albergo Diffuso permette il rinnovamento di immobili in disuso e il miglioramento estetico del borgo. Il concetto di Dall’Ara *“un po' casa e un po' albergo”* in questo contesto, riflette esattamente il tipo di accoglienza offerta, con l’aggiunta di servizi e facilities di alta qualità.
 - 8 L’offerta di servizi specialistici e mirati (ristorazione per gli ospiti, servizio di trasporto privato, allestimenti tecnici per convention, eventi privati o momenti di socialità con gli abitanti, house-keeping, sessioni di yoga, massaggi, attività outdoor...) attiverebbe una serie di professioni volte a creare un indotto che altrimenti non esisterebbe.
 - 9 Il tipo di clientela non apporterebbe cambiamenti drastici al life style del borgo, ma ne diverrebbe uno dei suoi punti di forza, darebbe lustro al luogo rafforzandone le sue caratteristiche peculiari e attrattive come luogo ideale di COWORKING: natura, tranquillità, sostenibilità sociale, ambientale, economia virtuosa.
 - 10 La ristorazione prevista per gli ospiti, consentirebbe al ristorante che è già operante, ma solo nei fine settimana e stagionale, di lavorare con più continuità, consumando prodotti locali a km zero e di attivare delle coltivazioni in proprio.
 - 11 Per innescare una sinergia benefica, si propone di collaborare con la locale Scuola Alberghiera che potrebbe allestire un Laboratorio-ristorante e attivare sperimentazioni eno-gastronomiche ed eventi di livello e di interesse collettivo.
 - 12 L’attivazione di un servizio di navetta privato che preleva l’ospite dall’aeroporto, dalla stazione ferroviaria o marittima ed eviterebbe lo spostamento privato da e verso il borgo limitando l’emissione di CO2.

- 13 Gli spostamenti degli ospiti fuori dal borgo, per chi non ha un mezzo privato al seguito, sarebbero possibili attraverso un servizio di affitto di mezzi messi a disposizione dal management con o senza conducente (noleggio di auto e bici elettriche)
- 14 La riqualificazione del borgo prevede l'allestimento di un giardino botanico di circa 2 ha. Ciò permetterebbe la fruizione di uno spazio esterno vicino al borgo; un legame armonico e naturale, ispirato dal e all'ambiente circostante e dai cicli delle stagioni.
- 15 Lo stesso terreno si presta alla creazione di un orto dotato di serra per il ristorante e un laboratorio di erbe e piante officinali permetterebbe la creazione di prodotti tipici del luogo che potrebbero essere venduti e/o utilizzati
- 16 L'attivazione di un borgo atto al COWORKING con sedi lavorative e abitazioni coordinate, prevede l'attivazione di figure necessarie alla manutenzione e al governo degli spazi ricettivi, rivolgendosi alla forza lavoro locale.

7 COMPONENTI ESSENZIALI DELLA RIQUALIFICAZIONE

7.1 ALBERGO DIFFUSO

La parola Borgo deriva dal latino *burgus* e compare nei manuali di arte militare dal IV secolo. Se attribuiamo l'etimologia del termine alla parola greca *pyrgos* andiamo ad indicare una “torre” o una “fortezza” che rimanda subito al concetto di protezione, “*un luogo circondato da mura o con una roccaforte necessari a difendere gli abitanti dagli attacchi esterni, separando il piccolo agglomerato urbano dal territorio aperto*¹⁰” Col tempo, in seguito alla crescita abitativa, alcuni di questi borghi si svilupparono realizzando nuove cerchie murarie più esterne, altri furono inglobati dall'espansione delle città vicine, ma molti rimasero identici nel tempo. Anche se dal punto di vista urbanistico il borgo è considerato una propaggine della città murata, è di uso comune utilizzare il termine per indicare un piccolo paesino isolato con un'architettura medioevale o pre-medioevale. Nell'Europa tra la fine del Medioevo e l'inizio dell'età moderna, tra l'XIII e il X secolo, la definizione di *burgus* fu attribuita agli agglomerati abitativi siti fuori dalle mura, costruiti intorno ad una chiesa, una torre o un castello con o senza cinta muraria. Sarebbe quindi corretto indentificare Cavatore come piccolo paese, ma da sempre, l'iconografia popolare Cavatore viene associato a un borgo chiaramente identificabile sulla collina acquese, grazie alla sua torre millenaria che svetta al fianco della chiesa e ai suoi edifici in pietra locale ed anche se anch'esso ha subito una forte calo demografico, è abitato ormai da almeno otto secoli. La sempre più crescente attenzione da parte del turismo verso la scoperta di queste aree marginali, il piacere di fare esperienze legate alla tradizione enogastronomica e la recente pandemia che ha contribuito a un rinnovato desiderio di natura e benessere, ha stimolato anche l'amministrazione di Cavatore a promuoversi come nuova meta turistica con una precisa identità, fondata su basi «di sostenibilità, attenzione e consapevolezza» sostenute dai vecchi e nuovi abitanti, così come dei decisori locali, inserendole specificamente nel nuovo progetto per il territorio.

Il modello dell'Albergo Diffuso viene quindi adattato agli edifici comunali del centro storico del borgo, destinati all'ospitalità extra-alberghiera. In questo caso la formula utilizzata sarà quella del Residence Diffuso ovvero «strutture ricettive extra alberghiere che forniscono alloggio in più unità abitative, assieme ai servizi di accoglienza e di assistenza, situate all'interno di un unico territorio comunale, integrate tra loro dalla centralizzazione dell'ufficio ricevimento». La possibilità di disporre di strutture già esistenti, permetterà di *evitare un consumo di suolo e di materiale*, rivalorizzerà il loro stato di abbandono attraverso interventi di riqualifica ecosostenibili finalizzati al benessere del territorio e di chi lo abita anche temporaneamente. I locali saranno dotati di confort e servizi di alta

¹⁰ <https://it.wikipedia.org/wiki/Borgo>

qualità, senza snaturare il contesto originale, permettendo all'ospite di godere di spazi autentici, antichi e confortevoli. La dislocazione su tutto il paese, sarà motivo di movimento e di incontro tra residenti e turisti, che si sentiranno immersi in un'atmosfera quotidiana e tranquilla.

La bibliografia italiana sui casi di successo riguardanti il rilancio dei borghi è in divenire; senza dubbio il modello dell'Albergo Diffuso come garanzia di autenticità di un territorio è un forte incentivo per motivare i turisti e spingerli a visitare luoghi non convenzionali e fuori dai circuiti di massa. Il desiderio di cambiare per un piccolo periodo il ritmo di vita, attraverso una sorta di "residenza temporanea bleisure", può sicuramente essere un motivo di attrazione per sperimentare un vivere slow, che in alcuni casi, potrebbe trasformarsi in una scelta di vita.

L'Albergo Diffuso, introdotto in Italia dal 1976, rappresenta un modello di ospitalità e di sviluppo sostenibile ormai in tutto il mondo, che ben si adatta ad un progetto di sviluppo come questo, basato sulla condivisione del lavoro e sull'integrazione del turista alla comunità locale.

7.2 BIOARCHITETTURA E ARCHITETTURA ECOSOSTENIBILE

L'esigenza di una maggiore consapevolezza sul tema della sostenibilità ormai è un dato di fatto.

Lo sviluppo turistico dei piccoli borghi è una prospettiva che salverebbe luoghi destinati a un lento spopolamento e innescherebbe piccole e/o medie economie che risolleverebbero la sorte di aree destinate a un inevitabile declino.

Coniugare la necessità di salvaguardare l'ambiente con l'attivazione di nuove forme di economie turistiche sostenibili è possibile.

Nel caso di realtà molto piccole come Cavatore, è fondamentale partire dall'osservazione geografica, sociale e delle sue specificità perché la parte economica è individuata in piccole aziende agricole e ricettive. Il borgo, come abbiamo visto, è una realtà rurale assolutamente amena e incontaminata. Il punto di forza è l'architettura medioevale e il contesto naturale e tranquillo.

L'idea fondamentale e identitaria del progetto si basa sulla riqualificazione del borgo attivando una serie di spazi lavorativi condivisi attraverso la progettazione architettonica sostenibile integrata con la filosofia del Feng Shui, finalizzati a ottenere spazi con minimo impatto ambientale, ponendosi come obiettivi: *l'efficienza energetica*, *il miglioramento della salute e del comfort*, l'incorporazione negli edifici di tecnologie appropriate e l'integrazione dell'intero sistema ricettivo nel contesto abitativo pensando anche ad un eventuale riuso totale dello spazio e dei materiali.

Affinché il progetto architettonico e turistico sia vincente occorrono scelte precise che conferiscono all'idea concretezza e credibilità, oltre ad un preciso indirizzo di recupero in termini

economici e sostenibili. Sono fondamentali le azioni virtuose tese alla *salvaguardia* di tutto il patrimonio del borgo da quello architettonico a quello agricolo necessariamente approvate e condivise dalla piccola comunità locale. I limiti e le qualità territoriali, le abitudini e i ritmi di vita, il cibo e il silenzio sono elementi che alla pari dei materiali da costruzione, costituiscono gli elementi del progetto. Un'azione di recupero delle radici di un territorio attraverso una progettazione ispirata ai principi del benessere arcaico, per diffondere negli ospiti che lavoreranno in questi edifici centenari, l'energia degli elementi naturali e la percezione sensoriale della serenità del tempo che scorre senza fare rumore. Uno spazio innovativo condiviso all'interno di mura che già avevano accolto antichi mestieri, saperi e aggregazioni di comunità contadine. Attraverso l'approccio culturale della bioarchitettura e la comunione degli spazi si vuole tendere all'equilibrio del rapporto uomo-edificio-ambiente.

7.3 FENG SHUI E BENESSERE

Il Feng Shui è una Disciplina di origine cinese. Nasce più di 5000 anni fa per rispondere alla necessità dell'uomo di comprendere come meglio posizionarsi ed utilizzare il territorio per trarne massimo supporto.

“L'essenza del Feng Shui è comprendere il rapporto profondo che lega l'uomo al suo ambiente, per poi creare la massima concordanza possibile tra gli impulsi che l'organismo umano riceve da un luogo e la funzione che questo luogo deve svolgere.”

Il Feng Shui è emerso dall'osservazione diretta della natura e dei suoi cicli, dall'interazione dell'uomo con l'ambiente e dalla comprensione attenta degli stati fisici ed emotivi scatenati da specifiche condizioni ambientali. Non si tratta semplicemente di uno stile di interior design o di un mezzo per abbellire uno spazio. Il Feng Shui è l'adattamento di un'area abitativa o di lavoro ai nostri profondi bisogni emotivi e fisici. Percepriamo l'ambiente che ci circonda e questa percezione evoca emozioni che influenzano il nostro benessere, cercando di creare un equilibrio armonioso che favorisca il fluire dell'energia vitale, chiamata "Qi" (anche scritto "Chi").

Feng Shui: Principi Fondamentali e Applicazioni Pratiche

Qi: Energia Vitale:

Qi è l'energia vitale che scorre attraverso tutto l'universo. In un ambiente, il Qi può essere positivo o negativo, e il compito del Feng Shui è massimizzare il flusso positivo di Qi e minimizzare quello negativo per favorire la salute e il benessere.

I Cinque Elementi

Il Feng Shui si basa sull'equilibrio dei cinque elementi naturali: legno, fuoco, terra, metallo e acqua. Ogni elemento rappresenta diverse qualità e influenze, e l'armonizzazione di questi elementi negli ambienti aiuta a migliorare l'energia complessiva dello spazio.

Yin e Yang

Il concetto di Yin e Yang rappresenta le forze opposte e complementari dell'universo. Il Feng Shui cerca di bilanciare queste energie opposte per creare armonia. Yin è associato alla calma e alla passività, mentre Yang è legato all'energia attiva e alla vitalità.

La Bussola Feng Shui (Bagua)

La bussola Feng Shui, o Bagua, è uno strumento essenziale che viene utilizzato per analizzare l'energia di un ambiente. La Bagua è una mappa che suddivide uno spazio in otto settori, ciascuno dei quali rappresenta un aspetto della vita, come la ricchezza, la salute, la carriera e le relazioni. L'analisi del Bagua aiuta a identificare le aree che necessitano di miglioramenti energetici.

L'applicazione pratica della tecnica del Feng Shui si attuerà attraverso le fasi seguenti:

Disposizione degli Spazi

Il Feng Shui suggerisce come disporre i mobili e gli oggetti in una stanza per favorire il flusso di Qi positivo. Ad esempio, si raccomanda di evitare angoli acuti diretti verso le persone e di assicurarsi che i percorsi di movimento siano chiari e liberi da ostacoli.

Scelta dei Colori

I colori sono usati in Feng Shui per influenzare l'energia di un ambiente. Ogni colore è associato a uno dei cinque elementi e può essere utilizzato per bilanciare o potenziare determinate energie in una stanza.

Uso di Materiali Naturali

Il Feng Shui promuove l'uso di materiali naturali come legno, pietra e piante, che aiutano a connettere lo spazio con la natura e a migliorare il flusso di Qi positivo.

Miglioramento dell'Illuminazione e della Ventilazione

L'illuminazione naturale e la buona ventilazione sono fondamentali per mantenere un flusso sano di Qi. Si raccomanda di utilizzare finestre e aperture per far entrare luce e aria fresca, creando un ambiente più vivace e positivo.

L'applicazione del Feng Shui può portare numerosi benefici, tra cui:

- Miglioramento della salute e del benessere
- Aumento della prosperità e del successo
- Armonizzazione delle relazioni personali
- Promozione della pace e della serenità
- Incremento della creatività e della produttività

Oggi, il Feng Shui è apprezzato e praticato in tutto il mondo, non solo in Cina. Viene utilizzato in architettura, interior design e pianificazione urbana per creare spazi che promuovano benessere, prosperità e armonia. La sua integrazione con principi di sostenibilità ambientale e design olistico lo rende particolarmente rilevante nel contesto contemporaneo, dove cresce l'interesse per il vivere in modo più consapevole e armonioso con l'ambiente naturale.

7.4 CAVATORE, UN VILLAGGIO IN ARMONIA CON LA NATURA

Il borgo di Cavatore, immerso nella natura e avvolto dal silenzio, rappresenta un luogo in cui la storia e l'ambiente naturale si fondono in un equilibrio perfetto. Le antiche pietre che costituiscono l'ossatura del paese narrano una storia di forza e stabilità, conferendo al borgo un senso di sicurezza e tranquillità. Qui, gli elementi naturali non solo si vedono, ma si sentono profondamente: il vento che sferza impetuoso i vicoli, la pioggia che scurisce le pietre e rilascia il suo inconfondibile profumo, la neve che avvolge tutto in un silenzio surreale. Circondato da campagne e vallate che mutano colore con le stagioni, Cavatore offre un'armonia naturale che invita a perdere il contatto con la realtà quotidiana, pur rimanendo incredibilmente vicina.

Il desiderio della comunità è quello di condividere queste sensazioni attraverso un progetto turistico che preservi l'atmosfera arcaica e autentica del borgo, trasformando queste emozioni in

un'offerta turistica originale e rispettosa dell'ambiente. L'obiettivo è quello di introdurre elementi innovativi che si integrino armoniosamente con il contesto, senza alterare l'equilibrio perfetto del luogo. Questa visione si concretizza in un intervento di sviluppo turistico che rispetta e valorizza la bellezza naturale e storica del borgo.

Coworking Natural Space

L'idea di creare spazi di lavoro all'interno di questo contesto naturale è nata dalla convinzione che un ambiente sereno e confortevole sia ideale per la creatività, lo studio e la condivisione di idee. Gli spazi di coworking, alcuni condivisi e altri indipendenti, sono progettati per favorire un equilibrio tra momenti di aggregazione e riflessione autonoma. L'integrazione del Feng Shui, un'antica pratica orientale, con questi spazi, permette di armonizzare gli elementi naturali all'interno dell'ambiente lavorativo, creando una sinergia tra l'interno e l'esterno. Questa filosofia, già applicata dagli etruschi e dai romani, viene reintrodotta nel contesto contemporaneo occidentale per recuperare un patrimonio di conoscenze che è andato perduto nel tempo.

Feng Shui e Architettura Sostenibile: Un Approccio Sinergico

L'integrazione dei principi del Feng Shui con i canoni dell'architettura sostenibile rappresenta un approccio sinergico per la riqualificazione del borgo di Cavatore. Questo metodo pragmatico considera sia gli aspetti energetici dell'abitare che le emozioni suscitate dall'ambiente circostante, con l'obiettivo di ottenere il massimo benessere psico-fisico per gli ospiti. In questo modo, la riqualificazione di Cavatore non solo preserva il patrimonio storico e naturale del borgo, ma lo arricchisce con elementi che promuovono il benessere e la qualità della vita, rendendolo un luogo ideale per il turismo lavorativo e di benessere.

7.5 ASPETTI PRATICI DELL'EFFICIENTAMENTO DELLE RISORSE

Rivitalizzare uno spazio, che sia un edificio, un quartiere o un'intera città, richiede un approccio globale che tenga conto di aspetti sia materiali che immateriali.

La riqualificazione di Cavatore integrerà pratiche sostenibili per minimizzare l'impatto ambientale e promuovere la conservazione delle risorse. Ecco alcuni aspetti chiave di questo approccio:

1. Efficienza energetica:

- **Fonti di energia rinnovabile:** Massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, come la geotermia e i sistemi fotovoltaici solari, per alimentare gli edifici.

- **Luce naturale:** Utilizzare la luce naturale del giorno ogni volta che possibile per ridurre la dipendenza dall'illuminazione artificiale.
- **Illuminazione a risparmio energetico:** Implementare sistemi di illuminazione a basso consumo energetico in tutti gli edifici.
- **Materiali da costruzione sostenibili:** Utilizzare materiali da costruzione ecologici e sostenibili, progettati per durare nel tempo e per essere potenzialmente riutilizzati.

2. Conservazione dell'acqua:

- **Sistema di raccolta dell'acqua piovana:** Installare un sistema di raccolta dell'acqua piovana per raccogliere e riutilizzare l'acqua piovana per l'irrigazione dell'orto botanico, degli spazi verdi urbani e per altri usi non domestici.
- **Sanitari a basso consumo idrico:** Utilizzare sanitari a basso consumo idrico, come rubinetti e wc a basso flusso, per minimizzare il consumo di acqua.

3. Arredi e attrezzature ecologici:

- **Materiali sostenibili:** Selezionare mobili, attrezzature, sanitari e rubinetti realizzati con materiali ecologici e sostenibili.
- **Riduzione dei rifiuti:** Implementare strategie per ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il riciclaggio e il riutilizzo dei materiali.

4. Educazione ambientale:

- **Monitoraggio dell'energia:** Installare sistemi di monitoraggio dell'energia per visualizzare i dati di consumo e produzione energetica in tempo reale, sensibilizzando ospiti e residenti.
- **Educazione alla gestione dei rifiuti:** Promuovere pratiche di gestione dei rifiuti corrette attraverso segnaletica, materiale educativo e incentivi per il riciclaggio e il compostaggio.
- **Incoraggiamento ai comportamenti sostenibili:** Incoraggiare ospiti e residenti ad adottare comportamenti ecologici attraverso campagne informative e incentivi.

5. Integrazione della tecnologia intelligente:

- **Controllo remoto degli elettrodomestici:** Implementare un sistema di controllo remoto per la gestione degli elettrodomestici nelle unità abitative e delle attrezzature tecnologiche in tutto il villaggio, ottimizzando il consumo energetico.

- **Gestione digitale del giardino:** Utilizzare tecnologie digitali per monitorare e controllare l'irrigazione, la fertilizzazione e la gestione dei parassiti nell'orto botanico e nell'orto.

6. Approvvigionamento alimentare locale:

- **Collaborazioni con produttori locali:** Stabilire partnership con agricoltori e produttori alimentari locali per procurarsi prodotti freschi e stagionali per il ristorante e le strutture ricettive.
- **Orto comunitario:** Sviluppare un orto comunitario per fornire prodotti freschi al ristorante e potenzialmente anche ai residenti.

7. Trasporto sostenibile:

- **Servizio navetta:** Implementare un servizio navetta per ridurre la dipendenza dai veicoli privati, facilitando il trasporto agli ospiti che arrivano da lontano e collegandoli alle attrazioni vicine.
- **Opzioni di trasporto a basse emissioni:** Offrire agli ospiti l'accesso a opzioni di trasporto a basse emissioni, come biciclette elettriche e auto a noleggio.

Attraverso l'implementazione di queste pratiche sostenibili, la riqualificazione di Cavatore non solo migliorerà le credenziali ambientali del villaggio, ma contribuirà anche al benessere dei suoi residenti e visitatori, creando un equilibrio armonioso tra attività umane e ambiente naturale.

7.6 BISOGNI DEL TERRITORIO E STRATEGIE DI BRANDING

I bisogni primari di un territorio comprendono i requisiti fondamentali che garantiscono il benessere e lo sviluppo sostenibile dell'area e dei suoi abitanti.

*Affrontare i bisogni territoriali attraverso un progetto turistico strategico
sostenibile*

Tenendo conto dei dati statistici e dell'analisi SWOT possiamo elencare le principali necessità del territorio collegate al progetto strategico, per soddisfarle e creare un'economia virtuosa.

L'ambiente rurale offerto dal borgo e la sua assoluta vocazione agricola saranno intrecciati a un turismo soft in grado di offrire servizi declinati, adatti e proporzionati al contesto che li accoglie, in grado di attrarre un segmento turistico sensibile al significato di "locale", che si manifesta in un'opportunità di esperienza "immersiva" e "slow", tesa a rendere protagonista il territorio rendendolo unico e identitario. Il "benessere" è il fil rouge che accompagnerà il turista in ogni

momento del suo soggiorno; lo si percepirà subito quando sarà accolto e poi negli alloggi, all'interno degli spazi lavorativi, durante la ristorazione e nei momenti di relax.

L'obiettivo dell'accoglienza e della permanenza sarà raggiunto non senza una serie di azioni integrate tra ambiente, società, economia, attori pubblici e privati attuando una serie di azioni messe in luce anche durante gli incontri con il GAL BORBA, per la preparazione della Strategie di Sviluppo Locale 2023/27 che prevedono:

- *Innovazione* in tutti i settori di sviluppo
- *Diversificazione* dell'offerta turistica attraverso una strategia che prevede più attività oltre quella turistica
- *Collaborazione e integrazione* con le imprese locali per ottenere delle piccole economie di scala
- *Stimolare* l'adozione di comportamenti virtuosi e sostenibili per favorire la transizione ecologica da parte delle aziende locali, dei residenti e dei turisti
- *Promuovere* l'occupazione giovanile
- *Rafforzare* la capacità di accoglienza turistica del territorio
- *Creare* un prodotto turistico utilizzando e migliorando le risorse presenti al fine di posizionare il territorio sul mercato turistico
- *Integrare* il comparto agricolo e quello turistico
- *Incentivare e promuovere* azioni virtuose per l'ambiente quali: uso responsabile delle risorse, riduzione di emissioni nocive, risparmio idrico, incentivare le coltivazioni agricole e l'utilizzo di terreni incolti anche per aumentare la biodiversità
- *Inserire* le produzioni locali nel servizio di ristorazione per creare valore aggiunto al soggiorno e dare loro visibilità
- *Tutelare* il paesaggio, naturale e antropico e garantire il presidio del territorio
- *Valorizzare* le architetture locali attraverso il recupero e la loro fruizione

Attraverso la realizzazione del progetto turistico strategico e la risposta ai bisogni primari del territorio, Cavatore potrà posizionarsi efficacemente come destinazione unica e attraente, favorendo uno sviluppo economico sostenibile e preservando al contempo la propria identità culturale e l'integrità ambientale.

7.7 BRANDING & MARKETING PER LA RIQUALIFICA DEL TERRITORIO

Trasformare la visione per Cavatore in una realtà tangibile richiede un piano completo che delinei le azioni e le attività specifiche necessarie per raggiungere gli obiettivi del progetto. Le azioni e le attività dovranno abbracciare i vari aspetti del progetto di riqualifica, affrontando sia elementi materiali che immateriali.

Per promuovere efficacemente Cavatore come destinazione per il benessere e il coworking, è essenziale una strategia completa di branding e marketing che esalti l'identità unica del borgo allineandosi con gli obiettivi specifici di riqualificazione.

1. Stabilire un'identità di marca coesa:

- a. *Creare un'identità visiva*: Sviluppare un'identità visiva distintiva che incorpori gli elementi chiave di Cavatore, come il suo patrimonio agroalimentare, i paesaggi scenici, il tessuto sociale e i valori ambientali.
- b. *Creare un messaggio di marca convincente*: Sviluppare un messaggio di marca chiaro e conciso che racchiuda l'essenza dell'offerta di Cavatore, enfatizzando la sua combinazione unica di benessere, coworking e immersione culturale.
- c. *Mantenere la coerenza del marchio*: Garantire un'applicazione coerente dell'identità del marchio su tutti i canali di comunicazione, inclusa la segnaletica fisica, le piattaforme digitali e i materiali promozionali.

2. Evidenziare il significato storico e culturale:

- a. *Presentare il patrimonio attraverso l'ospitalità*: Integrare elementi della ricca storia e cultura di Cavatore nelle esperienze di ospitalità, offrendo agli ospiti incontri autentici e coinvolgenti.
- b. *Promuovere l'artigianato e le tradizioni locali*: Presentare le tradizioni artigianali del borgo, l'artigianato locale e i prodotti tipici, offrendo ai visitatori l'opportunità di acquistare souvenir unici e sostenere gli artigiani locali.

c. *Organizzare eventi e attività culturali*: Ospitare eventi e attività culturali che celebrino il patrimonio del borgo, come festival, laboratori e visite guidate, arricchendo l'esperienza del visitatore.

3. Sviluppare il marketing territoriale:

a. *Promuovere il turismo e i prodotti locali*: Promuovere l'offerta turistica di Cavatore e i suoi prodotti locali, come le specialità agricole, i prodotti artigianali e le delizie culinarie.

b. *Evidenziare il paesaggio e le attività*: Presentare i paesaggi mozzafiato del borgo, le attività uniche e i servizi complementari, sottolineando l'attrattiva complessiva della destinazione.

c. *Target specifici pubblici*: Individuare e targetizzare segmenti di pubblico specifici che si allineano all'offerta di Cavatore, adattando i messaggi di marketing per risuonare con i loro interessi e preferenze.

4. Incoraggiare scelte sostenibili:

a. *Promuovere pratiche eco-compatibili*: Evidenziare l'impegno di Cavatore per la sostenibilità, enfatizzando pratiche ecologiche, consumo responsabile e coscienza ambientale.

b. *Collaborare con le imprese locali*: Collaborare con aziende locali che condividono l'impegno per la sostenibilità, offrendo agli ospiti opzioni eco-consapevoli e sostenendo pratiche responsabili.

c. *Educare e coinvolgere gli ospiti*: Educare gli ospiti sull'importanza delle scelte sostenibili e incoraggiarli ad adottare pratiche ecologiche durante il loro soggiorno.

5. Favorire un modello di turismo lento:

a. *Promuovere il benessere e il relax*: Enfatizzare l'attenzione di Cavatore al benessere e al relax, incoraggiando gli ospiti a rallentare, connettersi con la natura e rigenerarsi.

b. *Evidenziare le esperienze all'aperto*: Presentare l'abbondanza di spazi all'aperto del borgo, invitando gli ospiti a esplorare i paesaggi circostanti, a dedicarsi ad attività rilassanti e ad apprezzare la bellezza naturale.

c. *Favorire l'interazione con la comunità*: Facilitare le interazioni tra ospiti e la comunità locale, creando un senso di appartenenza e scambio culturale.

Attraverso l'implementazione di queste strategie di branding e marketing, Cavatore può posizionarsi efficacemente come una destinazione unica e attraente per il benessere, il coworking e l'immersione culturale, attirando una clientela.

PARTE 4: INNOVAZIONE E OPPORTUNITA' NEL TURISMO

8 TARGET DESTINATION: COWORKING E NOMADISMO DIGITALE

La strategia di riqualificazione di Cavatore identifica il coworking e il nomadismo digitale come un segmento chiave da attrarre. Il piano mira a far arrivare individui e comunità che viaggiano e si spostano abitualmente per lavoro nel borgo. Questo focus si allinea con la crescente tendenza del lavoro da remoto e la sempre maggiore popolarità del nomadismo digitale, presentando un'opportunità significativa per lo sviluppo economico e sociale di Cavatore.

Cos'è Il Coworking

“Attività di lavoro caratterizzata dalla compresenza in uno spazio fisico condiviso di più liberi professionisti che collaborano tra di loro anche in remoto, mettendo reciprocamente a disposizione le proprie competenze specifiche; in senso concreto, lo spazio fisico da condividere con altre persone per condurre un'attività lavorativa improntata alla collaborazione.” (v. Treccani)

Il movimento del coworking ha guadagnato un'enorme popolarità tra professionisti e aziende grazie ai suoi intrinseci benefici:

- **Favorire la collaborazione:** Gli spazi di coworking offrono una piattaforma per connettere, condividere idee e collaborare a progetti a persone con background ed esperienze diverse, stimolando l'innovazione e la fertilizzazione incrociata delle conoscenze.
- **Generare nuove idee:** La natura dinamica e interattiva degli ambienti di coworking incoraggia il brainstorming, la creatività e lo scambio di prospettive fresche, portando alla generazione di idee e soluzioni innovative.
- **Condivisione di risorse e costi:** Gli spazi di coworking offrono risorse condivise, come cancelleria, stampa e connessione internet, riducendo le spese individuali e promuovendo l'efficienza dei costi.
- **Promuovere la flessibilità e l'equilibrio tra vita lavorativa e privata:** Il coworking offre flessibilità negli accordi di lavoro, consentendo alle persone di strutturare la propria giornata lavorativa in modo che soddisfi le loro esigenze e preferenze, favorendo un migliore equilibrio tra vita lavorativa e privata.

- **Migliorare la creatività e la produttività:** L'ambiente stimolante e di supporto degli spazi di coworking può aumentare la creatività, la motivazione e la produttività, portando a risultati lavorativi migliori.
- **Ampliare la rete professionale:** Il coworking offre opportunità di espandere la rete professionale, connettersi con potenziali clienti e partner e costruire relazioni significative all'interno della comunità imprenditoriale.
- **Godere di un senso di comunità:** Gli spazi di coworking favoriscono un senso di comunità tra i membri, fornendo una rete di supporto e un sentimento di appartenenza, in particolare per i lavoratori remoti o i freelance.

In sostanza, il coworking offre una combinazione unica di flessibilità, collaborazione e comunità, rispondendo alle esigenze in evoluzione della forza lavoro odierna e attirando un segmento crescente di professionisti alla ricerca di un'esperienza lavorativa più dinamica e appagante.

Il Coworking: Un Po' Di Storia

Il concetto di coworking è nato a San Francisco nel 2005, grazie a Brad Neuberg. Alla ricerca di uno spazio di lavoro conveniente per la sua startup, Neuberg trovò un ambiente adatto presso Spiral Muse, un collettivo femminile nel Mission District. Questa esperienza ha fatto scattare l'idea di condividere gli spazi di lavoro, e presto il concetto ha iniziato a prendere piede.

Nel 2007, il termine "coworking" è stato ufficialmente riconosciuto su Wikipedia, segnando un traguardo significativo nel suo sviluppo. Il concetto ha rapidamente guadagnato popolarità negli Stati Uniti, con la diffusione di spazi di coworking in tutto il paese.

Nel 2016, a New York City sono emerse le "Jellies", gruppi di piccoli team collaborativi. Questi gruppi continuano a incontrarsi regolarmente per scambiare idee e dar vita a progetti innovativi.

Il 2010 ha visto il lancio di DESKMAG, la prima rivista online dedicata al coworking. Lo stesso anno ha assistito anche alla nascita della Coworking Europe Conference, un evento annuale che raduna appassionati di coworking da tutto il mondo per condividere esperienze e conoscenze. La prima conferenza si è svolta a Bruxelles, e a novembre 2022 si è tenuta la dodicesima edizione ad Amsterdam. La prossima edizione è prevista a Porto.

Come si evince dal sito web della Coworking Europe Conference (<https://coworkingeurope.net/>, s.d.), il movimento del coworking sta guadagnando slancio e sta trasformando il modo di lavorare delle persone. È fondamentale rimanere aggiornati su questi

sviluppi, immaginare i possibili scenari futuri e partecipare attivamente alla definizione di questo movimento di trasformazione.

I Numeri Del Coworking

Il movimento del coworking sta guadagnando rapidamente popolarità in tutto il mondo, trasformando il modo in cui singoli e aziende affrontano il lavoro. per avere informazioni su questo fenomeno in crescita, esaminiamo i dati di GODESK¹¹, un'azienda che fornisce spazi di lavoro:

Il Coworking In Italia

- Spazi attivi in Italia: 550
- Località: Principalmente nelle principali città del nord
- Vantaggi: Costi degli spazi inferiori rispetto agli uffici tradizionali, opportunità di interazione umana

Panorama Globale Del Coworking:

- Gli spazi di coworking sono stati creati da diversi anni in tutta Europa, con notevoli esempi iniziali tra cui:
- "Work at the beach" a Gran Canaria e California
- Mutinerie Village, a 1,5 ore da Parigi¹²:
- Spazi in Indonesia, Turchia, Marocco, Regno Unito, Germania, Belize e altro ancora

In quasi ogni angolo del globo stanno emergendo soluzioni innovative per spazi di lavoro, dotate delle ultime tecnologie, che consentono ai professionisti di lavorare da remoto. Questa tendenza consente alle persone di fuggire dal proprio ufficio domestico o da ambienti di lavoro rumorosi e affollati per giorni o addirittura mesi.

¹¹ <https://www.godesk.it>

¹² https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fsites.google.com%2Fview%2Ffla-residence-verte%2Faccueil%3Ffbclid%3DIwZXh0bgNhZW0CMTAAAR3I7iGCSGDQZXvzVGlnKzVAkwhGwN0kM19bmy8rfIsk-8wkGkRGifWM8Po_aem_f1lww4L25T_6QwOgcILgFw&h=AT17155pHSbk9jhaJGN_3QvOxQRdfSHC4_Khg

8.1 COWORKING HOLIDAY: L'ULTIMA FRONTIERA DEL VIAGGIO D'AFFARI

I servizi di coworking holiday rappresentano l'ultima frontiera dei viaggi d'affari. Ecco alcuni spunti da un articolo del 2015 sul sito web di GP Studios¹³ che possono essere preziosi:

- Il Nord Italia è la regione con la più alta concentrazione di spazi di coworking, rendendola un mercato nazionale potenzialmente interessante. Centro e Sud Italia seguono a notevole distanza.
- Le regioni italiane con il maggior numero di coworkers, in ordine decrescente, sono Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna, Lazio, Toscana e Piemonte.
- Il 62% dei coworkers italiani sono uomini, mentre il 38% sono donne.
- Il 53% sono freelancers, il 39% sono proprietari di piccole imprese o fondatori di startup, e l'8% restante rappresenta diverse figure professionali.
- Le dotazioni e i servizi essenziali per il target di riferimento sono: internet (99%), stampanti e fotocopiatrici (80%), sale riunioni (76%) e aree coffee break (61%).
- Se possibile, la soluzione ideale sarebbe dedicare l'intera struttura al coworking per evitare di mescolare la clientela. Come osserva un cliente sul blog di Surf Office, "Ai vacanzieri non piace stare circondati da persone indaffarate con tablet e cellulari. Allo stesso modo, noi coworkers non vogliamo essere coinvolti in feste improvvisate organizzate dai turisti a tutte le ore del giorno e della notte".

8.2 “BLEISURE”: VIAGGIARE E LAVORARE

Il movimento del coworking sta trasformando il panorama del lavoro, offrendo a singoli e aziende un'alternativa flessibile, collaborativa e stimolante ai tradizionali spazi di lavoro. Cavatore, con il suo fascino unico e il potenziale di riqualificazione, è ben posizionata per abbracciare questa tendenza e diventare un centro per esperienze di coworking holiday¹⁴.

¹³ <https://gpstudios.it/articoli/dove-va-il-mercato/COWORKING-business-travel/>

¹⁴ <https://gpstudios.it/articoli/dove-va-il-mercato/COWORKING-business-travel/>

"Bleisure", una fusione di "business" e "leisure" (affari e tempo libero), sta emergendo rapidamente come una nuova tendenza, ridefinendo l'equilibrio tra lavoro e vita privata integrando perfettamente lavoro, viaggio e relax.

Destinazioni pionieristiche del Bleisure:

- **Belize:** Uno dei primi spazi di coworking sulla spiaggia, dove lavoro e vacanza si intrecciano perfettamente¹⁵:
- **Co-boat:** Il primo e più rinomato esperimento al mondo di coworking galleggiante¹⁶:



Figura 18 - The Enclaves on Vistula River

8.3 SPAZI DI COWORKING “BLEISURE” IN ITALIA

L'Italia sta abbracciando il trend del bleisure, offrendo una varietà di spazi di coworking che soddisfano le esigenze dei professionisti che cercano di unire lavoro ed esperienze di svago¹⁷. Ecco alcuni esempi interessanti:

- **The Student Hotel Florence:** Questo spazio ibrido che combina hotel, coworking e area eventi accoglie studenti, turisti, professionisti, uomini d'affari e ricercatori, offrendo soggiorni da

¹⁵ <https://www.travelbelize.org/work-where-you-vacation/>

¹⁶ <https://design.fanpage.it/questo-coworking-galleggiante-e-il-futuro-degli-spazi-di-lavoro/>

¹⁷ <https://www.thesocialhub.co/it/>

due notti a dodici mesi. Fornisce un'atmosfera vivace e sociale, ideale per fare networking e connettersi con persone affini¹⁸:



Figura 19 - Student Hotel Florence coworking space

- BNBIZ¹⁹ Coworking Hotel a Fiorenzuola d'Arda (PC): Questo hotel offre un'opzione bleisure conveniente e accessibile, combinando confortevoli sistemazioni con uno spazio di coworking. Sono disponibili soluzioni di prezzo flessibili (pass per mezza giornata, giornata intera o più giorni) e i servizi includono una postazione di lavoro, accesso alla piscina (dove disponibile), internet in fibra ad alta velocità e uno spazio esterno dedicato²⁰.



Figura 20 - Coworking Hotel a Fiorenzuola d'Arda

¹⁸ <https://www.student.com/it/florence/p/the-student-hotel-florence>

¹⁹ https://www.tripadvisor.it/Hotel_Review-g1079983-d12860887-Reviews-Bnbiz_Coworking_Hotel-Fiorenzuola_d_Arda_Province_of_Piacenza_Emilia_Romagna.html

²⁰ <https://www.tripadvisor.com/Home-g28954?fid=89e99400-8fb5-473a-9491-1a24824733c7>

- Startbase Coworking Spaces: una piattaforma per startup e imprenditori, offre una rete di spazi di coworking in tutta Italia. Questi spazi forniscono un ambiente professionale e di supporto per lavorare, collaborare e partecipare a eventi di networking. Sono disponibili opzioni di accesso flessibili (pass per mezza giornata, giornata intera o più giorni) e ogni pass include una postazione di lavoro, accesso alla piscina (dove disponibile), internet in fibra ad alta velocità e uno spazio esterno dedicato²¹.



Figura 21 - Startbase Coworking Spaces in Italy

Questi esempi mostrano la crescente popolarità del bleisure in Italia, sempre più persone e aziende riconoscono i vantaggi di unire lavoro con viaggi e relax. Gli spazi di coworking svolgono un ruolo cruciale nel facilitare questa tendenza fornendo spazi di lavoro flessibili, favorendo le connessioni e migliorando l'esperienza bleisure complessiva.

²¹ <https://www.startbase.it/coworking-bruneck>

8.4 COME IL COWORKING STA PLASMANDO IL MERCATO IMMOBILIARE

Milano, capitale italiana degli affari e dell'innovazione, vanta una vasta gamma di spazi di coworking, che vanno da opzioni eleganti e convenienti a gestione locale a quelli offerti da gruppi internazionali.

SPAZI DI COWORKING DI SPICCO A MILANO:

- **Talent Garden:** Uno dei più grandi operatori italiani di spazi di coworking, presente in 8 Paesi e con 400 postazioni di lavoro nella sua sede più grande a Milano²².



Figura 22- Talent Garden coworking space in Milan



- **Regus:** Un player di lunga data in Italia, con una rete di oltre 33 uffici in diverse città. Tuttavia, il suo stile di ufficio tradizionale potrebbe rappresentare una sfida alla luce del crescente fascino dei centri business moderni con un'atmosfera più fresca e giovane, anche tra le grandi aziende.

²² <https://talentgarden.org/en/coworking/italy/milan/>

- **YoRoom:** Uno spazio di 1.000 mq caratterizzato da un design industriale e allo stesso tempo elegante, linee pulite e ampia luce naturale²³:



Figura 23 - YoRoom coworking place in Milan

- **oTTo:** Il loro slogan, *"un posto dove andare, ogni volta che vuoi trascorrere del tempo come se fossi a casa"*, racchiude la loro visione dell'ambiente di lavoro²⁴:



F

Figura 24 - oTTo coworking space in Milan

- **WorkItOut CoWorking:** Fondato da due donne, questo spazio offre numerosi eventi formativi e nessuna stanza privata, con un focus sull'artigianato.
- **MyCowo:** Situato in posizione strategica vicino alle stazioni ferroviarie e a un importante centro fieristico, MyCowo offre ai suoi membri un facile accesso e la vicinanza a eventi aziendali chiave.

²³ www.coworker.com

²⁴ <https://flawless.life/en/italy/milan/sarpi-otto/>

COWORKING A FIRENZE:


Firenze vanta una scena vivace di operatori di coworking locali, tra cui:

- **Multiverso Firenze:** Parte di una rete con spazi in cinque città italiane, tra cui l'affascinante cittadina di Lucca²⁵.
- **91C Coworking Spaces:** 300 metri quadrati a tua disposizione, suddivisi in vari moduli: coworking space, coworking caffè, sale riunioni²⁶:



Figura 25 - 91C Coworking Spaces in Florence

La città ha anche attratto:

- **TSH - The Student Hotel:** che ha scelto Firenze come prima destinazione di espansione italiana.
-  **MIP - Murate Idea Park:** Un centro di innovazione e incubazione di startup a Firenze, che offre uno spazio per imprenditori, startup e creativi.

Questi esempi mostrano il panorama diversificato e dinamico del coworking in Italia, evidenziando come questi spazi stanno modellando il mercato immobiliare del paese. Il coworking non sta solo trasformando il modo di lavorare delle persone, ma sta anche influenzando la progettazione, la funzionalità e l'utilizzo degli spazi adibiti ad ufficio²⁷.

²⁵ <https://coworkingitalia.org/Coworking/smart-hub/>

²⁶ <https://91c.it/coworking-caffe/>

²⁷ <https://www.italiancoworking.it/come-i-coworking-italiani-stanno-plasmando-il-mercato-degli-uffici/>

8.5 IL NOMADISMO DIGITALE: UNA NUOVA OPPORTUNITA' TURISTICA

Il diffondersi del lavoro da remoto dovuto alla pandemia ha accelerato la tendenza a creare modelli di spazio di lavoro flessibili, alternativi e itineranti. Lo smart working ha contribuito alla nascita di una nuova figura professionale: il **digital nomad**. Il "*nomadismo digitale*" è un trend globale in continua crescita che coinvolge persone di tutte le età e nazionalità con background personali, professionali e culturali diversi. Il neologismo "*digital nomad*" non descrive una specifica categoria professionale o un target professionale preciso, bensì individui che sono indipendenti da una specifica posizione geografica e che utilizzano le tecnologie digitali per svolgere il proprio lavoro ovunque si trovino. Poter lavorare in modo indipendente, ma in qualsiasi parte del mondo, anche solo il concetto, regala un senso di libertà impareggiabile. È qui che le prospettive di lavoro e turismo possono davvero viaggiare insieme, e le opportunità di creare offerte bleisure in un Paese come l'Italia potrebbero essere incredibili, se solo sapessimo coglierle.

L'ascesa dei digital nomads

I digital nomads sono persone che utilizzano la tecnologia per lavorare da remoto; consentendosi di vivere e lavorare da qualsiasi parte del mondo. Spesso si tratta di freelance, imprenditori o dipendenti in smart working che apprezzano la flessibilità e la libertà di questo stile di vita.

Vantaggi del nomadismo digitale:

- **Flessibilità:** I digital nomad hanno la flessibilità di lavorare da qualsiasi parte del mondo, consentendo loro di viaggiare ed esplorare nuove culture.
- **Equilibrio tra vita privata e lavorativa:** Il digital nomadismo può favorire un migliore equilibrio tra vita privata e lavorativa, poiché gli individui possono strutturare la propria giornata lavorativa in base al proprio stile di vita e alle proprie passioni.
- **Crescita personale:** L'esposizione a nuovi ambienti ed esperienze può favorire la crescita personale e ampliare le prospettive.
- **Opportunità di networking:** I digital nomad hanno la possibilità di connettersi con persone affini provenienti da contesti diversi, ampliando la propria rete professionale.
- **Minor stress e maggior benessere:** L'unione di lavoro e relax può portare a una riduzione dello stress e a un maggiore senso di benessere generale.

L'Italia come destinazione per i digital nomads

L'Italia, con la sua ricca cultura, i paesaggi mozzafiato e le città vivaci, ha un enorme potenziale come destinazione per i digital nomad. Il Paese offre:

- **Internet ad alta velocità:** L'Italia dispone di una rete ben sviluppata di internet ad alta velocità, che consente ai digital nomad di rimanere facilmente connessi.
- **Spazi di coworking:** Un numero crescente di spazi di coworking in Italia offre ai digital nomad spazi di lavoro professionali, opportunità di networking e un senso di comunità.
- **Costo della vita accessibile:** Rispetto ad altri paesi dell'Europa occidentale, l'Italia offre un costo della vita relativamente accessibile, rendendola un'opzione interessante per i digital nomad.
- **Attrazioni culturali:** L'Italia ospita una ricchezza di siti storici, tesori artistici e delizie culinarie, offrendo infinite opportunità di esplorazione e immersione culturale.
- **Qualità della vita:** L'Italia è rinomata per la sua alta qualità della vita, con un focus sulla famiglia, il cibo e il tempo libero, creando un ambiente attraente per i digital nomad alla ricerca di uno stile di vita appagante.

Le opportunità del Bleisure in Italia

La tendenza del bleisure, che combina viaggi d'affari con attività di svago, si allinea perfettamente con lo stile di vita dei digital nomad. L'Italia presenta eccezionali opportunità bleisure, consentendo ai digital nomad di fondere lavoro, viaggio ed esperienze personali in modo fluido.

Abbracciando il digital nomadismo e le tendenze bleisure, l'Italia può attrarre una nuova generazione di viaggiatori che cercano esperienze significative, immersione culturale e uno stile di vita equilibrato. Alloggi su misura, spazi di coworking e pacchetti turistici possono soddisfare le esigenze e le preferenze specifiche dei digital nomad, favorendo un ecosistema fiorente e reciprocamente vantaggioso.

8.6 "63 SURPRISING DIGITAL NOMAD STATISTICS": UN'INDAGINE MADE IN USA SUL NOMADISMO DIGITALE

"Lavoro da remoto, nomadismo digitale, sostenibilità e innovazione ad impatto sociale, sono e saranno tra i trend più importanti del prossimo decennio."

I dati che sono stati raccolti e qui riportati, traggono origine dall'indagine americana "63 Surprising Digital Nomad Statistics" che analizza dati del 2021 e 2022 e sono solo l'inizio di analisi che diverranno sempre più approfondite, ampie e costanti su un fenomeno in divenire, che abbraccerà numerosi ambiti da quelli economici a sociali e culturali di questa epoca.

Nota Sui Dati E Risultati Di Questo Studio:

Come afferma l'autore Carlos Grider nell'articolo originale, molte delle informazioni e delle statistiche pubblicate in questo studio di ricerca sono etichettate come "insights". Ciò significa che alcune di esse non sono basate su numeri e dati statisticamente significativi (minimo 100). Sebbene gli "insights" non possano essere considerati come "dati certi" e non siano sufficienti per prendere decisioni strategiche, possono comunque costituire un'ottima base per comprendere e conoscere meglio la dimensione e la consistenza del fenomeno dei nomadi digitali nel mondo.

Inoltre, nonostante i notevoli sforzi a livello globale per quantificare e classificare i nomadi digitali in Italia e nel mondo, ancora nel 2023 non esiste un censimento unificato che offra una visione d'insieme del fenomeno. La letteratura attuale è frammentata, distribuita tra diverse discipline e prospettive. Il termine "nomade digitale" può essere interpretato e definito in vari modi, il che impedisce di identificare una categoria professionale specifica, un target preciso di individui o un loro esatto "modus operandi". Di conseguenza, mancano gli elementi fondamentali per una corretta classificazione del fenomeno, ossia l'organizzazione dei casi osservati in categorie o classi omogenee, che al momento non sono ancora delineate. Questo è dovuto anche alla continua evoluzione del fenomeno stesso.

Quindi di seguito mi limito a elencare i primi risultati frutto di interviste del 2022 e 2021 condotte su nomadi digitali statunitensi²⁸ per poi proseguire con dati riferiti all'Italia.

Le fonti di supporto analitico per questo studio sono state:

- Dati comparativi sulla popolazione del paese e sul reddito derivati da Worldometers.info²⁹
- Dati sui nomadi digitali **statunitensi** derivati da MBO Partners State of Independence³⁰ in America 2020 a fini di analisi comparativa
- Dati sul reddito nazionale lordo provenienti da WorldBank.org³¹

²⁸ <https://abrotherabroad.com/digital-nomad-statistics/>

²⁹ www.worldometers.info/

³⁰ <https://www.mbopartners.com/state-of-independence/>

³¹ <https://www.worldbank.org/en/home>

- Indagini qualitative e informazioni raccolti dall'Associazione Italiana Nomadi Digitali ETS, attraverso interviste, workshop e conferenze³².

Risultati chiave

- I nomadi digitali sono una demografia in crescita: Il numero di nomadi digitali in tutto il mondo è aumentato significativamente negli ultimi anni. Nel 2021, si stima che ci fossero 35 milioni di nomadi digitali a livello globale, e questo numero dovrebbe continuare a crescere nei prossimi anni.
- I nomadi digitali sono diversificati: I nomadi digitali provengono da tutte le sfere della vita e da tutto il mondo. Sono imprenditori, liberi professionisti, dipendenti remoti e pensionati. Sono anche diversificati per età, genere e razza.
- I nomadi digitali hanno un impatto economico: I nomadi digitali contribuiscono all'economia in vari modi. Spendono denaro per viaggi, alloggi, cibo e altri beni e servizi. Creano anche posti di lavoro e supportano le imprese locali.
- I nomadi digitali sono una forza per il cambiamento sociale: I nomadi digitali sono spesso i primi ad adottare nuove tecnologie e tendenze. Sono anche più inclini a essere coinvolti in attivismo sociale e volontariato.
- L'Italia è una destinazione popolare per i nomadi digitali, grazie alla sua ricca cultura, ai bellissimi paesaggi e al costo della vita accessibile.
- 16,9 milioni circa sono i nomadi digitali negli USA (sondaggio del 2022 di MBO Partners) di cui 11,1 milioni lavorano a distanza in lavori tradizionali. Ciò rappresenta un aumento del 9% rispetto al 2022 e un aumento del 102% rispetto al 2019.

Il fenomeno dei nomadi digitali è complesso e in rapida evoluzione. Tuttavia, è chiaro che i nomadi digitali costituiscono una demografia significativa e in crescita con il potenziale di influenzare l'economia, la società e la cultura in vari modi. Mentre l'Italia continua ad attrarre nomadi digitali, è importante considerare le esigenze e le preferenze di questo gruppo unico di viaggiatori.

³² <https://www.nomadigitali.org/>

I Nomadi Digitali Nel Mondo

- Popolazione globale di nomadi digitali: Oltre 35 milioni di persone in tutto il mondo si identificano come nomadi digitali di varie nazionalità.
- Impatto economico: Il valore economico della comunità globale dei nomadi digitali è stimato a 787 miliardi di dollari all'anno, calcolato come la somma delle spese annuali dei nomadi digitali (denaro speso per beni di consumo durevoli e non durevoli).
- Comunità globale dei nomadi digitali come paese: se la comunità globale dei nomadi digitali fosse un paese, sarebbe il 41° per popolazione, subito dietro al Canada (37.742.154) e al Marocco (36.910.560).
- Comunità globale dei nomadi digitali come paese per PIL: se la comunità globale dei nomadi digitali fosse un paese, sarebbe il 38° più prospero in base al PIL pro capite.
- Il nomade digitale medio ha un budget mensile di 1.875 dollari (budget annuale di 22.500 dollari)

Dove Vivono E dove Viaggiano I Nomadi Digitali:

- Preferenza per il luogo: I nomadi digitali preferiscono restare in un posto per 3-6 mesi (66%) o 3-9 mesi (80%).
- Durata del viaggio: Il 30% dei nomadi digitali "in viaggio" ha viaggiato per due anni o meno, il 50% ha viaggiato per quattro anni o meno e il 30% ha viaggiato per più di 10 anni.

Dove Preferiscono Lavorare I Nomadi Digitali:

- Casa o alloggi privati: Il 23% dei nomadi digitali rispondenti preferisce lavorare da casa o in alloggi privati piuttosto che altrove.
- Spazi di coworking e caffetterie: Il 21% dei nomadi preferisce lavorare principalmente in spazi di coworking, mentre il 14% preferisce lavorare nelle caffetterie rispetto a qualsiasi altra opzione. Il 6% dei nomadi digitali preferisce lavorare nelle biblioteche pubbliche.
- Spazi di lavoro con servizi: I nomadi digitali sono generalmente disposti a pagare un costo aggiuntivo per alloggi (appartamenti, B&B, ostelli o hotel) se sono adeguatamente attrezzati

per il lavoro (internet veloce e affidabile, sedia comoda, scrivania, prese elettriche, ambiente e atmosfera adatti al lavoro).

- **Socializzazione e benessere mentale:** Indipendentemente dal fatto che i nomadi digitali intervistati preferiscano lavorare da casa, in coworking, in un caffè o all'aperto, molti hanno citato la necessità di lavorare con altri almeno una volta a settimana e al massimo una volta al giorno per motivi di socializzazione e benessere mentale.

Destinazioni Preferite Dai Nomadi Digitali:

- **Costo della vita, accessibilità a internet:** Il costo della vita e Internet veloce e accessibile (indicato come il fattore n. 1 dal 56% dei nomadi digitali) sono i principali fattori nella scelta di una destinazione.
- **Altri fattori:** Altri fattori segnalati come importanti includono la sicurezza (criminalità, sicurezza ambientale) per il 15% dei rispondenti, l'accesso agli spazi all'aperto e alla natura per l'11%, i visti di residenza "Digital Nomad Friendly" (9%) e la disponibilità di caffè/spazi di coworking per il 3% dei rispondenti.

Principali Hub Per Nomadi Digitali:

- **Messico, Thailandia e Portogallo** rappresentano i tre principali hub per nomadi digitali in America Latina, Asia sudorientale ed Europa.
- **Destinazioni costiere:** 9 delle 10 destinazioni preferite dai nomadi digitali sono paesi costieri con aeroporti e voli internazionali e paesi con un PIL pro capite inferiore al budget medio di un nomade digitale.

Principali Destinazioni Per Nomadi Digitali Nel Mondo

- **Messico:** Il Messico è stato valutato come la principale destinazione per nomadi digitali dal 13% dei rispondenti, seguito dalla Thailandia (12%), Indonesia (9%), Colombia (7%) e Vietnam (5%).
- **Europa:** Il Portogallo è stato valutato come la migliore destinazione per nomadi digitali in Europa occidentale.

- Medio Oriente: La Turchia è stata valutata come la migliore destinazione per nomadi digitali in Medio Oriente.
- Balcani ed Europa orientale: La Croazia è stata valutata come la principale destinazione nei Balcani e nell'Europa orientale.
- Africa: Il Sudafrica è stato valutato come la migliore destinazione in Africa.
- Sud-est asiatico: Il sud-est asiatico è stato valutato come la regione più popolare per i nomadi digitali con il 34% dei voti, seguito dall'America Centrale con il 16% e dal Sud America con il 13%.

Sfide E Criticità Affrontate Dai Nomadi Digitali

I nomadi digitali rappresentano una crescente forza lavoro globale, caratterizzata dalla libertà di lavorare da qualsiasi luogo grazie alla tecnologia. Tuttavia, nonostante i numerosi vantaggi e la flessibilità che questo stile di vita offre, i nomadi digitali devono affrontare una serie di sfide e critiche. Queste difficoltà possono influire significativamente sulla loro produttività, benessere e stabilità a lungo termine.

- **Lavoro freelance:** Per molti nomadi digitali che lavorano come freelance, mantenere una base stabile di clienti e trovarne di nuovi rappresenta una sfida costante. La competizione globale e l'incertezza economica possono rendere difficile garantire un flusso continuo di progetti e reddito.
- **Gestione delle tasse:** La gestione delle tasse per chi lavora da remoto in diversi paesi può essere complessa e onerosa. Le leggi fiscali variano da un paese all'altro, e comprendere le proprie responsabilità fiscali internazionali richiede tempo e spesso l'assistenza di professionisti.
- **Problemi medici e assicurativi:** Accedere all'assistenza sanitaria adeguata e gestire le questioni assicurative mentre si è costantemente in movimento può essere complicato. Le coperture assicurative variano per ogni paese, e trovare un'assicurazione che copra tutte le necessità in modo efficace può essere difficile e costoso.
- **Mancanza di servizi domestici:** La mancanza di servizi e prodotti comunemente disponibili nel proprio paese di origine può rappresentare un problema significativo. Abituarsi a nuove

culture e ambienti può significare rinunciare a comodità e beni di consumo cui si è abituati, rendendo l'adattamento più difficile.

- **Solitudine e shock culturale:** La solitudine e lo shock culturale sono tra le principali ragioni per cui molti nomadi digitali decidono di tornare a casa. L'assenza di una rete di supporto familiare e amicale, insieme alla mancanza di una connessione stabile e profonda con le nuove comunità, può influire negativamente sul benessere emotivo e psicologico.

8.7 COME IL MONDO E I SINGOLI PAESI SI STANNO ORGANIZZANDO PER ACCOGLIERE I NOMADI DIGITALI

A partire da ottobre 2021, 21 paesi hanno creato visti e programmi specifici rivolti ai nomadi digitali. 28 paesi nel mondo offrono visti validi per sei mesi o più che sono adatti ai nomadi digitali.

In Italia la Legge 25 del 28/03/2022 di conversione del D.L. Sostegni-ter, è stata approvata e riconosce ufficialmente il “nomade digitale” (D.L.4/2022 articolo 6-quinques)³³:

<<I soggetti di cui al comma 1, lettera q-bis, sono cittadini di un Paese terzo che svolgono attività lavorativa altamente qualificata attraverso l'utilizzo di strumenti tecnologici che consentono di lavorare da remoto, in via autonoma ovvero per un'impresa anche non residente nel territorio dello Stato italiano. Per tali soggetti, nel caso in cui svolgano l'attività in Italia, non è richiesto il nulla osta al lavoro e il permesso di soggiorno, previa acquisizione del visto d'ingresso, è rilasciato per un periodo non superiore a un anno, a condizione che il titolare abbia la disponibilità di un'assicurazione sanitaria, a copertura di tutti i rischi nel territorio nazionale, e che siano rispettate le disposizioni di carattere fiscale e contributivo vigenti nell'ordinamento nazionale. Con decreto del Ministro dell'interno, di concerto con il Ministro degli affari esteri e della cooperazione internazionale, con il Ministro del turismo e con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti le modalità e i requisiti per il rilascio del permesso di soggiorno ai nomadi digitali, ivi comprese le categorie di lavoratori altamente qualificati che possono beneficiare del permesso, i limiti

³³ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/04/04/24A01716/sg>

minimi di reddito del richiedente nonché' le modalità necessarie per la verifica dell'attività lavorativa da svolgere».

Con il Decreto del 29/02/2024 pubblicato in GU 79 Serie Generale del 04/04/2024, si stabiliscono le **“Modalità e requisiti per l'ingresso ed il soggiorno dei cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea che svolgono un'attività lavorativa altamente qualificata attraverso l'utilizzo di strumenti tecnologici che consentono di lavorare da remoto”**³⁴, disciplinando gli ingressi di “nomadi digitali e lavoratori da remoto” e definendo i requisiti per il rilascio del visto e del permesso di soggiorno³⁵.

Una volta in Italia, a questi lavoratori verrà rilasciato un permesso di soggiorno (e il codice fiscale necessario all'apertura della partita iva), con la dicitura «nomade digitale - lavoratore da remoto», della durata massima di un anno, rinnovabile e potranno anche chiedere il ricongiungimento familiare.

Il decreto disciplina anche le modalità per la verifica del rispetto delle **disposizioni contributive e fiscali**; in assenza di accordi bilaterali di sicurezza sociale con il Paese di Origine, sarà valida la disciplina previdenziale e assicurativa italiana.

³⁴ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2024/04/04/79/sg/pdf>

³⁵ <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2024/04/04/24A01716/sg>

9 EVOLUZIONE DEL NOMADISMO DIGITALE IN ITALIA

Nel 2019 per la prima volta il nomadismo digitale è stato inserito ufficialmente tra i **nuovi settori economici**.

Le stime dell'OCSE riportano come nel 2020 nelle 21 nazioni europee prese in esame, la quota dei lavoratori da remoto sia salita a circa il 40% di tutti gli occupati.

Molti Governi Nazionali e città del mondo stanno varando iniziative, agevolazioni e visti speciali per attrarli sui propri territori. *“In quest’ottica i nostri borghi, da nord a sud dell’Italia, potrebbero delinearci infatti come gli uffici più belli del mondo, ma anche tornare ad essere la casa di chi vi è nato”*.

I risultati del Primo Rapporto sul Nomadismo Digitale in Italia sono basati sui dati raccolti da un sondaggio realizzato dall’Associazione Nomadi Digitali nei mesi di aprile e maggio 2021 al quale hanno risposto oltre 1.300 persone, tra imprenditori, freelance, liberi professionisti e lavoratori dipendenti.³⁶

Offrire servizi di coworking può essere un'opportunità unica per riqualificare vecchi edifici in borghi e cittadine. Cavatore è un esempio ideale di come le piccole località italiane possano trarre vantaggio dalla tendenza del coworking. Grazie alla sua atmosfera tranquilla e al contatto con la natura, offre un'alternativa alle grandi città, favorendo un ambiente di lavoro rilassante, ma ben attrezzato che mette al centro il benessere dell'ospite o “cittadino temporaneo”.

9.1 IL FASCINO DEL BLEISURE

La tendenza del bleisure soddisfa il crescente desiderio tra i professionisti di combinare il lavoro con la realizzazione personale e le esperienze di viaggio. Lo spostamento “bleisure” offre:

- **Flessibilità:** La libertà di lavorare da remoto ovunque, consentendo alle persone di viaggiare ed esplorare nuove destinazioni mantenendo i propri impegni professionali.
- **Equilibrio tra vita lavorativa e vita privata:** Un'opportunità per sfuggire alla monotonia degli ambienti di lavoro tradizionali e abbracciare uno stile di vita più equilibrato che integri lavoro con attività ricreative.
- **Crescita personale:** Esposizione a nuove culture, esperienze e prospettive, che favorisce la crescita personale e professionale.

³⁶ https://www.nomadidigitali.it/wp-content/themes/nomadidigitali_theme/landing2/nomadidigitali-report-2021.pdf

- **Opportunità di networking:** La possibilità di connettersi con persone affini provenienti da contesti diversi, ampliando la rete professionale e favorendo la collaborazione.
- **Maggiore benessere:** Riduzione dello stress, miglioramento della produttività e un maggiore senso di benessere generale derivante da un mix di lavoro e relax.

Cavatore, con la sua atmosfera tranquilla, le attrazioni culturali e la vicinanza alla natura, ha un enorme potenziale come destinazione bleisure. Abbracciando le tendenze del coworking e del leisure, il borgo può attirare una nuova generazione di professionisti alla ricerca di un equilibrio tra vita privata e lavorativa e di esperienze di viaggio significative.

9.2 ITALIA RAPPORTO 2021

Identikit Del Nomade Digitale

Composizione anagrafica dei nomadi digitali, e di quanti aspirano a diventarlo:

- **Età:** Il 64% è composto da donne e uomini tra i 30 e i 49 anni; il 27% ha più di 50 anni; e meno del 10% ha meno di 30 anni.
- **Interesse allo Stile di Vita:** Il 23% degli intervistati si identifica già come nomade digitale, mentre il 64% ha espresso il desiderio di diventarlo.
- **Genere:** Le donne che si identificano come nomadi digitali superano numericamente gli uomini (54% contro 46%).
- **Livello di Istruzione:** Il 57% ha almeno una laurea (il 26% con un master); il 39% ha un diploma di scuola superiore.
- **Tipo di Lavoro:** Il 41% sono freelance e professionisti indipendenti; l'interesse per il nomadismo digitale e un nuovo stile di vita riguarda anche i lavoratori dipendenti, che rappresentano il 38%.
- **Versatilità Professionale:** Tra gli interessati al nomadismo digitale, un altro dato significativo è la versatilità professionale: una persona su due lavora in più di due settori diversi.

Principali motivazioni che spingono sempre più persone verso il nomadismo digitale

- **Libertà e Flessibilità:** Il desiderio di maggiore libertà e flessibilità nel lavoro e nello stile di vita è una motivazione chiave.
- **Realizzazione Personale e Professionale:** I nomadi digitali cercano di raggiungere un migliore equilibrio tra lavoro e vita privata, perseguendo le loro passioni e interessi.
- **Viaggi ed Esplorazione:** L'opportunità di viaggiare ed esplorare culture e luoghi diversi è un'attrazione significativa.
- **Costi della Vita Ridotti:** I nomadi digitali possono spesso trovare costi della vita più bassi in determinati luoghi, consentendo loro di risparmiare denaro e migliorare il proprio benessere finanziario.
- **Preferenze geografiche in Europa:** I risultati del sondaggio indicano che il 97% dei partecipanti trascorre la maggior parte del tempo in Italia e in altri paesi europei.

Sfide Per I Nomadi Digitali In Italia

- **Atteggiamenti Culturali:** L'approccio culturale dei manager italiani è ancora troppo basato sul controllo e sulla presenza fisica sul posto di lavoro, come dimostrano le ancora limitate opportunità di smart working "100% remoto".
- **Eccessivi Requisiti Formali:** Le leggi e le normative contrattuali sono ancora troppo complesse e non adattate alle esigenze di un contesto nuovo e in rapida evoluzione.
- **Complessità Burocratica e Fiscale:** Le complessità burocratiche e fiscali presentano maggiori difficoltà per i nomadi digitali e i lavoratori da remoto italiani rispetto ai lavoratori di altri paesi, limitando le opportunità di attrarre questo tipo di professionisti dal resto del mondo.

Aspettative per il Nomadismo Digitale

Le aspettative per questo nuovo modo di intendere la vita e il lavoro sono elevate.

- **Comunità e Networking:** I nomadi digitali desiderano espandere le reti professionali sia all'interno della comunità dei nomadi digitali che all'interno delle comunità in cui operano.

- **Collaborazione e Sviluppo Progetti:** Cercano di aumentare le opportunità di networking per lo sviluppo di progetti comuni.
- **Formazione sul Lavoro Remoto:** C'è una maggiore richiesta di formazione sugli strumenti e le metodologie del lavoro da remoto.

9.3 ITALIA RAPPORTO 2022

Dati raccolti da un sondaggio internazionale realizzato nel mese di Marzo 2022 dall'Associazione Italiana Nomadi Digitali - con il contributo di Airbnb - a cui hanno risposto oltre 2200 remote worker e nomadi digitali provenienti da Paesi diversi.³⁷

Nel mese di Marzo 2022 con il **Decreto “Sostegni-ter”** (convertito in Legge) il Consiglio dei Ministri ha approvato un emendamento che **introduce** ufficialmente nel nostro ordinamento giuridico la **figura del nomade digitale**. Una notizia per certi versi rivoluzionaria che permetterà a remote worker e nomadi digitali -SMART WORKERS- (extra UE), che sceglieranno l'Italia come luogo in cui vivere e lavorare da remoto temporaneamente, di ottenere un permesso di soggiorno della durata di un anno (prorogabile per un ulteriore anno ed estendibile al proprio nucleo familiare).

Target di riferimento e metodologia di analisi

Target di riferimento

- ▪ Lavoratori in **remote working nell'ultimo anno** con esperienze di **nomadismo digitale** o che vorrebbero farle
- ▪ Fascia di età 18+
- ▪ Ambito geografico **Italia + Estero**

Metodologia

- Interviste **On-line (CAWI)**

Questionario

- Tipologia **Semi-Strutturato**

- Durata **15 minuti**

Periodo di rilevazione

- Inizio **10/03/2022**

- Fine **28/03/2022**

Numerosità campionaria

- **Oltre 8.000** contatti e **2.251** interviste

Figura 22. Criteri di campionamento indagine

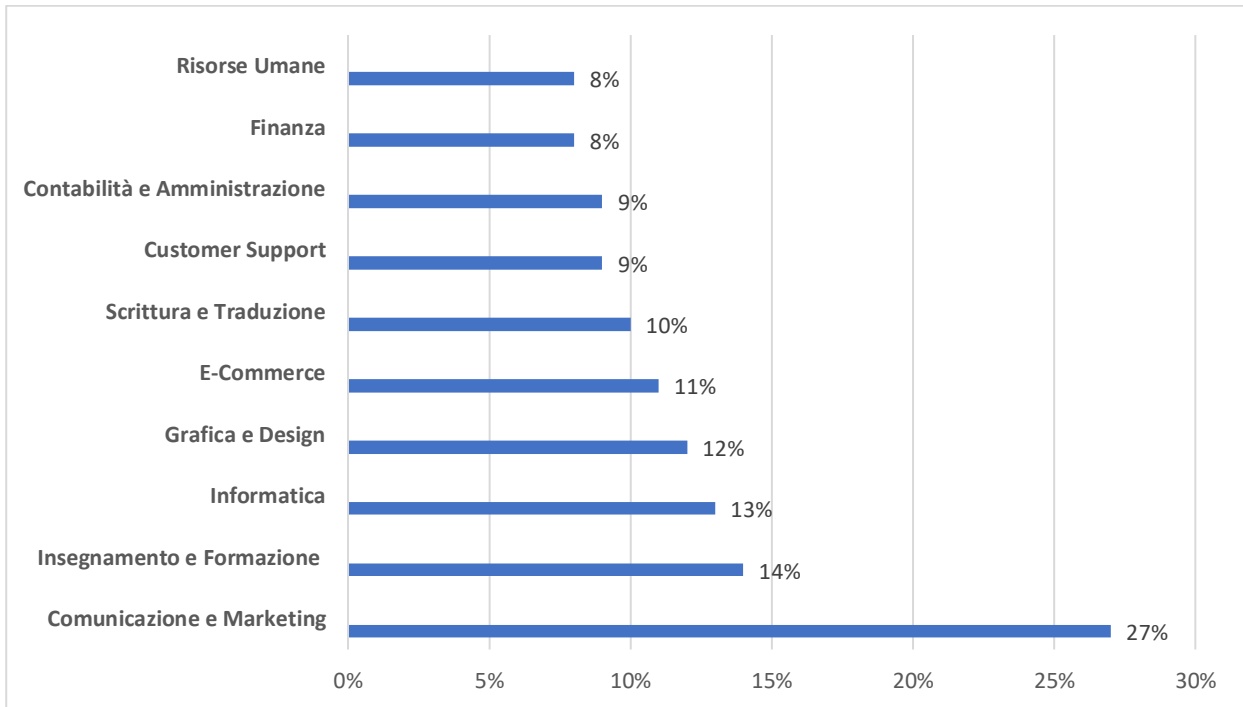
³⁷ https://www.nomadidigitali.it/wp-content/uploads/2022/04/Secondo-Rapporto-sul-Nomadismo-Digitale-in-Italia_1.4.pdf

Chi sono i remote worker che hanno risposto al sondaggio?

- **Esperienze Con Il Nomadismo Digitale:** 46% dei remote worker intervistati ha già fatto esperienze di nomadismo digitale; il restante 54% dichiara di volerlo fare nel prossimo futuro.
- **Età Media:** I remote worker italiani hanno una media di 40 anni, mentre gli stranieri hanno un'età media di 35 anni

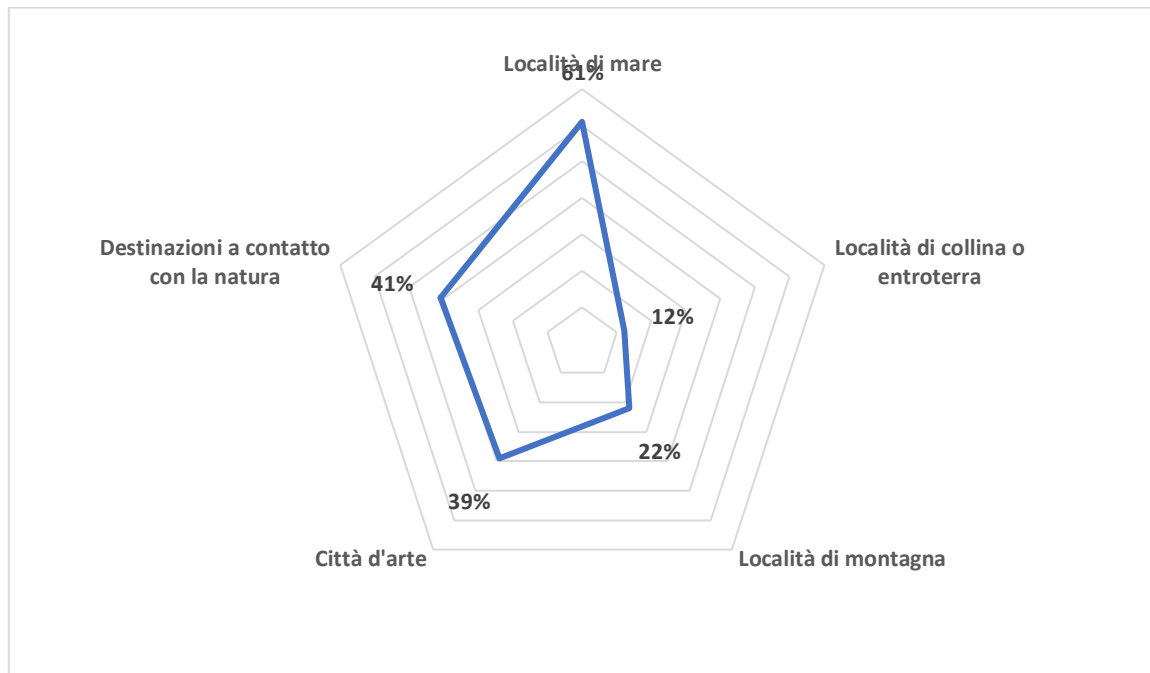
In quale ambito professionale lavori attualmente? (Top10)

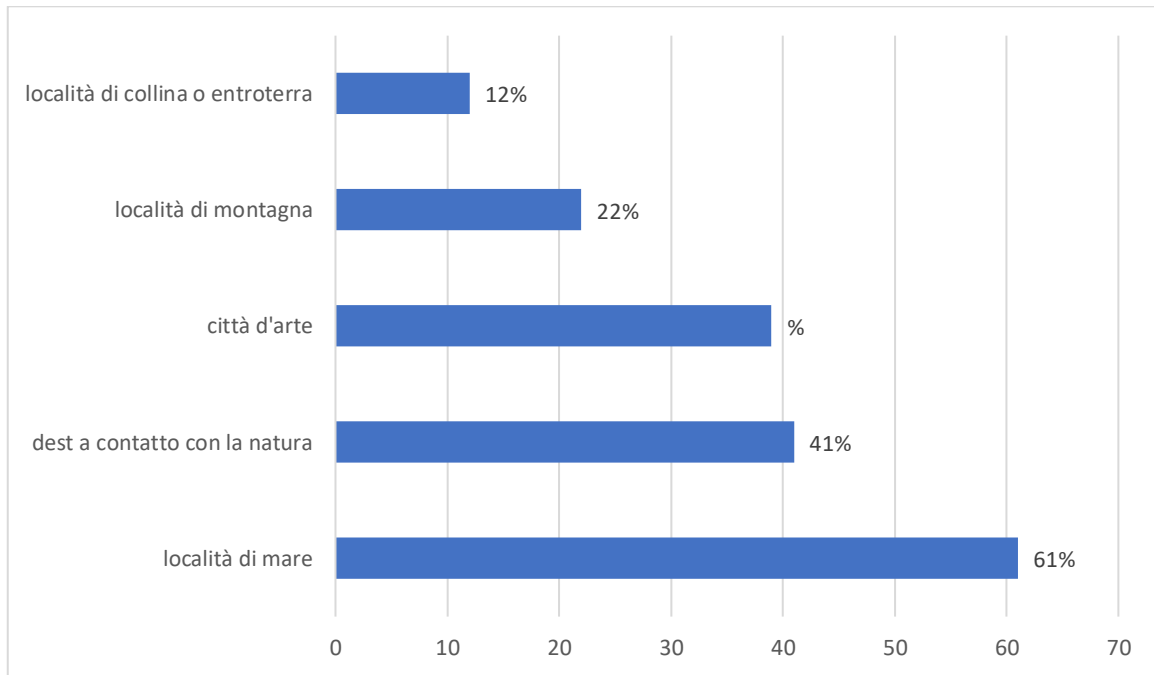
(valori percentuali, possibili più risposte, ha già fatto esperienza di nomadismo digitale)



Quale tipologia di destinazione preferiresti?

(valori in percentuali, possibili più risposte, totale campione)





93%

Soggiornerebbe per un periodo di tempo in borghi e piccoli comuni italiani

Quanto si fermerebbero?

A differenza dei vacanzieri o turisti tradizionali, i remote worker e i nomadi digitali sono interessati a vivere esperienze di medio-lungo termine nel nostro Paese.

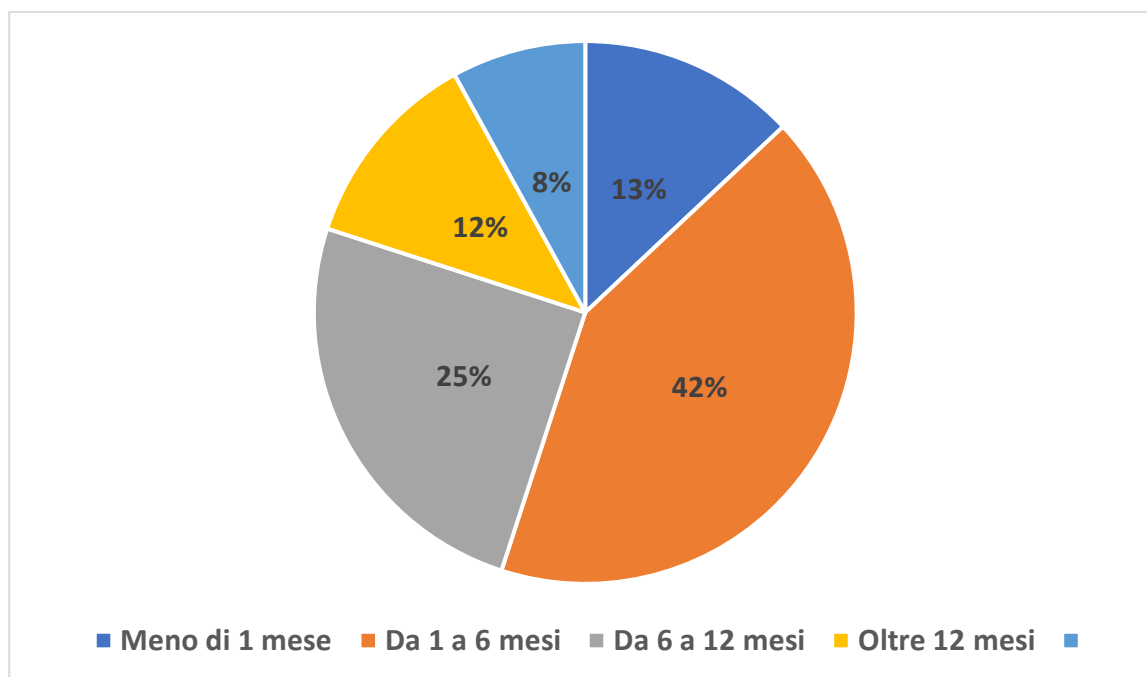
Il 42% soggiornerebbe in Italia per periodi che variano da 1 a 3 mesi, il 25% da 3 a 6 mesi, mentre il 20% sarebbe disposto a fermarsi anche per più tempo

Note Aggiuntive

- L'utilizzo dell'espressione "medio-lungo termine" indica che questi individui cercano soggiorni di durata notevolmente superiore a una vacanza tipica.
- La distribuzione delle risposte suggerisce che la maggioranza dei lavoratori da remoto e dei nomadi digitali è interessata a rimanere in Italia per almeno qualche mese, con una parte significativa aperta a soggiorni ancora più lunghi.
- Questa preferenza per soggiorni prolungati riflette il desiderio dei nomadi digitali di immergersi nella cultura locale e sperimentare i vantaggi di vivere e lavorare in un nuovo ambiente.

Quanto tempo sei disposto a fermarti?

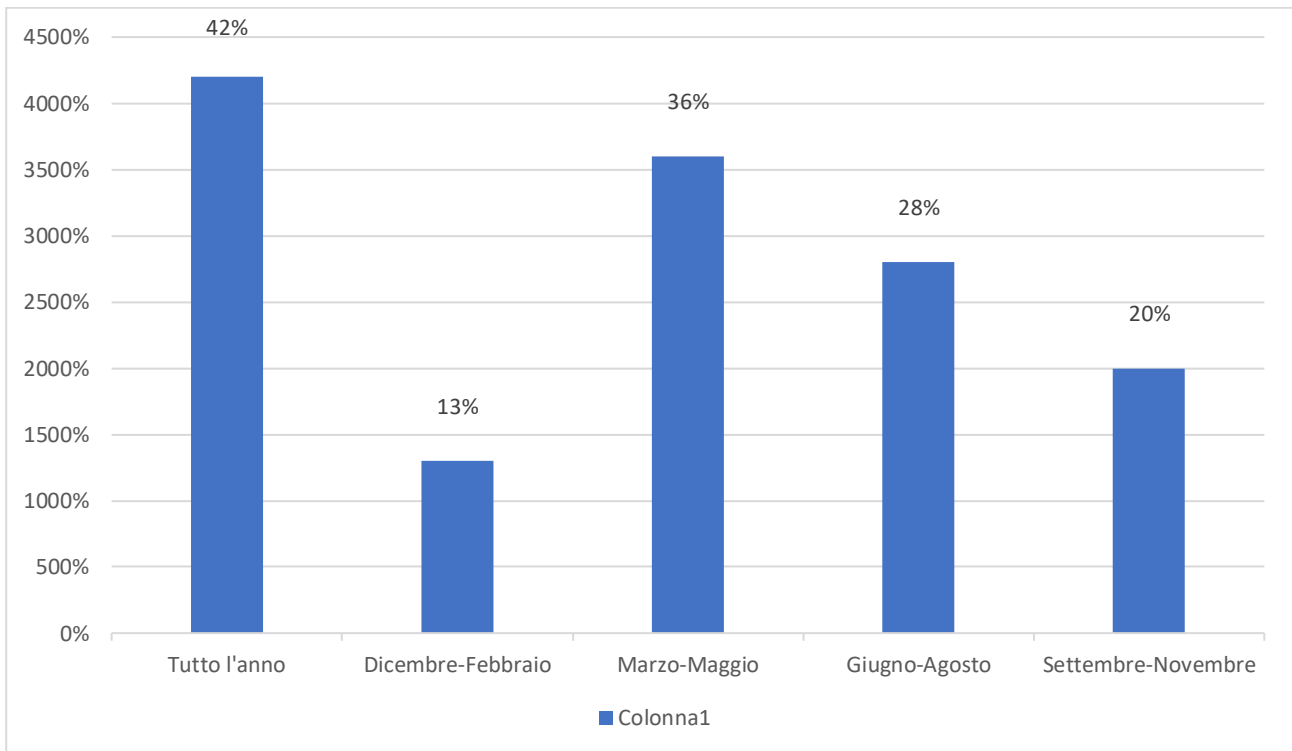
(Valori percentuali, totale campione)



- Il 42% soggiornerebbe in Italia per periodi che variano da 1 a 3 mesi
- Il 25% da 3 a 6 mesi
- Il 20% sarebbe disposto a fermarsi anche per più tempo

In quale periodo dell'anno?

(Valori percentuali, totale campione)

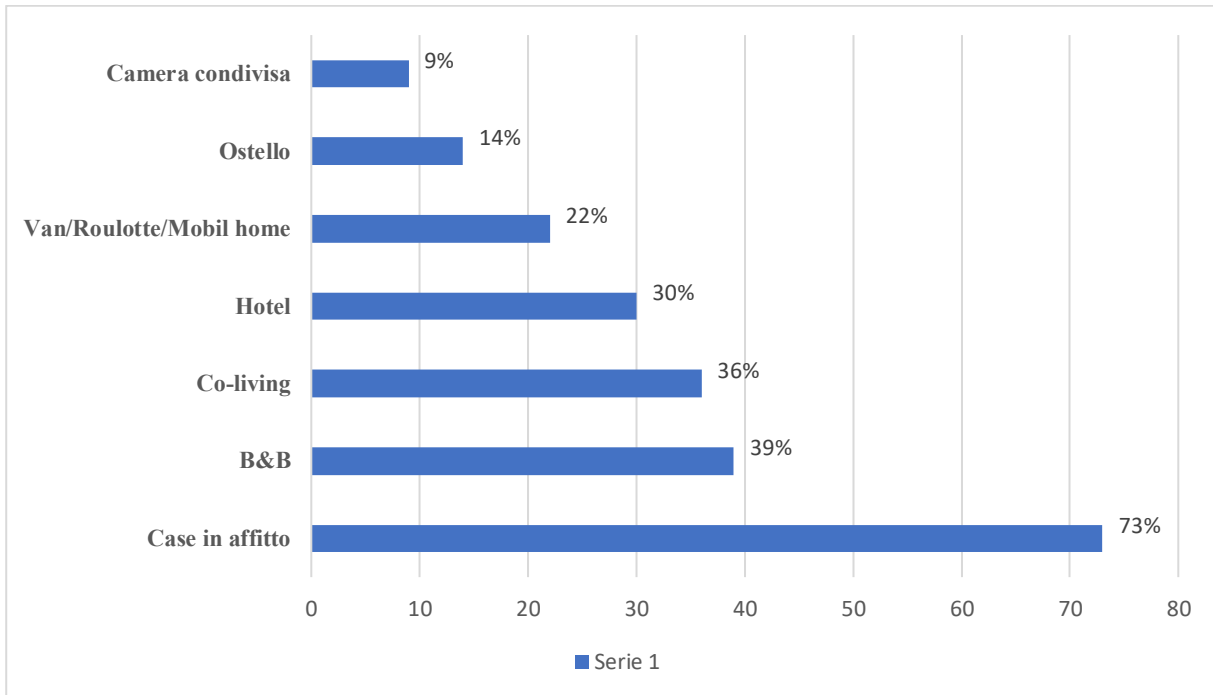


Note Aggiuntive

- Il testo sottolinea il potenziale dei lavoratori da remoto e dei nomadi digitali nel contribuire alla destagionalizzazione turistica, grazie ai loro soggiorni di medio-lungo termine distribuiti durante tutto l'anno.
- Destagionalizzazione dei flussi turistici: Un dato estremamente interessante riguarda inoltre la possibilità di destagionalizzare i flussi turistici, rendendo maggiormente sostenibile l'offerta di prodotti e servizi (di accoglienza e ospitalità).
- Questo fenomeno può aiutare a distribuire la domanda turistica in modo più uniforme nelle diverse stagioni, riducendo la pressione sulle infrastrutture e le risorse durante i periodi di alta stagione e sostenendo le imprese locali nei periodi di bassa stagione.
- I soggiorni prolungati di questi viaggiatori offrono inoltre l'opportunità di sviluppare esperienze turistiche più immersive e autentiche, che vadano oltre le tradizionali offerte vacanze.

Verso quale tra le seguenti categorie ti orienteresti per il tuo soggiorno?

(valori percentuali, possibili più risposte, totale campione)

**Quanto saresti disposto a spendere per il tuo soggiorno?**

(valori percentuali, totale campione)

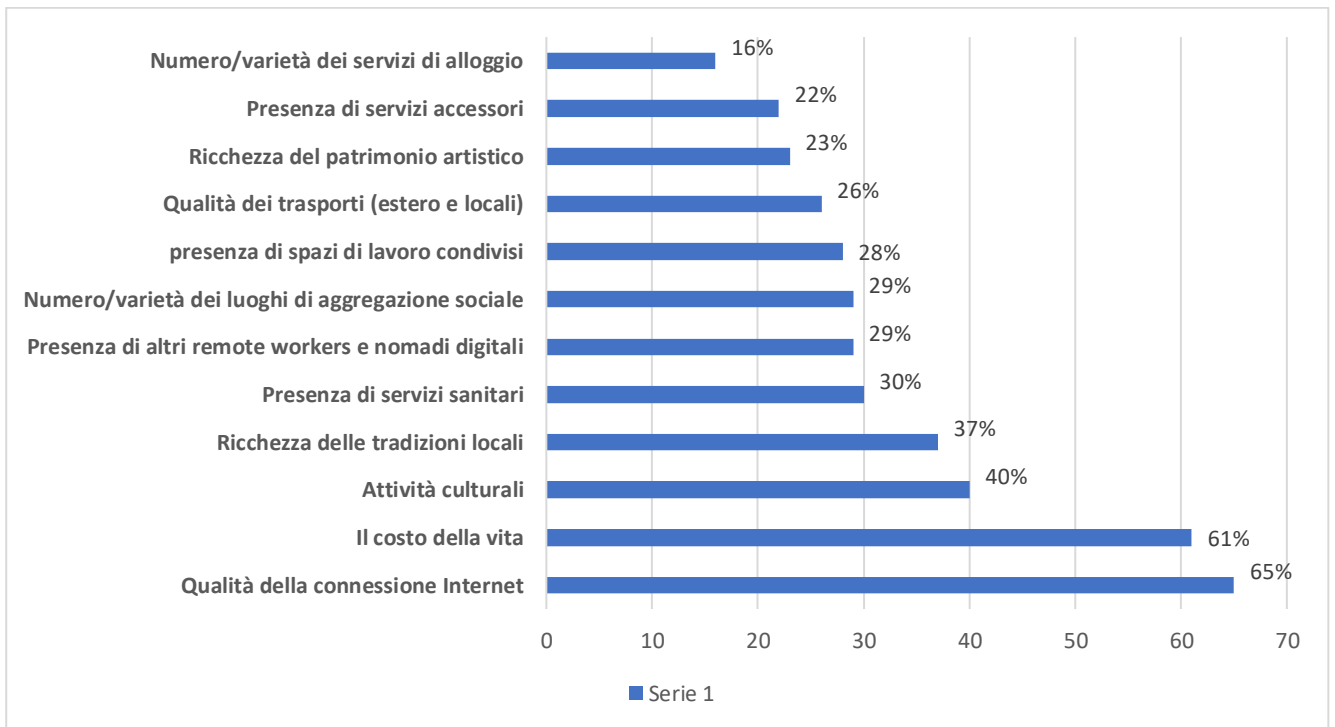
Meno di 1.000€ 64%

Da 1.000 a 2.000€ 29%

Più di 2.000€ 7%

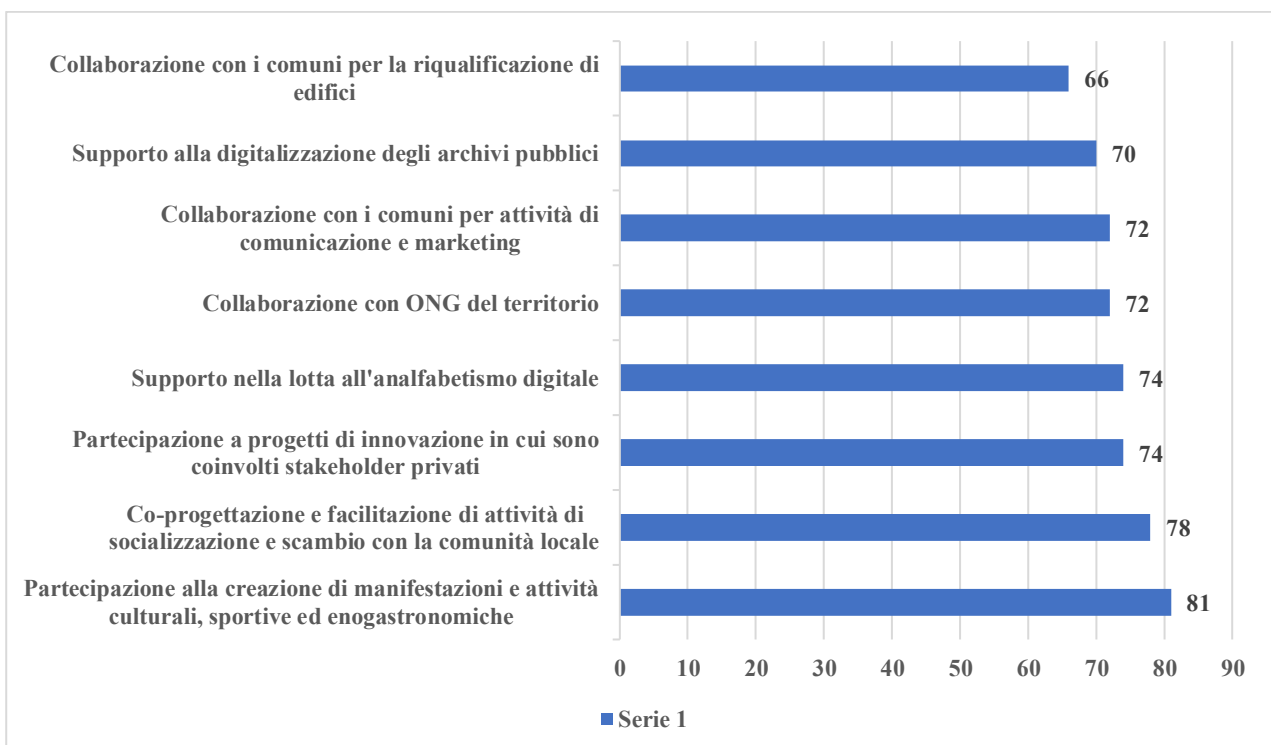
Quali aspetti influenzerebbero di più altri la scelta finale della destinazione?

(valori percentuali, possibili più risposte, totale campione)



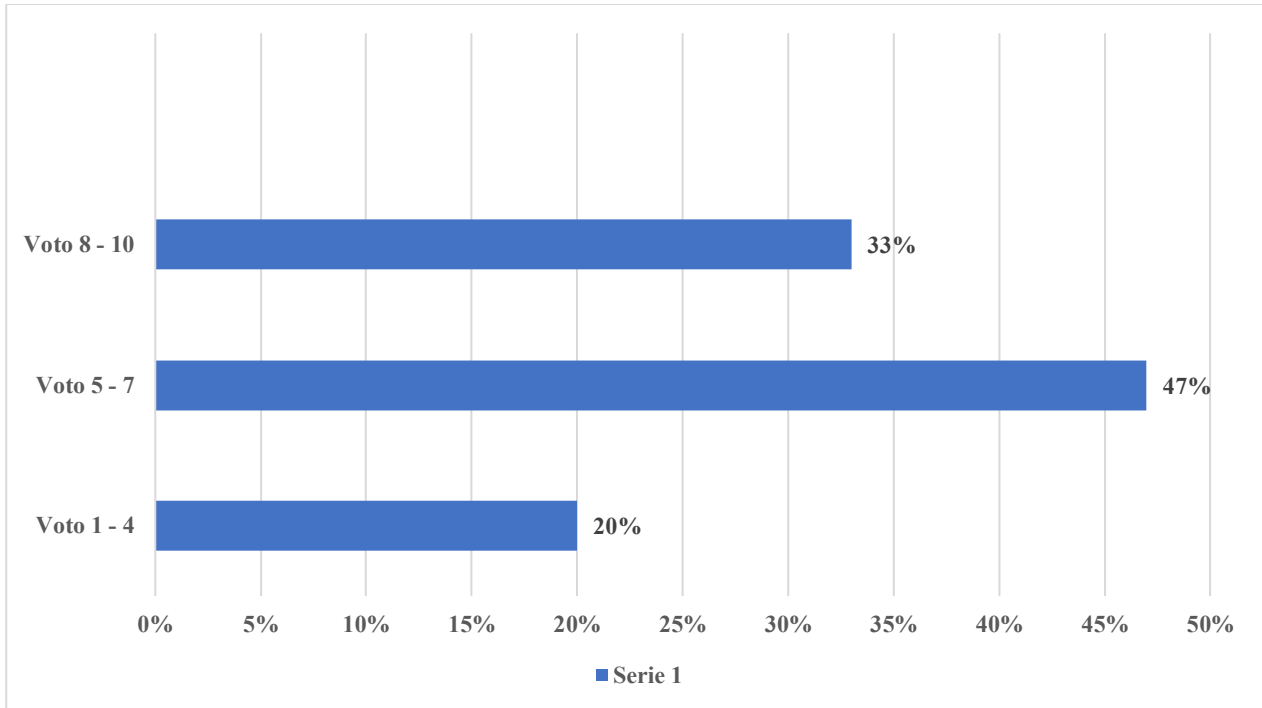
In quali altre iniziative di innovazione sociale (con la comunità locale) ti piacerebbe essere coinvolto durante il tuo soggiorno?

(valori percentuali, possibili più risposte, totale campione)



Attualmente quanto ritieni l'Italia una destinazione attraente e ospitale per remote worker e nomadi digitali?

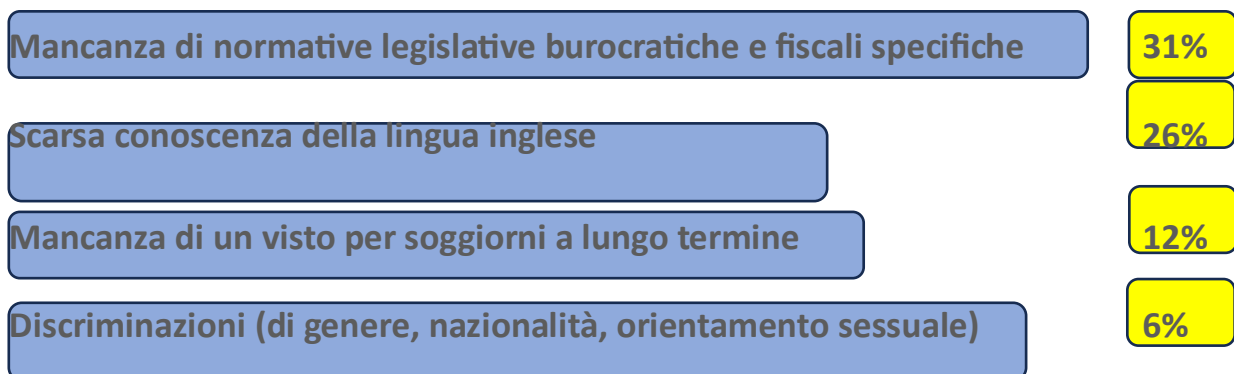
(valori percentuali, stranieri che hanno fatto esperienze di nomadismo digitale in Italia)



Voto medio 6.9

Quali pensi siano le criticità maggiori nel nostro Paese per remote worker e nomadi digitali?

(valori percentuali, possibili più risposte, totale campione)



Serve un'offerta più strutturata

35%

Ritiene che in Italia le offerte dedicate ai nomadi digitali siano poco strutturate e inadeguate alle loro esigenze

Note aggiuntive:

- **Durata del Soggiorno e Alloggi Preferiti:** La maggioranza dei nomadi digitali è interessata a soggiorni di medio-lungo termine (1-3 mesi o più). Gli alloggi preferiti sono appartamenti e case in affitto, con un crescente interesse per strutture di coliving. Questo suggerisce una necessità di sviluppare infrastrutture abitative flessibili e adatte a soggiorni prolungati anche attraverso proposte e offerte vantaggiose sugli affitti e agevolazioni per i trasporti e i servizi locali.
- **Attività e Esperienze Ricercate:** Gli intervistati mostrano un forte interesse per eventi culturali, enogastronomici, e attività a contatto con la natura. Questo mette in evidenza l'importanza di valorizzare le offerte culturali e naturali locali per attirare nomadi digitali.
- **Aspetti Cruciali nella Scelta della Destinazione:** I fattori determinanti includono la qualità della connessione a Internet, il costo della vita, le attività culturali e la possibilità di sperimentare le tradizioni locali. Questo evidenzia la necessità di investire in infrastrutture digitali e di mantenere un costo della vita competitivo.
- **Criticità e Sfide:** Problemi infrastrutturali come il digital divide, la scarsa connessione Internet nelle aree marginali e una rete di trasporti non adeguata sono tra le principali criticità. Inoltre, la complessità burocratica e le normative fiscali risultano un ostacolo significativo per molti nomadi digitali.
- **Mancanza di Consapevolezza e Offerta Strutturata:** C'è una percezione di scarsa consapevolezza da parte delle comunità locali e delle istituzioni riguardo alle esigenze dei nomadi digitali. Questo, insieme alla mancanza di offerte strutturate e specifiche, rappresenta una barriera per l'attrazione di questo target. Sarebbe utile aumentare la consapevolezza tra le comunità locali e gli operatori privati riguardo alle esigenze dei nomadi digitali.
- **Migliorare la Comunicazione e l'Informazione:** Creare un portale unico e ufficiale con informazioni dettagliate sulle destinazioni italiane.

9.4 ITALIA RAPPORTO 2023

Rispetto ai report del 2021 e del 2022, il report del 2023 presenta alcune novità rilevanti³⁸:

- 1 **Focus sulle Aree Periferiche:** Il report del 2023 si concentra maggiormente sull'importanza di valorizzare le aree periferiche e i piccoli centri italiani, sottolineando come i nomadi digitali possano contribuire al rilancio economico e sociale di queste zone. Questo tema era meno centrale nei report precedenti, che si focalizzavano più sulla creazione di un ambiente accogliente per i nomadi digitali in Italia in generale.
- 2 **Consapevolezza del Fenomeno:** C'è un crescente sforzo per migliorare la consapevolezza pubblica e la comprensione del nomadismo digitale in Italia. Il report del 2023 critica la percezione distorta del fenomeno e cerca di educare su una visione più complessa e olistica rispetto ai report precedenti, che erano più focalizzati su aspetti pratici come la regolamentazione e l'attrattività dell'Italia.
- 3 **Dati Aggiornati:** Vengono forniti nuovi dati sull'incremento del numero di nomadi digitali, in particolare l'aumento dei nomadi più anziani e la crescita del numero di liberi professionisti. Questo aggiornamento statistico non era presente nei report precedenti, che si basavano su dati meno recenti.

Queste differenze evidenziano un'evoluzione nella comprensione e nella strategia riguardante il nomadismo digitale in Italia.

Conclusioni

Il nomadismo digitale ha superato i confini di una semplice moda giovanile per diventare una tendenza globale che coinvolge persone di tutte le età e provenienze.

- **Il Nomadismo Digitale non è Solo per Giovani:** Il nomadismo digitale non è più solo una "nicchia giovanile", ma una tendenza in crescita che attrae individui di tutte le età e provenienze.

Molti paesi hanno riconosciuto il potenziale di questo fenomeno, offrendo condizioni favorevoli e politiche di supporto per attrarre nomadi digitali nei loro territori.

³⁸ https://www.nomadidigitali.it/report/AIND_report2023.pdf

- **Supporto Globale al Nomadismo Digitale:** Molti Paesi esteri stanno supportando questo cambiamento sia con offerte di lavoro "100% da qualsiasi luogo" sia creando le condizioni per attrarre nomadi digitali nei loro territori.

Tuttavia, per abbracciare appieno questo cambiamento, è necessario un significativo adattamento culturale all'interno delle imprese, che devono riconoscere e sostenere le nuove modalità di lavoro da remoto.

- **Necessità di Cambiamento Culturale nelle Imprese:** Questo nuovo stile deve essere supportato anche da un cambiamento culturale nel mondo del lavoro.

Inoltre, i nomadi digitali non cercano solo un luogo dove lavorare, ma desiderano anche costruire comunità e stabilire connessioni significative con le persone e i luoghi che visitano. Questo aspetto umano del nomadismo digitale è cruciale per comprendere il suo vero impatto e potenziale di trasformazione.

- **Costruzione della Comunità e Connessione:** I nomadi digitali desiderano creare relazioni con altre persone e con i territori che visitano.

9.5 PROGETTI DI SUCCESSO: DIGITAL VILLAGE E COWORKING

Per capire come e quanto il progetto “Cavatore borgo digitale e del benessere” potrebbe funzionare, prendiamo in considerazione il Castello di San Sebastiano Po, un esempio affascinante di come strutture storiche possano essere riadattate per accogliere le esigenze moderne, come quelle del coworking. Situato in Piemonte, non lontano da Torino, il castello si trova in un contesto rurale suggestivo, circondato da colline e vigneti, che lo rende una location ideale per unire lavoro e relax.

Il castello risale al periodo medievale e ha subito vari restauri nel corso dei secoli, mantenendo però intatto il suo fascino storico. Gli elementi architettonici, come le torri, le mura e gli interni affrescati, conferiscono un'atmosfera unica e ispiratrice agli spazi di lavoro.

Il castello offre spazi di coworking all'interno delle sue antiche sale, dove il passato incontra il presente. Gli ambienti sono stati ristrutturati per fornire tutte le comodità moderne necessarie ai lavoratori da remoto, mantenendo però il fascino storico degli ambienti.

La particolarità di lavorare in un castello storico non solo stimola la creatività, ma favorisce anche la costruzione di una comunità di professionisti. Il coworking in un contesto così unico promuove lo scambio di idee e la collaborazione tra i partecipanti, creando un ambiente fertile per l'innovazione.

Oltre agli spazi di lavoro, il castello ospita anche eventi, workshop e incontri che arricchiscono l'esperienza di chi sceglie di lavorare in questo contesto. Questi eventi spesso integrano elementi della cultura locale, offrendo ai partecipanti un'immersione completa nella vita del luogo.

Lontano dal caos urbano, il Castello di San Sebastiano Po permette ai professionisti di concentrarsi sul lavoro in un ambiente tranquillo e sereno. La vicinanza alla natura e la possibilità di godere del paesaggio circostante offrono un equilibrio ideale tra produttività e qualità della vita.

Il Castello di San Sebastiano Po è un esempio significativo di come le aree rurali e i beni storici possano essere valorizzati attraverso il coworking. In un'epoca in cui il nomadismo digitale e il lavoro da remoto sono in crescita, progetti come questo non solo offrono soluzioni innovative per i lavoratori moderni, ma contribuiscono anche alla rivitalizzazione del patrimonio culturale e allo sviluppo delle economie locali³⁹.

In Europa e nel mondo, sono presenti ormai, moltissime realtà funzionanti di cowo-spaces. Tutte le grandi capitali europee (negli USA, la realtà è consolidata), hanno spazi di coworking sempre più attrattivi. È interessante osservare nello specifico, non solo i mq dedicati, in continuo aumento e

³⁹ <https://www.castellosansebastiano.it/>

specializzati, ma anche le azioni a favore di questo mercato, che le amministrazioni nazionali e regionali mettono in atto.

A Madeira, la collaborazione tra intenti privati e pubblici ha portato alla creazione di un villaggio digitale, dove i nomadi digitali oltre al soggiorno avevano a disposizione spazi di coworking ad hoc. L'iniziativa ha attirato lavoratori da 105 Paesi, una costante crescita economica, culturale e sociale attivando inoltre, una grande e coesa comunità, tanto che il governo regionale dell'isola ha deciso di destinare copiose risorse per aprire altri 3 nuovi villaggi, sostenendo con servizi gratuiti e agevolazioni fiscali coloro che insedieranno e consolideranno il proprio business in loco. Il successo del progetto "Digital Nomads Madeira Islands" è evidente nella crescente comunità di nomadi digitali che scelgono l'isola come loro base operativa. L'iniziativa ha ricevuto ampi consensi e attenzione mediatica, posizionando Madeira come un modello di riferimento per altre destinazioni che vogliono attrarre nomadi digitali. Il progetto "Digital Nomads Madeira Islands" è il risultato emblematico e fruttuoso di una collaborazione efficace tra l'amministrazione regionale, organizzazioni locali e partnership strategiche.⁴⁰

A Parigi la domanda per uffici decentralizzati è in crescita e la richiesta di lavorare da remoto senza dover entrare all'interno del traffico della capitale è, addirittura, argomento di trattativa in sede di colloquio (soprattutto per figure quali sviluppatori informatici e consulenti specializzati).

Anche il marchio di ospitalità innovativo SELINA, si rivolge principalmente a nomadi digitali, viaggiatori e professionisti (con un'attenzione particolare ai Millennial e ai Gen Z), che cercano una combinazione di alloggio, spazi di coworking, esperienze culturali e attività di benessere. Il brand fondato nel 2014, sta monitorando il mercato in modo costante per investire in proprietà nel mondo. Attualmente ha locations in 8 Paesi (Portogallo, Costa Rica, Israele, Colombia, Messico, Ecuador, Panama, USA e Brasile) e punta a migliorare l'esperienza per l'utente anche attraverso una serie di servizi tecnologici integrati, tramite una multiplatforma digitale e un supporto per lo sviluppo di business dei propri clienti. La filosofia di Selina è quella di offrire esperienze di viaggio uniche, integrando lavoro e tempo libero in un unico pacchetto.⁴¹

⁴⁰ <https://www.nomadx.com/>

⁴¹ <https://www.selina.com/>

Punti chiave

- Il progetto "Digital Nomads Madeira Islands" è un esempio di successo di villaggio digitale che ha attratto lavoratori da 105 paesi e generato crescita economica, culturale e sociale.
- La domanda di spazi di coworking è in aumento in Europa e nel mondo, spinta dalla crescente popolarità del lavoro da remoto.
- Governi e aziende stanno supportando il mercato del coworking, ad esempio con agevolazioni fiscali e l'apertura di nuovi villaggi digitali.
- Brand come SELINA stanno combinando il coworking con il benessere, le vacanze e le esperienze locali per attrarre millennial e Gen Z.
- Gli spazi e gli allestimenti di coworking possono svolgere un ruolo nell'attrarre e fidelizzare i talenti.

9.6 NOMADISMO DIGITALE: UN'OPPORTUNITÀ PER IL TURISMO ITALIANO

Complessivamente, si evincono argomentazioni convincenti affinché l'Italia accolga con entusiasmo la tendenza del nomadismo digitale e sviluppi strategie per attrarre e fidelizzare questo prezioso segmento di lavoratori da remoto. Sfruttando i suoi punti di forza e rispondendo alle esigenze di questa fascia demografica in crescita, l'Italia può posizionarsi come destinazione leader per i nomadi digitali, favorendo la crescita economica, la vivacità culturale e l'innovazione.

Attrarre lavoratori da remoto e nomadi digitali: un'opportunità fiorente per l'Italia, in particolare per i piccoli borghi

L'afflusso di lavoratori da remoto e nomadi digitali rappresenta un'opportunità straordinaria per l'Italia, in particolare per i suoi affascinanti piccoli borghi. Questo fenomeno va oltre il semplice turismo, offrendo un'esperienza trasformativa che può rivitalizzare le aree marginalizzate con un'iniezione di fresche risorse umane, architettoniche, tecnologiche e naturali.

Attraverso una trasformazione ponderata, questi territori possono recuperare la loro identità unica, favorendo la nascita di comunità attive e nuove. Questo scambio di esperienze e competenze non solo riporterà in auge le arti e i mestieri tradizionali locali, ma aprirà anche la strada a un miglioramento continuo.

Punti chiave

- **Rivitalizzazione dei piccoli borghi:** L'afflusso di lavoratori da remoto e nomadi digitali può ridare vita ai piccoli borghi italiani, favorendo la crescita economica e la vivacità culturale.
- **Oltre il turismo:** Questo fenomeno si estende oltre il turismo tradizionale, offrendo un'immersione più profonda nella cultura locale e una rivitalizzazione delle comunità locali.
- **Capitale umano:** L'arrivo di lavoratori da remoto porta un bagaglio di competenze ed esperienze che arricchisce il capitale umano di queste regioni.
- **Trasformazione architettonica:** La necessità di accogliere lavoratori da remoto può stimolare il restauro e la riqualificazione di edifici storici, migliorando il paesaggio architettonico.
- **Progresso tecnologico:** La domanda di una connessione internet affidabile e di un'infrastruttura digitale può accelerare lo sviluppo tecnologico di queste aree.

- **Valorizzazione delle risorse naturali:** L'apprezzamento per la natura e le attività all'aperto tra i lavoratori da remoto può promuovere pratiche sostenibili e la salvaguardia delle bellezze naturali.
- **Rinascita culturale:** Lo scambio di idee ed esperienze tra lavoratori da remoto e gente del posto può favorire la riscoperta delle arti, dei mestieri e del patrimonio culturale tradizionali.
- **Costruzione della comunità:** L'afflusso di lavoratori da remoto può contribuire alla crescita di comunità eterogenee e dinamiche in questi borghi.
- **Miglioramento continuo:** La presenza di lavoratori da remoto può ispirare l'innovazione e la ricerca costante di miglioramento in vari aspetti della vita locale.

L'Italia, con il suo ricco patrimonio culturale, i paesaggi pittoreschi e le comunità accoglienti, ha un enorme potenziale per attrarre lavoratori da remoto e nomadi digitali. Cogliendo questa opportunità e investendo nelle infrastrutture e nei sistemi di supporto necessari, l'Italia può rivitalizzare i suoi piccoli borghi, favorire la crescita economica e preservare la sua identità culturale unica, accogliendo al contempo una nuova generazione di cittadini globali.

Attrarre lavoratori da remoto e Nomadi Digitali è una grande occasione per il nostro paese, soprattutto per i piccoli borghi! Essa non rappresenta solo un'opportunità turistica, ma un'esperienza di vita, che contribuirebbe a rivitalizzare delle aree marginali con nuove risorse umane, architettoniche, tecnologiche e naturali.

I territori si riapproprierebbero della loro originalità attraverso una sapiente trasformazione e si creerebbero nuove comunità, scambi di esperienze e competenze su arti e mestieri della tradizione locale e occasioni di miglioramento.

Italia: meta ideale per i nomadi digitali

L'Italia possiede tutte le caratteristiche ambientali e contestuali necessarie per diventare una destinazione attraente per lavoratori da remoto e nomadi digitali provenienti da tutto il mondo.

- **Smart worker in Italia nel 2022: 3,6 milioni (in aumento)**
- **Nomadi digitali in Italia nel 2022: circa 500.000**
- **Nomadi digitali nel mondo nel 2022: circa 30 milioni**

Lavoratori da remoto: una tendenza in crescita

I lavoratori da remoto stanno diventando sempre più numerosi e le dimissioni volontarie continuano a salire: nel 2021 sono state 2 milioni, il 33% in più rispetto all'anno precedente (Ministero del Lavoro). Le previsioni parlano di un'ondata in continuo aumento.

Impatto economico dei nomadi digitali

Capacità di spesa di circa 2.000 euro/persona, la condivisione degli spazi riduce i costi

Coworking: un mercato in forte espansione

In Europa, i metri quadri di spazi di coworking sono in costante aumento.

Preferenze di alloggio dei nomadi digitali

Interesse per appartamenti e case in affitto, B&B e co-living

Opportunità per i territori italiani

Un'opportunità straordinaria per i nostri territori di attrarre un "nuovo tipo di persona", libera di vivere e lavorare da remoto in qualsiasi parte del mondo, attenta alla qualità della vita, al benessere e alle questioni di sostenibilità ambientale e sociale.

Nomadi digitali: un target specifico

I lavoratori da remoto e i nomadi digitali rappresentano un macro-target diverso e alternativo al turista-vacanziero tradizionale.

Il visto per nomadi digitali in Italia

Permesso di soggiorno della durata di un anno (rinnovabile per un ulteriore anno ed estendibile al nucleo familiare).

Colmare il divario digitale

Adattare i luoghi a connessioni internet e telefonia mobile aiuta a colmare il divario digitale.

Storie di successo

Il progetto Madeira "Digital Nomads Madeira Islands" è emblematico.

Supporto governativo agli spazi di coworking

Governi e amministrazioni locali a Parigi stanno investendo fortemente negli spazi di coworking, anche per decongestionare il traffico quotidiano delle migliaia di pendolari che si recano nelle grandi città.

Interesse dei brand dell'ospitalità al coworking

Interesse dei brand dell'ospitalità a investire in strutture adatte al coworking (Selina.com)

Metri Quadri E Costo Medio Per Postazione

Al fine di una programmazione economica, una precisazione necessaria riguarda i metri quadri medi richiesti per postazione di lavoro e il costo di affitto:

- Uffici openspace: ~ 12 mq netti/persona (un ufficio privato di 12-15 mq può normalmente ospitare 2-3 postazioni di lavoro); più spazio a disposizione del lavoratore
- Costo medio 25 euro/giorno (da 15 a 35 euro/giorno)
- In media i coworking e gli uffici flessibili dopo 2 anni di attività sono in attivo; nel comune di Cavatore gli spazi sono di proprietà, evitando i costi di costruzione e affitto da un privato.

La relazione sottolinea:

- La crescente tendenza del lavoro da remoto e del nomadismo digitale, evidenziando i potenziali benefici che questi professionisti possono apportare alle comunità ospitanti.
- L'idoneità dell'Italia come destinazione per i nomadi digitali, considerando l'ambiente favorevole, le infrastrutture e la crescente cultura del lavoro da remoto.
- Statistiche chiave sul numero di lavoratori da remoto e nomadi digitali, mostrando la loro crescente importanza.
- L'impatto economico dei nomadi digitali, inclusa la loro capacità di spesa e potenziali contributi alle imprese locali.
- La crescente domanda di spazi di coworking e l'interesse dei brand dell'ospitalità a soddisfare le esigenze dei nomadi digitali.
- Dettagli specifici sui metri quadrati medi e sul costo per postazione di lavoro per gli spazi di coworking.

9.7 I NOMADI DIGITALI: UNA RISORSA PER CAVATORE

"Grazie alle loro elevate competenze professionali, questi lavoratori possono creare nuove e interessanti opportunità per le comunità locali e i territori che decidono di attrarli e ospitarli. I nomadi digitali possono infatti fungere da motore per la nascita di nuovi progetti, modelli di business, startup e imprese innovative con un impatto sociale positivo."⁴²

La crescente tendenza del nomadismo digitale rappresenta un'opportunità imperdibile per il progetto Cavatore. Attraverso l'attrazione e la fidelizzazione di questo segmento di mercato, il progetto può sfruttare l'afflusso di lavoratori da remoto per rivitalizzare il piccolo borgo piemontese, favorendo la crescita economica e culturale. La trasformazione di quest'area, resa possibile da un'accoglienza adeguata e da infrastrutture moderne, non solo ne valorizzerebbe il patrimonio architettonico e naturale locale, ma promuoverebbe anche la rinascita della comunità, più dinamica e innovativa grazie a nuove e interessanti opportunità. Investire nelle esigenze dei nomadi digitali, come connessioni internet affidabili e spazi di coworking, potrebbe posizionare Cavatore come una destinazione-target ideale, capace di attirare nuove risorse umane e tecnologiche, sostenendo al contempo la rinascita culturale e la valorizzazione delle tradizioni locali oltre a fungere da motore per la nascita di nuovi progetti, modelli di business e imprese innovative con un impatto sociale positivo.

"L'attrazione e l'inclusione dei nomadi digitali nelle comunità rurali e periferiche del nostro Paese può portare a un ciclo virtuoso di incentivo delle economie locali e di sviluppo delle attività già esistenti sul territorio. Le comunità dei piccoli comuni e i loro territori potranno sopravvivere alle sfide globali soltanto se saranno in grado di fare propri i concetti di mobilità, contaminazione e innovazione digitale. La sopravvivenza e la rivitalizzazione delle comunità dipendono dalla capacità di attrarre e accogliere nuovi abitanti (anche temporanei)".

(1°, 2° e 3° Rapporto sul Nomadismo Digitale in Italia 2023 Associazione Italiana Nomadi Digitali)

⁴² dal 3° rapporto sul nomadismo digitale dell'Associazione Italiana Nomadi Digitali

PARTE 5: PIANIFICAZIONE OPERATIVA E SOSTENIBILITA'

10 PIANO OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE

Il progetto mira alla riqualificazione delle aree esistenti attraverso l'applicazione di principi di bioarchitettura, ispirati all'antica arte del Feng Shui, con l'obiettivo di creare ambienti che coniughino luce, paesaggio ed elementi naturali. Questi interventi sono finalizzati a esaltare il comfort e il benessere psicofisico, specialmente in un contesto lavorativo. Un ulteriore aspetto qualificante del progetto è il target di riferimento, ossia il "bleisure tourism" (business + leisure), che mira a ridurre al minimo l'impatto turistico, preservando l'equilibrio della piccola comunità locale e mantenendo la tranquillità e l'autenticità del borgo.

Il nostro obiettivo è quello di creare un modello di sviluppo sostenibile che possa essere replicato in altri contesti simili. Attraverso la valorizzazione delle risorse locali, la promozione dell'artigianato e l'agricoltura biologica, vogliamo contribuire alla rinascita economica del borgo e alla creazione di nuovi posti di lavoro.

Priorità del progetto:

4. *Sostenibilità ambientale:* Ridurre l'impatto ambientale attraverso l'utilizzo di energie rinnovabili, materiali eco-compatibili e pratiche costruttive sostenibili.
5. *Inclusività sociale:* Coinvolgere la comunità locale in tutte le fasi del progetto, creando opportunità di lavoro e valorizzando le tradizioni locali.
6. *Benessere:* Creare spazi confortevoli e stimolanti, sia per i residenti che per i visitatori, dove natura e tecnologia si integrano perfettamente.
7. *Economia locale:* Sviluppare un'economia sostenibile basata sul turismo, sull'artigianato e sull'agricoltura locale.

Come raggiungeremo questi obiettivi:

8. *Ristrutturazione eco-sostenibile:* Gli edifici esistenti verranno riqualificati utilizzando materiali naturali, sistemi di isolamento termico avanzati e fonti di energia rinnovabile come il fotovoltaico e la geotermia.
9. *Promozione del turismo sostenibile:* Offriremo ai visitatori esperienze uniche, legate alla natura, alla cultura e alla gastronomia locale, incentivando un turismo lento e rispettoso dell'ambiente.

10. *Creazione di spazi di coworking*: Forniremo spazi di lavoro moderni e flessibili, attirando professionisti e digital nomad che desiderano lavorare in un ambiente stimolante e immerso nella natura.
11. *Valorizzazione del patrimonio culturale*: Preserveremo e promuoveremo il patrimonio storico e culturale del borgo, organizzando eventi e attività che coinvolgano la comunità locale.

I benefici del progetto:

- *Per i visitatori*: Un'esperienza unica che combina lavoro, relax e scoperta di un territorio affascinante.
- *Per la comunità locale*: Nuovi posti di lavoro, valorizzazione del patrimonio culturale e miglioramento del benessere e della qualità della vita.
- *Per l'ambiente*: Riduzione dell'impatto ambientale, promozione delle energie rinnovabili e tutela del paesaggio e delle risorse naturali.
- *Per gli investitori*: Un'opportunità di investire in un progetto innovativo e sostenibile, con un alto potenziale di ritorno economico.
- *Un modello replicabile*: Un esempio di come si possa riqualificare un borgo in modo sostenibile e inclusivo.

In sintesi, il progetto rappresenta un'opportunità unica per trasformare Cavatore in un luogo dove vivere, lavorare e visitare è un'esperienza indimenticabile.

10.1 DEFINIZIONE DEGLI STAKEHOLDERS

Stakeholders Diretti

Nel progetto di riqualificazione del Borgo di Cavatore, gli *stakeholders diretti* sono quei soggetti che sono coinvolti attivamente e hanno un'influenza immediata o un interesse diretto nei processi decisionali, operativi e nei risultati del progetto. Ecco chi possono essere gli stakeholders diretti in questo contesto:

12. Amministrazione Comunale di Cavatore

Il Comune è il principale promotore del progetto e svolge un ruolo cruciale nel coordinamento delle attività, nell'approvazione delle decisioni e nella gestione delle risorse finanziarie e umane coinvolte nel progetto.

13. Residenti del Borgo di Cavatore

Gli abitanti del borgo sono direttamente interessati dalle attività di riqualificazione, sia in termini di benefici (miglioramento delle infrastrutture, qualità della vita) che di eventuali disagi temporanei durante i lavori. Il loro coinvolgimento è essenziale per il successo del progetto.

14. Imprese locali

Le aziende locali, comprese le attività commerciali e artigianali, possono essere coinvolte nel progetto come fornitori di beni e servizi o come beneficiari delle infrastrutture e delle migliorie introdotte dalla riqualificazione.

15. Progettisti, architetti e ingegneri

I professionisti incaricati della pianificazione, progettazione e supervisione dei lavori sono stakeholder diretti, responsabili dell'attuazione tecnica del progetto e del rispetto dei requisiti estetici, funzionali e normativi.

16. Costruttori e operai

Le imprese di costruzione e i lavoratori coinvolti nell'esecuzione dei lavori di riqualificazione sono direttamente interessati dal progetto, poiché ne dipende il loro impiego e la realizzazione delle opere.

17. Proprietari di immobili

I proprietari di edifici e terreni nel borgo potrebbero essere direttamente coinvolti nel progetto, soprattutto se le loro proprietà sono interessate da interventi di ristrutturazione o riqualificazione.

18. Finanziatori e investitori

Le banche, istituzioni finanziarie o investitori privati che forniscono il capitale necessario per la riqualificazione sono stakeholder diretti, con un interesse nel successo economico e gestionale del progetto.

19. Enti di pianificazione territoriale

Gli enti regionali o sovracomunali responsabili della pianificazione territoriale e della tutela ambientale sono direttamente coinvolti, poiché devono approvare i piani di riqualificazione e garantire che rispettino le normative vigenti.

20. Comunità energetiche locali (se incluse)

Se il progetto prevede la creazione o l'integrazione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER), i membri di questa comunità (che possono includere sia cittadini che enti pubblici) saranno direttamente coinvolti nella gestione e nell'utilizzo delle risorse energetiche.

21. Associazioni locali

Le associazioni culturali, sociali o ambientali attive nel borgo possono avere un ruolo diretto nel progetto, ad esempio partecipando a iniziative di sensibilizzazione, promozione culturale o gestione di spazi pubblici riqualificati.

22. Enti pubblici locali

Altri enti pubblici come le scuole, le strutture sanitarie e i servizi sociali, i GAL, le cooperative che operano nel borgo, saranno direttamente interessati dalla riqualificazione, in particolare se questa prevede interventi che riguardano anche le loro sedi o attività.

23. Tecnici e consulenti ambientali

Se il progetto di riqualificazione comprende componenti legate alla sostenibilità ambientale, alla gestione delle risorse naturali o alla riduzione dell'impatto ecologico, tecnici e consulenti specializzati saranno direttamente coinvolti nelle decisioni e nell'implementazione di queste strategie.

24. Operatori turistici

Se la riqualificazione del borgo punta anche a potenziare il turismo, gli operatori del settore turistico (come albergatori, ristoratori, guide turistiche) saranno stakeholder diretti, coinvolti nella pianificazione e beneficiari delle migliorie introdotte.

25. Istituzioni culturali

Musei, biblioteche, centri culturali e altre istituzioni presenti nel borgo avranno un interesse diretto nella riqualificazione, soprattutto se questa include interventi sul patrimonio culturale o la creazione di nuove strutture culturali.

In sintesi, gli stakeholders diretti sono tutti quei soggetti che partecipano attivamente al progetto, ne subiscono direttamente gli effetti e contribuiscono al suo successo attraverso le loro decisioni, competenze e risorse. Coinvolgerli adeguatamente e considerarne i bisogni e le aspettative è fondamentale per garantire un esito positivo e sostenibile per la riqualificazione del Borgo di Cavatore.

Stakeholders Indiretti

Nel progetto di riqualificazione del Borgo di Cavatore, gli *stakeholders indiretti* sono quei soggetti che, pur non essendo direttamente coinvolti nelle operazioni o decisioni quotidiane del progetto, possono comunque essere influenzati dai suoi esiti o possono avere un interesse indiretto nel suo successo. Ecco alcuni esempi di stakeholders indiretti nel contesto di Cavatore:

1. Residenti nelle aree limitrofe

Gli abitanti dei comuni vicini potrebbero essere influenzati dai cambiamenti economici, sociali o ambientali derivanti dal progetto di riqualificazione di Cavatore, come l'aumento del turismo o il miglioramento delle infrastrutture.

2. Turisti e visitatori

Anche se non coinvolti direttamente nella pianificazione o nell'esecuzione del progetto, i turisti che visitano la zona beneficerebbero delle migliorie apportate al borgo, come nuovi servizi, attrazioni culturali e miglioramenti estetici e infrastrutturali.

3. Comunità locali più ampie

Le comunità locali dell'area circostante potrebbero trarre benefici indiretti dal progetto, come l'aumento del commercio locale o la promozione culturale e turistica dell'intera regione.

4. Enti e organizzazioni culturali

Organizzazioni culturali e storiche interessate alla preservazione del patrimonio architettonico e culturale potrebbero avere un interesse indiretto nel successo del progetto, soprattutto se questo promuove la valorizzazione del patrimonio locale.

5. Fornitori e aziende locali

Aziende locali, come fornitori di materiali da costruzione o servizi, potrebbero beneficiare del progetto in termini di nuove opportunità di business, anche se non sono coinvolte direttamente nel processo decisionale.

6. Istituzioni educative

Scuole e università potrebbero essere interessate al progetto per la possibilità di collaborare su iniziative di ricerca o formazione legate alla riqualificazione urbana, alla sostenibilità o alla valorizzazione del patrimonio culturale.

7. *Enti governativi regionali e nazionali*

Le istituzioni regionali e nazionali che non gestiscono direttamente il progetto, ma che hanno interesse nel suo successo per il miglioramento dell'economia locale, la promozione del turismo, o come esempio di rigenerazione urbana replicabile in altre aree.

8. *Investitori potenziali*

Anche se non direttamente coinvolti nel progetto iniziale, investitori privati o pubblici potrebbero essere interessati a future opportunità di investimento nel borgo o nella regione in seguito alla riqualificazione.

9. Organizzazioni non governative (ONG)

ONG attive nella sostenibilità ambientale, nella protezione del patrimonio culturale o nel turismo responsabile potrebbero avere interesse nel monitorare e supportare il progetto per i suoi potenziali impatti positivi sulla comunità e sull'ambiente.

10. *Media locali e nazionali*

Sebbene non direttamente coinvolti nel progetto, i media potrebbero essere interessati a raccontare la storia della riqualificazione di Cavatore, contribuendo così a promuovere l'iniziativa e ad attrarre l'attenzione del pubblico e di altri stakeholder.

11. *Comunità energetiche locali*

Se il progetto include componenti legate alle energie rinnovabili o alla sostenibilità, le comunità energetiche locali potrebbero essere indirettamente interessate al successo del progetto, per replicare modelli simili o per collaborare in futuro.

Identificare questi stakeholders indiretti e tenerne conto durante la pianificazione e l'implementazione del progetto può contribuire a garantire una maggiore inclusività e a massimizzare l'impatto positivo della riqualificazione del borgo.

10.2 REQUISITI DEL PROGETTO

Il progetto deve soddisfare tre requisiti fondamentali, compatibili con l'ecosistema ospitante:

- *Economico*: Il sistema turistico deve generare utili sufficienti per sostenere un'economia virtuosa.

- *Sociale*: Creare collaborazioni che promuovano l'occupazione locale, il miglioramento urbano e l'attrazione del borgo.

- *Ecologico*: Il progetto deve contribuire al miglioramento e rafforzamento dell'ecosistema locale, evitando qualsiasi squilibrio.

10.3 DIRETTIVE DEL PROGETTO

Le strategie di riqualificazione del borgo si basano su nove assi principali:

1. *Sostenibilità*: Implementare soluzioni che minimizzino l'impatto negativo sull'ambiente e sulla società, garantendo la preservazione delle risorse naturali e culturali per le future generazioni.
2. *Inclusività*: Creare un sistema turistico accessibile e integrato, che favorisca la partecipazione della comunità locale.
3. *Coworking e Benessere del Lavoro*: Offrire spazi di lavoro immersi nella natura, che promuovano il benessere psico-fisico.
4. *Cultura*: Valorizzare il patrimonio culturale del borgo, rendendolo un elemento chiave dell'offerta turistica.
5. *Ospitalità*: Sviluppare un'ospitalità diffusa, che mantenga l'autenticità del borgo.
6. *Natura*: Integrare l'offerta turistica con esperienze legate alla natura e al paesaggio.
7. *Agricoltura Biologica*: Promuovere pratiche agricole sostenibili, che rispettino l'ambiente.
8. *Tecnologia e Digitalizzazione*: Adottare soluzioni tecnologiche innovative per migliorare l'efficienza e la sostenibilità delle infrastrutture turistiche.
9. *Outdoor*: Potenziare le attività all'aperto, valorizzando il contesto naturale.

11 SOSTENIBILITA' E TUTELA DELL'ECOSISTEMA

11.1 GESTIONE SOSTENIBILE DELLE RISORSE

Per trasformare il borgo in una vera destinazione turistica sostenibile, è necessario adottare misure specifiche volte a proteggere e migliorare l'ecosistema locale. Queste misure comprendono la riqualificazione ecocompatibile degli edifici esistenti e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, oltre a strategie di gestione delle risorse idriche ed energetiche, e a un approccio circolare nella gestione dei rifiuti.

11.2 RIQUALIFICAZIONE ECO-COMPATIBILE

La creazione di un ambiente sostenibile, salubre e in grado di promuovere il benessere richiede un approccio integrato che coinvolga molteplici fattori. La progettazione, la direzione dei lavori e la realizzazione degli interventi devono essere affidate a professionisti con competenze specifiche. È essenziale che tutte le fasi del ciclo di vita di un edificio, dalla progettazione alla gestione, siano sottoposte a una verifica accurata delle condizioni per garantire la sostenibilità e la qualità complessiva.

Le fasi principali da considerare includono:

- *Progettazione*: Definire la distribuzione degli spazi, selezionare materiali ecocompatibili e tecniche costruttive sostenibili.
- *Realizzazione*: Garantire la supervisione e la direzione dei lavori, assicurando che i principi di sostenibilità siano rispettati.
- *Gestione e fruizione*: Monitorare l'uso dell'edificio per ottimizzare le prestazioni ambientali e garantire il benessere degli occupanti.

Un progetto ben strutturato deve considerare e risolvere le complesse interazioni che influenzano la qualità e il "benessere globale" degli edifici. Queste includono:

- *Relazioni tra spazi interni ed esterni.*
- *Ciclo di vita dei materiali.*
- *Comfort termico e acustico.*
- *Qualità e efficienza dell'illuminazione, sia naturale che artificiale.*
- *Gestione dell'inquinamento elettromagnetico.*
- *Selezione e utilizzo di materiali con basse emissioni inquinanti.*

- *Qualità di mobili e finiture.*

- *Riduzione delle emissioni inquinanti legate alle attività interne.*

11.3 UTILIZZO DI FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE

L'impiego di fonti di energia rinnovabile è fondamentale per garantire la sostenibilità del borgo. Vista la varietà di soluzioni disponibili, è spesso opportuno diversificare le fonti energetiche per ridurre i rischi legati a eventuali malfunzionamenti tecnici e per ottimizzare l'efficienza.

Il Comune ha già avviato l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici di proprietà e intende ampliare ulteriormente questa iniziativa. Particolare attenzione sarà rivolta all'individuazione di superfici adeguate, rispettando al contempo le esigenze paesaggistiche.

Un'ulteriore opzione è rappresentata dalla geotermia a bassa entalpia⁴³, che sfrutta il calore del sottosuolo per climatizzare gli edifici. Questo sistema, che richiede energia elettrica, dovrebbe essere alimentato da fonti rinnovabili per massimizzare i benefici ambientali.

La valutazione delle soluzioni energetiche, comprese la potenza necessaria, i costi, i tempi di ammortamento e la localizzazione di impianti, dovrà essere condotta con attenzione per garantire la fattibilità e l'efficacia del progetto.

11.4 CREAZIONE DI COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI (CER)

Una soluzione innovativa per l'ottimizzazione delle risorse energetiche sostenibili è la creazione di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), come previsto dal Decreto 162/19 e dalla Direttiva Europea REDII (2018/2001 CEE) e dai successivi interventi attuativi e incentivanti.

La comunità energetica è un soggetto costituito tra cittadini, attività commerciali, pubbliche amministrazioni locali e piccole/medie imprese che decidono di unire le proprie forze con l'obiettivo di produrre, scambiare e consumare energia da fonti rinnovabili su scala locale. I membri della comunità sono impegnati nelle varie fasi di produzione, consumo e scambio dell'energia, promuovendo una gestione sostenibile dell'energia, all'interno di un nuovo modello energetico. Oltre a sfruttare l'innovazione tecnologica e la digitalizzazione, le comunità energetiche rinnovabili garantiscono una riduzione dello spreco energetico e promuovono la condivisione di un bene fondamentale a un prezzo concorrenziale. La loro diffusione permette di soddisfare il fabbisogno energetico della popolazione e di proporre nuovi modelli socioeconomici incentrati sulla sostenibilità e la circolarità, senza ricorrere all'utilizzo dei combustibili fossili.

⁴³ L'entalpia è l'energia che un sistema termodinamico può scambiare con l'ambiente.

Come inserire le CER nel borgo di Cavatore⁴⁴:

- *Creazione di una CER di comunità*: Proposta della creazione di una CER che coinvolga i residenti del borgo, le imprese locali e le istituzioni.
- *Installazione di impianti fotovoltaici*: Prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici sugli edifici pubblici e privati del borgo.
- *Scambio di energia tra gli edifici*: Realizzazione di una rete di scambio energetico tra gli edifici del borgo, ottimizzando l'utilizzo dell'energia prodotta.
- *Promozione dell'efficienza energetica*: Oltre alla produzione di energia rinnovabile, è importante promuovere l'efficienza energetica degli edifici attraverso interventi di isolamento termico, sostituzione di impianti di riscaldamento e raffrescamento obsoleti, ecc.

11.5 CONTROLLO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI

La gestione dei consumi energetici e idrici può essere ottimizzata tramite l'applicazione della domotica, che integra tecnologie avanzate per migliorare il comfort e l'efficienza delle abitazioni e degli edifici. Queste soluzioni consentono di automatizzare processi interni e di monitorare i consumi, garantendo al contempo una maggiore sicurezza e comfort per gli occupanti.

Le tecnologie domotiche⁴⁵ possono ottimizzare:

- *Termoregolazione*: Regolazione automatica della temperatura interna.
- *Illuminazione*: Gestione efficiente delle fonti luminose.
- *Sicurezza e monitoraggio energetico*: Controllo dei consumi e protezione degli impianti.
- *Irrigazione degli spazi esterni*: Gestione efficiente delle risorse idriche per giardini e orti.
- *Automazione degli elementi edilizi*: Controllo automatico di tapparelle, tende, cancelli e finestre.
- *Controllo remoto e programmazione*: Possibilità di gestione da remoto di vari sistemi domestici.
- *Sistemi multimediali*: Integrazione di impianti audio, video e di comunicazione.

⁴⁴ V. Appendice n°1

⁴⁵ Disciplina dedicata all'ottimizzazione della qualità di vita in casa e negli edifici, detta anche "Smart Home"

11.6 GESTIONE, RIDUZIONE E RECUPERO DEI CONSUMI DELLE RISORSE IDRICHE

Il cambiamento climatico impone una gestione efficiente delle risorse idriche, soprattutto alla luce delle frequenti siccità e degli eventi meteorologici estremi. È essenziale sviluppare sistemi per gestire le acque piovane, accumulandole per l'irrigazione e altri usi nei periodi di carenza.

Nel contesto del borgo, si potrebbero riutilizzare vecchie cisterne e implementare sistemi di raccolta delle acque pluviali in piccoli serbatoi, integrandoli nelle abitazioni. La corretta gestione delle acque bianche (stormwater) è cruciale per prevenire l'inquinamento e proteggere le risorse idriche.

11.7 GESTIONE CIRCOLARE DEI RIFIUTI: RIDUZIONE, RIUSO, RICICLO E RECUPERO

La gestione circolare dei rifiuti è uno dei pilastri della sostenibilità e deve essere integrata anche in questo progetto di riqualificazione. Le decisioni riguardanti i materiali da costruzione, le tecniche costruttive e gli approvvigionamenti devono facilitare il recupero e la separazione delle diverse frazioni di rifiuto, garantendo un conferimento efficiente ai servizi autorizzati.

In particolare, è previsto:

- L'utilizzo di materiali e tecniche che permettano la separazione e il recupero in futuro.
- L'adozione di buone pratiche nella gestione dei beni e degli imballaggi.
- La promozione di pratiche di sensibilizzazione tra operatori e ospiti per favorire una cultura della sostenibilità.
- La conservazione e il miglioramento della biodiversità, con la valorizzazione dei percorsi escursionistici.
- La promozione di coltivazioni locali a km 0 e il riutilizzo di aree incolte e abbandonate.

12 TURISMO E SOSTENIBILITA'

12.1 TURISMO RESPONSABILE

Il turismo responsabile rappresenta un approccio etico al viaggio che si impegna a ridurre al minimo gli impatti negativi sulle comunità locali e sull'ambiente. Il progetto adotterà i principi del turismo responsabile mediante le seguenti azioni:

- *Rispetto delle leggi e dei regolamenti locali*: Tutte le attività turistiche saranno condotte nel rispetto delle normative vigenti, garantendo la valorizzazione dei costumi e delle tradizioni locali.

- *Educazione dei visitatori sulle pratiche sostenibili*: Verranno fornite indicazioni chiare e dettagliate ai turisti su come ridurre il proprio impatto ambientale e rispettare i valori culturali del territorio.

- *Supporto alle iniziative di conservazione*: Si collaborerà con organizzazioni e autorità locali per proteggere le risorse naturali, preservare il patrimonio culturale e promuovere pratiche di sviluppo sostenibile.

- *Promozione del consumo responsabile*: I turisti saranno incoraggiati a sostenere le imprese locali, acquistare prodotti a chilometro zero e adottare comportamenti ecologici durante il soggiorno.

12.2 MOBILITA' SOSTENIBILE

Per ridurre l'impatto ambientale del turismo, il progetto promuoverà la mobilità sostenibile attraverso le seguenti iniziative:

- *Miglioramento del trasporto pubblico*: Potenziamento della rete di trasporto pubblico per fornire servizi affidabili, convenienti e accessibili, collegando il borgo ai centri abitati vicini.

- *Incentivo all'uso di biciclette e spostamenti pedonali*: Sviluppo di piste ciclabili e percorsi pedonali sicuri, con servizi di noleggio biciclette e infrastrutture adeguate.

- *Riduzione dell'uso di veicoli privati*: Implementazione di misure come zone a traffico limitato, servizi navetta e parcheggi scambiatori per scoraggiare l'uso di automobili private.

- *Promozione di trasporti ecologici*: Supporto all'uso di veicoli elettrici, carpooling e altre soluzioni di trasporto sostenibili.

12.3 FORMAZIONE E SENSIBILIZZAZIONE

La sensibilizzazione e l'educazione dei visitatori sulle questioni ambientali e sociali locali sono essenziali per il turismo sostenibile. Il progetto raggiungerà questo obiettivo attraverso:

- Diffusione di informazioni sulla storia e cultura locale: Distribuzione di materiale informativo e organizzazione di visite guidate per approfondire la conoscenza del borgo, del suo patrimonio architettonico e delle tradizioni culturali.

- *Promozione della consapevolezza ambientale*: Sensibilizzazione sull'importanza della protezione ambientale, promozione di pratiche di gestione responsabile dei rifiuti e incoraggiamento al risparmio energetico.

- *Valorizzazione degli ambienti rurali e agricoli*: Educazione sull'importanza dei paesaggi rurali e dell'agricoltura sostenibile, e sul ruolo delle comunità locali nella loro conservazione.

- *Organizzazione di eventi didattici*: Workshop, seminari e attività interattive volti a coinvolgere i visitatori nell'apprendimento delle questioni ambientali e sociali locali.

- *Promozione di comportamenti responsabili*: Incoraggiamento di pratiche turistiche responsabili, come il rispetto delle usanze locali, la riduzione dei rifiuti e il sostegno alle imprese locali.

Conclusion

Il progetto si distingue per un approccio integrato allo sviluppo turistico sostenibile, concentrandosi su turismo responsabile, mobilità sostenibile, formazione e sensibilizzazione. Attraverso l'implementazione di queste strategie, sarà possibile minimizzare gli impatti negativi del turismo, promuovendo al contempo benefici a lungo termine per l'ambiente, le comunità locali e tutti gli stakeholder coinvolti.

12.4 L'INCLUSIVITA' NEL TURISMO SOSTENIBILE

L'inclusività è un elemento essenziale di un turismo sostenibile e responsabile, in quanto garantisce che ogni individuo, indipendentemente dalle proprie abilità o limitazioni, possa accedere e godere delle opportunità offerte dal turismo. Il nostro progetto integra il concetto di turismo inclusivo per assicurare che tutti, compresi coloro con disabilità o esigenze particolari, possano vivere un'esperienza arricchente nel villaggio, sia per svago che per lavoro. Ecco come intendiamo raggiungere questo obiettivo:

- *Accessibilità Universale*

L'accessibilità è la pietra angolare del turismo inclusivo. Le strutture turistiche del villaggio, come alloggi, spazi di coworking, ristoranti e centri multimediali, saranno progettate o adattate per essere accessibili a persone con disabilità. Ciò comprende l'installazione di rampe per sedie a rotelle, ascensori accessibili, servizi igienici adeguati, percorsi senza barriere, segnaletica chiara e tattile, oltre ad altre misure che rendano i servizi fruibili a tutti.

- *Formazione e Sensibilizzazione*

Un aspetto cruciale del turismo inclusivo è la formazione del personale. Gli operatori saranno formati per comprendere e soddisfare le esigenze delle persone con disabilità, promuovendo un ambiente accogliente e inclusivo. La sensibilizzazione riguardo all'accessibilità e alla comunicazione inclusiva è fondamentale per garantire un servizio di qualità a tutti i visitatori.

- *Esperienze Turistiche Accessibili*

Il nostro progetto si impegna a offrire esperienze autentiche e stimolanti che siano accessibili a tutti. Verranno sviluppati percorsi sensoriali per ipovedenti, attività all'aperto adattate per persone con mobilità ridotta e altre iniziative che possano coinvolgere visitatori di diverse abilità, garantendo che ognuno possa godere appieno delle attrazioni del villaggio.

- *Collaborazione Intersettoriale*

Il successo del turismo inclusivo dipende dalla collaborazione tra vari settori, tra cui l'industria del turismo, le organizzazioni per le persone con disabilità, le istituzioni governative e le comunità locali. Lavorare insieme a tutte le parti interessate è essenziale per creare una cultura dell'inclusione e assicurare che le politiche e le pratiche siano in linea con gli obiettivi di accessibilità.

- *Vantaggi del Turismo Inclusivo*

Oltre a migliorare le esperienze di viaggio per le persone con disabilità, il turismo inclusivo può portare significativi benefici economici alle destinazioni. Un approccio inclusivo amplia il pubblico potenziale, contribuendo a creare un'industria turistica più sostenibile ed equa, in grado di soddisfare le esigenze di tutti.

Considerazioni Aggiuntive

- *Design Universale*: L'adozione dei principi del design universale nella progettazione delle strutture turistiche migliora l'accessibilità e l'inclusione per tutti i visitatori.

- *Verifiche di Accessibilità*: Controlli regolari garantiscono che le strutture rispettino gli standard di accessibilità e possano essere migliorate ove necessario.

- *Tecnologie Assistive*: L'uso di tecnologie come audioguide per ipovedenti o sottotitoli per non udenti può fornire un supporto fondamentale ai visitatori con disabilità.

- *Marketing Inclusivo*: La promozione delle iniziative di turismo inclusivo e la garanzia che i materiali di comunicazione siano accessibili può attirare un pubblico più ampio e diversificato.

Conclusione

Incorporando l'inclusività all'interno del turismo responsabile e sostenibile, il progetto mira a creare un villaggio accogliente per tutti, migliorando le esperienze di viaggio, promuovendo l'equità e contribuendo a un turismo più sostenibile e rispettoso delle esigenze di ogni individuo.

12.5 INNOVAZIONE CULTURALE E TRADIZIONE

Il progetto culturale all'interno del villaggio non si limita a preservare e promuovere la cultura locale, ma si propone di integrarla con idee innovative e sperimentate con successo in altri contesti, per creare un'esperienza unica e coinvolgente. Ecco come intendiamo trasformare gli spazi culturali e lavorativi in catalizzatori di creatività, apprendimento e connessione comunitaria:

1. Centro Multimediale di Avanguardia

Il centro multimediale, ospitato in uno degli edifici riqualificati, diventerà un polo culturale multifunzionale. Oltre a sale di lettura e una biblioteca tradizionale, saranno creati spazi digitali innovativi che utilizzano tecnologie come la realtà aumentata (AR) e la realtà virtuale (VR) per arricchire l'esperienza di fruizione delle informazioni. Questi spazi potrebbero includere:

- i. *Biblioteca digitale immersiva*: dove i lettori possono esplorare contenuti storici, scientifici e letterari in modo interattivo.
- ii. *Laboratori di creatività digitale*: dove i giovani possono imparare a usare software di design, montaggio video e programmazione, stimolando competenze moderne e creative.

2. Spazi di Co-Working Culturali

Gli spazi di co-working non saranno solo luoghi di lavoro, ma diventeranno veri e propri hub culturali. Saranno organizzati eventi culturali ibridi, come mostre d'arte virtuali, proiezioni di film con discussioni tematiche e sessioni di brainstorming collaborativo su progetti artistici e sociali. Inoltre, ispirandosi a modelli come i "makerspace"⁴⁶, i co-working potranno ospitare laboratori, dove artisti, artigiani e creativi possono realizzare prototipi e opere utilizzando strumenti d'avanguardia. Un elemento centrale dei makerspace è la comunità di persone che li frequentano: la condivisione delle esperienze e la collaborazione tra i membri creano un ambiente stimolante e di supporto.

3. Osservatorio Astronomico 2.0

4. La riqualificazione dell'osservatorio astronomico non si limiterà a un semplice aggiornamento tecnologico, ma trasformerà l'osservatorio in un centro educativo e di divulgazione scientifica all'avanguardia. Attraverso l'integrazione di telescopi ad alta tecnologia, sessioni di osservazione guidata con esperti e proiezioni multimediali immersive, il pubblico potrà vivere un'esperienza completa. L'osservatorio potrebbe anche ospitare:

⁴⁶ I **makerspace** sono spazi collaborativi dove persone con interessi comuni, come tecnologia, arte, artigianato, ingegneria e design, possono incontrarsi per condividere idee, strumenti e competenze.

- i. *Eventi di citizen science*: dove i visitatori possono contribuire a progetti di ricerca astronomica.
- ii. *Programmi di educazione STEM⁴⁷ per giovani*: con laboratori e attività pratiche che stimolano l'interesse per la scienza e la tecnologia.

1. Cultura Enogastronomica e Tradizioni Locali

Il villaggio non solo promuoverà la cultura delle tradizioni locali, ma lo farà attraverso un'esperienza enogastronomica completa e immersiva. Il ristorante, in collaborazione con il Distretto del Cibo e Vino di Appennino di Langa e Monferrato, offrirà non solo piatti tipici, ma anche esperienze culinarie interattive come:

- i. *Laboratori di cucina tradizionale*: dove i visitatori possono imparare a preparare ricette locali, esplorando le radici storiche e culturali degli ingredienti utilizzati.
- ii. *Degustazioni guidate e tour enogastronomici*: che non solo permettono di assaporare i prodotti locali, ma anche di conoscere le tecniche di produzione e le storie dei produttori.

5. Eventi Multidisciplinari e Circuito Multipurpose

Il progetto prevede la creazione di un "circuito multipurpose" integrato che permetterà l'organizzazione di eventi culturali, educativi e sociali per un pubblico eterogeneo. Questi eventi saranno calendarizzati dalla pro loco e dal comune, con un supporto attivo alle attività di marketing del cowo-village. Questo approccio permetterà di creare un villaggio vivo, dove la cultura e l'innovazione si incontrano per offrire esperienze originali e coinvolgenti.

Conclusione

Attraverso l'integrazione di spazi culturali avanzati, tecnologie innovative e la valorizzazione delle tradizioni locali, il progetto si propone di creare un ambiente culturale dinamico e inclusivo. Questo approccio non solo arricchirà la vita dei visitatori e dei residenti, ma posizionerà il villaggio come un modello di sviluppo culturale sostenibile, capace di attrarre e coinvolgere una vasta gamma di pubblico, contribuendo al benessere e alla crescita della comunità.

⁴⁷ **STEM** è l'abbreviazione di *Science* (scienza), *Technology* (tecnologia), *Engineering* (ingegneria) e *Mathematics* (matematica). Il concetto, infatti, è stato creato per comprendere il gruppo di discipline necessarie per l'innovazione e la prosperità in un Paese.

12.6 TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA NATURA

1. Giardino Botanico: Un rifugio di Biodiversità e Tradizione

Il giardino botanico, esteso su 2 ettari, non sarà solo uno spazio verde, ma un vero e proprio museo vivente dedicato alla biodiversità. Con il suo roseto che ospita una vasta gamma di cultivar antiche e moderne, un orto a km0 e il frutteto per il ristorante. Il giardino diventerà un punto di riferimento per la conservazione e la promozione della flora locale. Sarà aperto tutto l'anno, offrendo opportunità educative e collaborazioni con specialisti e aziende del settore agricolo. Questo spazio verde non solo contribuirà alla bellezza del borgo, ma fungerà anche da laboratorio per la conservazione della biodiversità e la ricerca botanica, rendendolo imprescindibile per l'attrattività e il valore ambientale del progetto.

2. Rete Sentieristica Ampliata: Un Ingresso nella Natura

Il ripristino e l'ampliamento della rete sentieristica esistente, con i suoi 30 km di percorsi ad anello, rappresenta un'iniziativa cruciale per connettere il borgo al paesaggio circostante. Questi sentieri, adatti per il trekking e la mountain bike, offriranno ai visitatori la possibilità di esplorare la bellezza naturale del Monferrato, collegando il borgo ai paesi limitrofi. L'integrazione di segnaletica moderna e tracce GPS, accessibili tramite il sito del comune, migliorerà l'esperienza dei visitatori, promuovendo un turismo sostenibile e attivo. I sentieri saranno un supporto fondamentale per le attività locali come Animalwalk, con passeggiate guidate con lama e alpaca, e per il centro di equitazione Scuderia Valle Ferri. Inoltre, la collaborazione con guide locali esperte in mountain bike e ambiente garantirà un'esperienza autentica e arricchente, rendendo i percorsi naturali non solo accessibili ma anche formativi.

3. Riqualificazione del Verde Urbano: Un Borgo FIORITO e Sostenibile

Il progetto prevede una riqualificazione armonica del verde urbano del borgo, trasformandolo in un'oasi di fioriture stagionali, belvedere panoramici e spazi relax. Questa iniziativa è fondamentale non solo per migliorare l'estetica del borgo, ma anche per promuovere il benessere dei residenti e dei visitatori. Gli spazi verdi diffusi saranno progettati seguendo i principi dell'architettura del paesaggio e dell'ecologia urbana, integrando soluzioni sostenibili come l'irrigazione a goccia e l'uso di specie vegetali autoctone e resistenti. La creazione di queste aree verdi contribuirà a migliorare la qualità dell'aria e a creare un microclima più favorevole, rendendo il borgo un modello di sostenibilità e vivibilità.

12.7 INNOVAZIONE TECNOLOGICA E CERTIFICAZIONI

1. Connessione Avanzata: Una Rete Solida per il Futuro

Il borgo sarà dotato di fibra ottica, garantendo una connessione veloce, stabile e di alta qualità. Questa infrastruttura è fondamentale per supportare le attività di coworking e tutte le tecnologie che richiedono una connessione internet affidabile, trasformando il borgo in un centro moderno e interconnesso. Il centro multimediale, l'osservatorio astronomico e la zona Wi-Fi gratuita saranno a disposizione di residenti e visitatori, rendendo la tecnologia accessibile e integrata nella vita quotidiana.

2. Innovazione Sostenibile: Un Borgo Intelligente e Responsabile

L'intero ecosistema del borgo sarà gestito attraverso tecnologie avanzate, con impianti idraulici ed elettrici, materiali da costruzione, arredamento, impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo, tutti monitorati da un software che legge i dati biologici delle piante e le condizioni climatiche. Questo sistema di gestione integrata garantirà un'efficienza energetica e un'attenzione all'ambiente senza precedenti. Ogni componente, dall'irrigazione automatica del giardino botanico e degli orti, fino al ciclo dei rifiuti, sarà certificato secondo i più alti standard di sostenibilità, con l'obiettivo di ottenere ecolabel che attestino la qualità delle tecnologie e delle pratiche adottate.

3. Economia Circolare: Un Impegno Concreto per la Sostenibilità

L'adozione di un protocollo di economia circolare ridurrà al minimo la generazione di rifiuti e massimizzerà l'uso delle risorse, promuovendo un modello di sviluppo sostenibile e responsabile. Saranno organizzate campagne di sensibilizzazione per coinvolgere residenti e ospiti nella protezione dell'ambiente e nell'adozione di pratiche sostenibili, coltivando una cultura del rispetto e della responsabilità collettiva.

4. Un Progetto Integrato e Visionario

L'integrazione di tecnologie all'avanguardia, natura, e sostenibilità darà vita a un borgo unico, capace di offrire non solo un soggiorno confortevole e una connessione profonda con l'ambiente, ma anche di promuovere la consapevolezza ambientale e le pratiche sostenibili. La collaborazione con stakeholder locali e l'integrazione di tradizioni e prodotti del territorio rafforzeranno ulteriormente il potenziale del progetto, contribuendo alla rinascita e allo sviluppo sostenibile della regione.

12.8 AGRICOLTURA BIOLOGICA E SOSTENIBILITA' ECONOMICA

1. Coltivazioni Biologiche: Un'Opportunità di Sviluppo Locale

Il giardino botanico ospiterà una sezione dedicata alla coltivazione di rose rugose, muscose, piante officinali e aromatiche, che saranno trasformate in prodotti alimentari e cosmetici naturali e biologici. Questa iniziativa non solo valorizzerà le risorse naturali del territorio, ma stimolerà anche l'avvio di una microeconomia locale, creando un marchio distintivo per il borgo. La costruzione di un laboratorio e di una serra in bioedilizia, autorizzati per la produzione di sciroppi, confetture e oli essenziali, rafforzerà l'economia locale e offrirà nuove opportunità di lavoro e formazione. Le passeggiate didattiche nel giardino botanico, dedicate al riconoscimento delle erbe spontanee e officinali, insieme agli eventi stagionali, faranno del borgo un centro di eccellenza per l'agricoltura biologica e la sostenibilità ambientale, rendendo questa componente fondamentale per il successo del progetto.

2. Infrastrutture per la Produzione Sostenibile: Laboratorio e Serra Bioclimatica

Per realizzare questo obiettivo, verranno costruiti un piccolo laboratorio e una serra in bioedilizia, conformi alle normative vigenti e autorizzati dal Ministero della Salute. Queste strutture serviranno alla preparazione di sciroppi, confetture, idrolati, oli essenziali e tisane, garantendo la produzione di beni ad alto valore aggiunto, completamente naturali e rispettosi dell'ambiente.

3. Esperienze Educative e Valorizzazione del Territorio

Il giardino botanico diventerà anche un luogo di apprendimento e valorizzazione delle conoscenze locali. Saranno organizzate passeggiate per il riconoscimento delle erbe spontanee e officinali, con dimostrazioni pratiche sui loro utilizzi in cucina, come la preparazione di sciroppo di rosa e confetture. Eventi stagionali e collaborazioni con esperti botanici e florovivaisti arricchiranno l'offerta educativa, avvicinando il pubblico alla natura e alla cultura agricola del territorio.

4. Riproduzione e Conservazione delle Colture: Un Impegno per la Biodiversità

Tutte le cultivar presenti nel giardino botanico saranno riprodotte internamente nella serra attrezzata, seguendo rigorosamente i principi dell'agricoltura biologica. Questo approccio assicura il rispetto dei cicli di vita naturali delle piante, minimizzando l'impatto antropogenico e promuovendo un ambiente sostenibile e in armonia con la natura.

5. Monitoraggio Ambientale e Collaborazioni Strategiche

L'osservatorio astronomico ospiterà una stazione meteorologica avanzata, che raccoglierà dati climatici dal giardino botanico e altre aree strategiche. Questi dati, elaborati da un software dedicato,

forniranno indicazioni precise su umidità, vento, precipitazioni e temperatura, ottimizzando così le pratiche agricole. La collaborazione con organizzazioni agricole locali e scuole di agraria sarà fondamentale per sviluppare e implementare le colture zonali, rafforzando le competenze e promuovendo tecniche agricole sostenibili e rispettose della biodiversità.

6. Agricoltura e Allevamenti Biologici: Verso un Futuro Sostenibile

Ogni coltivazione e allevamento seguirà tecniche e metodi biologici, rispettando le esigenze naturali delle piante e degli animali, valorizzando la biodiversità e preservando le caratteristiche ambientali del territorio. Questo approccio olistico all'agricoltura non solo migliorerà la qualità dei prodotti, ma contribuirà anche alla sostenibilità a lungo termine del borgo e del suo paesaggio naturale.

12.9 ATTIVITA' OUTDOOR: SPORT E BENESSERE

Area Sportiva Multifunzionale: Un Hub di Attività all'Aperto

La riqualificazione dell'area sportiva esistente, con la creazione di uno spazio multifunzionale per tennis, paddle e ciclismo, rappresenta una componente essenziale per attrarre un pubblico attivo e amante dello sport. L'integrazione di strutture moderne, come il ricovero per e-bike con colonnine di ricarica e una ciclofficina, risponde alle esigenze di un turismo sostenibile e in crescita. Gli spogliatoi attrezzati e funzionali saranno un punto di riferimento non solo per gli sportivi, ma anche per i camperisti che visitano il borgo, offrendo un'ospitalità completa e versatile. Questa area sarà inoltre predisposta per ospitare eventi sportivi e manifestazioni, rafforzando l'offerta turistica del borgo e promuovendo uno stile di vita sano e attivo.

Per garantire la fruibilità dello spazio in tutte le condizioni atmosferiche, la struttura sarà dotata di una copertura mobile, che proteggerà l'area sportiva in caso di pioggia. Questa soluzione permetterà di utilizzare il campo in qualsiasi stagione, rendendolo un punto di riferimento per attività sportive tutto l'anno.

Conclusioni

L'integrazione di queste componenti nel progetto del borgo non è solo desiderabile, ma assolutamente imprescindibile per il suo successo. Ogni aspetto – dalla natura alla tecnologia, dall'agricoltura biologica alle attività outdoor – contribuisce a creare un ecosistema sostenibile, capace di valorizzare le risorse locali e attrarre visitatori in cerca di esperienze autentiche e rispettose dell'ambiente. Il progetto non solo migliorerà la qualità della vita dei residenti, ma promuoverà anche una cultura della sostenibilità e del rispetto per la natura, rendendo il borgo un modello di eccellenza per lo sviluppo rurale integrato e sostenibile.

12.10 IMPATTO DEL SISTEMA TURISTICO SUL TERRITORIO

Il sistema turistico proposto mira a innescare un'economia territoriale virtuosa e sostenibile, con benefici che si estendono sia direttamente sia indirettamente alla comunità locale. Attraverso un approccio integrato, si prevede di rafforzare l'economia circolare del borgo, promuovendo la sostenibilità, la valorizzazione delle risorse locali e la tutela del patrimonio naturale e culturale.

Impatti Diretti sul Territorio

- *Creazione di Opportunità di Lavoro:*

Il progetto contribuirà alla creazione di nuove opportunità di impiego in settori chiave come l'ospitalità, la ristorazione, la manutenzione, l'amministrazione e il turismo culturale. Questo non solo ridurrà la disoccupazione, ma aumenterà anche il reddito medio della popolazione locale.

- *Incremento dei Redditi*

Il flusso turistico generato dal progetto produrrà un aumento delle entrate per le imprese locali e per i residenti, contribuendo a un miglioramento complessivo del benessere economico della comunità.

- *Stimolo per le Attività Locali*

Il maggiore afflusso di turisti favorirà indirettamente altre attività commerciali locali, inclusi negozi al dettaglio, artigiani, fornitori di servizi e compagnie di trasporto, creando un circolo economico virtuoso.

- *Promozione dei Prodotti Locali*

L'enfasi sull'utilizzo di ingredienti e prodotti a chilometro zero valorizzerà l'eredità culinaria della regione, supportando gli agricoltori e i produttori locali. Questo approccio non solo promuoverà la sostenibilità, ma rafforzerà anche l'identità territoriale.

Impatti Indiretti sul Territorio

- *Sviluppo Infrastrutturale*

Gli investimenti nel settore turistico porteranno a miglioramenti nelle infrastrutture locali, come strade, trasporti pubblici, reti di comunicazione e servizi pubblici. Questi sviluppi miglioreranno la qualità della vita per i residenti e renderanno il territorio più accessibile e attrattivo per i visitatori.

- *Coinvolgimento della Comunità*

Il turismo può favorire un senso di orgoglio e di appartenenza nella comunità, incentivando il coinvolgimento attivo dei residenti nelle iniziative di sviluppo locale. La partecipazione della comunità sarà cruciale per garantire che il progetto rispecchi i valori e le aspirazioni locali.

- *Preservazione Culturale*

Il turismo può giocare un ruolo chiave nella conservazione della cultura e del patrimonio locale, promuovendo mestieri tradizionali, arti, festival e narrazioni storiche. Questo non solo preserva il passato, ma arricchisce l'offerta turistica, rendendola unica e autentica.

- *Consapevolezza Ambientale*

Le pratiche di turismo sostenibile possono aumentare la consapevolezza ambientale e incentivare gli sforzi di conservazione, contribuendo a un ambiente più pulito e sano. La promozione di comportamenti responsabili tra i visitatori è essenziale per minimizzare l'impatto ambientale del turismo.

Impatti Sociali

- *Miglioramento della Qualità della Vita*

Il miglioramento delle infrastrutture, dei servizi e delle strutture ricettive non solo avvantaggerà i turisti, ma migliorerà anche la qualità della vita dei residenti, creando un ambiente più vivibile e piacevole.

- *Promozione dello Scambio Culturale*

Il turismo facilita la comprensione e l'apprezzamento interculturale, abbattendo barriere e favorendo una società più inclusiva. L'incontro tra culture diverse arricchisce la comunità e contribuisce a una convivenza armoniosa.

- *Rafforzamento della Coesione Sociale*

Le esperienze condivise tra residenti e visitatori possono rafforzare i legami sociali e il senso di comunità, promuovendo un'atmosfera di collaborazione e solidarietà.

Gestione degli Impatti Potenziali Negativi

- *Pianificazione e Sviluppo*

Per garantire la sostenibilità a lungo termine, è fondamentale implementare un piano di sviluppo turistico completo, che consideri la capacità di carico dell'ambiente e le esigenze sia dei residenti che dei visitatori.

- *Protezione Ambientale*

Minimizzare l'impatto ambientale del turismo attraverso pratiche sostenibili, come la riduzione dei rifiuti, l'efficienza energetica, la conservazione dell'acqua e l'uso responsabile delle risorse naturali è essenziale per preservare l'ecosistema locale.

- *Economia Circolare e Benefici alla Comunità*

È necessario assicurarsi che i benefici del turismo siano equamente distribuiti tra le comunità locali, attraverso opportunità di impiego, programmi di formazione e una giusta distribuzione dei ricavi.

- *Preservazione Culturale*

Proteggere e promuovere la cultura e il patrimonio locali richiede il coinvolgimento della comunità nello sviluppo turistico e il rispetto dei valori e delle pratiche tradizionali.

- *Turismo Responsabile*

Incoraggiare i visitatori ad adottare comportamenti di turismo responsabile, rispettando le usanze locali, minimizzando il loro impatto ambientale e supportando le imprese locali, contribuirà a creare un modello di turismo sostenibile e rispettoso.

Conclusioni

Attraverso una gestione attenta e l'adozione di pratiche turistiche responsabili, il sistema turistico proposto può contribuire allo sviluppo sostenibile della regione, migliorando il benessere dei residenti e dei visitatori, preservando al contempo l'unicità del patrimonio naturale e culturale dell'area.

PARTE 6: AZIONI COSTI E FINANZIAMENTI

13 AZIONI PROGETTUALI

Il progetto si articola in 21 azioni strategiche, ognuna delle quali è accuratamente pianificata e supportata da un business plan dettagliato. L'obiettivo è trasformare il borgo in un modello di sviluppo turistico sostenibile, in grado di valorizzare il patrimonio locale e promuovere il benessere della comunità. La presentazione di queste azioni sarà un momento cruciale per coinvolgere cittadini, istituzioni, imprenditori e media, stimolando l'interesse degli stakeholder e avviando collaborazioni strategiche.

Presentazione del Progetto e Coinvolgimento degli Stakeholder

Il progetto sarà presentato attraverso una serie di incontri dedicati, finalizzati a sensibilizzare la comunità locale e a costruire un network di collaborazioni fruttuose. Questi incontri rivestiranno un'importanza fondamentale, poiché il borgo stesso avrà un ruolo simbolico nel dare vita a un sistema turistico virtuoso e replicabile su scala più ampia. Attraverso il recupero di una micro realtà, si crea un modello che trae origine dall'antica cultura agricola del luogo, adattandola alle esigenze di un'epoca moderna in continua evoluzione.

Relazione sul Progetto di Riqualificazione del Borgo di Cavatore

Il progetto di riqualificazione del Borgo di Cavatore è strutturato in 21 azioni principali, ciascuna con obiettivi specifici e costi stimati per l'esecuzione. Il progetto mira a trasformare il borgo in un luogo di accoglienza diffusa, innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale, e inclusione sociale, valorizzando il patrimonio storico e naturale del territorio.

13.1 APPROFONDIMENTO SULLE AZIONI E I COSTI

A. Riqualificazione Strutturale

1. *Riqualificazione edilizia dei locali destinati all'ospitalità*: Include la mappatura e la progettazione tecnica per la ristrutturazione bioarchitettonica e la riqualificazione energetica di strutture destinate all'ospitalità e amministrazione. (Costo stimato: € 480.000)
2. *Arredo degli interni e arredi*: Concept planning e selezione dei materiali per l'arredamento interno dei locali destinati all'ospitalità e all'amministrazione. (Costo stimato: € 210.000)
3. *Riqualificazione dei locali per coworking*: Ristrutturazione con focus su bioarchitettura e Feng Shui per spazi di lavoro condivisi. (Costo stimato: € 185.000)

4. *Arredo degli interni per coworking*: Arredamento ispirato alla bioarchitettura per spazi di coworking. (Costo stimato: € 230.000)

5. *Ricostruzione strutturale dei locali destinati al centro multimediale*: Interventi di demolizione e ricostruzione edile, impianti energetici, idraulici, termici, digitalizzazione. (Costo stimato: € 450.000)

6. *Arredo degli interni del centro multimediale*: Materiali di arredo e complementi ispirati alla bioarchitettura. (Costo stimato: € 90.000)

7. *Serramenti e infissi*: (Costo stimato: € 150.000)

B. Riqualificazione ed Efficientamento Energetico

8. *Realizzazione di una Comunità Energetica Rinnovabile*: Sviluppo di una CER per il miglioramento delle prestazioni energetiche collettive del borgo, attraverso la produzione, l'autoconsumo, la condivisione e lo scambio di energia rinnovabile, grazie a soluzioni geotermiche e fotovoltaiche. (Costo stimato: € 200.000)

C. Tecnologia e Digitalizzazione

9. *Digitalizzazione degli spazi ospitalità, coworking, meeting room e spazi esterni*: Installazione di fibra ottica e tecnologie digitali in tutte le strutture, compresi gli spazi esterni e sale riunioni. (Costo stimato: € 145.000)

10. *Tecnologia per il centro multimediale*: Implementazione di sistemi digitali avanzati come Wi-Fi e strumenti multimediali. (Costo stimato: € 120.000)

11. *Tecnologia e digitalizzazione dell'Osservatorio Astronomico*: Impianto tecnologico digitale e stazione meteorologica attrezzata. (Costo stimato: € 30.000)

D. Servizi e Strutture Accessorie

12. *Attrezzature accessorie (Piscina, Sauna, Garden)*: Realizzazione di servizi aggiuntivi come piscina e spazi esterni attrezzati. (Costo stimato: € 250.000)

13. *Locali di ristorazione*: Riqualificazione sostenibile delle strutture di ristorazione per una clientela internazionale, comprese attrezzature specifiche per intolleranze alimentari. (Costo stimato: € 255.000)

E. Spazi Esterni e Aree Verdi

14. *Riqualificazione degli spazi esterni del borgo*: Inclusa la creazione di punti relax, colonnine di ricarica per veicoli elettrici e valorizzazione delle aree panoramiche. (Costo stimato: € 185.000)

15. *Giardino botanico e arredo floreale urbano*: Progettazione e realizzazione di un giardino botanico con orto e roseto, insieme all'arredo urbano floreale. (Costo stimato: € 450.000)

16. *Realizzazione della serra e del laboratorio botanico*: Costruzione della serra e del locale destinato alla lavorazione e al ricovero degli attrezzi del giardino botanico compresi di attrezzature. (Costo stimato: € 150.000)

F. Infrastrutture Sportive e Ricreative

17. *Riqualificazione degli spogliatoi e copertura del campo da tennis/paddle*: Inclusa la realizzazione di una ciclo-officina. (Costo stimato: € 215.000)

18. *Arredo spogliatoi e ciclo-officina*: Progettazione e arredamento degli interni per gli spogliatoi del campo da tennis/paddle. (Costo stimato: € 90.000)

19. *Anello sentieristico*: Completamento anello sentieristico di km 30 circa, attrezzato con cartellonistica inclusiva, tracciatura GPS, mappa digitale collegata al sito del comune, pulizia, messa in sicurezza percorso. (Costo stimato: € 90.000)

G. Marketing e Eventi

20. *Campagna di marketing e eventi*: Ideazione di un logo, sito web, organizzazione di eventi culturali e tradizionali per promuovere il borgo. (Costo stimato: € 70.000)

H. Progettazioni, Collaborazioni e Servizi Esterni

21. *Servizi di terzi*: Contratti di collaborazione con aziende di servizi per la manutenzione e trasporti con auto elettriche per limitare la circolazione dei veicoli nel borgo. (Costo stimato: Vedi business plan)

Questa suddivisione evidenzia le aree operative del progetto di riqualificazione, suddividendo le azioni in base alle tematiche principali e agli ambiti di intervento.

13.2 PIANO DEI COSTI DETTAGLIATO

Il Progetto è strutturato in 22 azioni specifiche sotto descritte con relativi costi stimati:

AZIONE N° 1 – PROGETTAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE EDILE DELLE STRUTTURE DEI LOCALI DESTINATI ALL’OSPITALITA’ E ALL’AMMINISTRAZIONE

Descrizione: MAPPATURA E PROGETTAZIONE TECNICA CON DESCRIZIONE DETTAGLIATA E STEP DI PROCEDURE PER GLI INTERVENTI BIOARCHITETTONICI, DI RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI E OPERE EDILI.

(N° EDIFICI/APPARTAMENTI/N° POSTI LETTO/BAGNI/CUCINA/SERVIZIN) E STEP DI PROCEDURA

Costi stimati: INTERVENTO € 480.000,00

AZIONE N° 2 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERNI DEI LOCALI DESTINATI ALL’OSPITALITA’ E ALL’AMMINISTRAZIONE E ARREDI

Descrizione: CONCEPT PLANNING DEL DESIGN DEGLI INTERNI E DEI MATERIALI DI ARREDO E DESIGN

Costi stimati: INTERVENTO € 210.000,00

AZIONE N° 3 - PROGETTAZIONE E RIQUALIFICAZIONE EDILE DELLE STRUTTURE DEI LOCALI DESTINATI AL COWORKING IN CONDIVISIONE E IN AUTONOMIA E SALA RIUNIONI

Descrizione: MAPPATURA E PROGETTAZIONE TECNICA CON DESCRIZIONE DETTAGLIATA E STEP DI PROCEDURE DELLE ATTIVITA’ BIOARCHITETTONICHE E FENG SHUI PER LA RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI E OPERE EDILI

Costi stimati: INTERVENTO € 185.000,00

AZIONE N° 4 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERNI DEI LOCALI DESTINATI AL COWORKING IN CONDIVISIONE, IN AUTONOMIA E SALA RIUNIONI E FORNITURE

Descrizione: PROGETTAZIONE DEGLI INTERNI ISPIRATI ALLA BIOARCHITETTURA E AL FENG SHUI DEGLI INTERNI E DEI MATERIALI E FORNITURE DI ARREDAMENTO

Costi stimati: FORNITURE € 230.000,00

AZIONE N° 5 -TECNOLOGIA E DIGITALIZZAZIONE LOCALI DI RICETTIVITA' DIFFUSA, SPAZI DI COWORKING, SALA RIUNIONI, SPAZI ESTERNI

Descrizione: PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO TECNOLOGICO, PREVEDENDO LA FIBRA OTTICA IN TUTTO IL BORGO, STRUMENTI DIGITALI (TV WI-FI, MONITOR, WI-FI, WI-FI FREE AREA URBANA, IMPIANTO FILO-DIFFUSIONE, IMPIANTO SALA CONGRESSI, CASA FELICITA, E TUTTA LA TECNOLOGIA NECESSARIA AD AVERE OGNI STRUTTURA DIGITALIZZATA E CONNESSA)

Costi stimati: IMPIANTI € 145.000,00

AZIONE N° 6 ATTREZZATURE ACCESSORIE: PISCINA, SAUNA, GARDEN OSPITI

Descrizione: PROGETTAZIONE E INTERVENTI EDILI PER SERVIZI E AREE ACCESSORIE: PISCINA, SAUNA, GARDEN OSPITI, ARREDI ESTERNI FLOREALI E MOBILIAR

Costi stimati: € 250.000,00

AZIONE N° 7 LOCALI DI RISTORAZIONE CONDIVISI

Descrizione: RIQUALIFICAZIONE ECOSOSTENIBILE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE CON ATTREZZATURE E TECNOLOGIA ANCHE INCLUSIVE, ADATTA AD UNA CLIENTELA INTERNAZIONALE. ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE E DELLE FORNITURE ANCHE TESSILI. PREVISIONE DELLE STOVIGLIERIA E MATERIALE SEPARATO PER I CLIENTI CON PATOLOGIE SPECIFICHE (CELIACHI, INTOLLERAN

Costi stimati: € 255.000,00

AZIONE N° 8 – RIQUALIFICAZIONE SPAZI ESTERNI STRUTTURALI DEL BORGO

Descrizione: INSERIMENTO DI PUNTI RELAX E VALORIZZAZIONE DEI PUNTI PANORAMICI, COLONNINE PER RICARICA AUTO ELETTRICHE E BICI ELETTRICHE, CARTELLONISTICA

Costi stimati: € 185.000,00

AZIONE N° 9 – PROGETTAZIONE GIARDINO BOTANICO E ARREDO URBANO FLOREALE

Descrizione: CONCEPT E PROGETTAZIONE GIARDINO BOTANICO E ROSETO E ORTO BOTANICO. PROGETTAZIONE E INSTALLAZIONE IMPIANTO IDRAULICO, RICICLO ACQUE PIOVANE, DI IRRIGAZIONE ED ELETTRICO, SENSORI STAZIONE BAROMETRICA, WI-FI, ARREDO FLOREALE, OPERE EDILI, SCAVI, PIANTUMAZIONE.

Costi stimati: INTERVENTO € 450.000,00

AZIONE N° 10 – PROGETTAZIONE SERRA E LABORATORIO DEL GIARDINO BOTANICO

Descrizione: PROGETTAZIONE DELLA SERRA E RELATIVI IMPIANTI, PROGETTAZIONE DEL LABORATORIO DI TRASFORMAZIONE DELLE PIANTE, ATTREZZATURA

Costi stimati: € 150.000,00

AZIONE N° 11 - PROGETTAZIONE E RIQUALIFICAZIONE EDILE DEGLI SPOGLIATOI, DEL CAMPO DA TENNIS, PADLE E COPERTURA CAMPO, BIKE SERVICE

Descrizione: ATTIVITA' DI RISTRUTTURAZIONE EDILE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI, RETE WI-FI, OFFICINA PER RICOVERO E-BIKE E MTB E PICCOLA ATTREZZATURA (LAVAGGIO, RICARICA, POMPA DI LAVAGGIO, PICCOLA MANUTENZIONE)

Costi stimati: € 215.000,00

AZIONE N° 12 - PROGETTAZIONE E ARREDO DEGLI INTERNI DEI LOCALI SPOGLIATOI, CAMPO DA TENNIS-PADDLE, CICLO OFFICINA

Descrizione: PROGETTAZIONE DEGLI INTERNI, ARREDAMENTO E COMPLEMENTI

Costi stimati: € 90.000,00

AZIONE N° 13 – PROGETTAZIONE E RIQUALIFICAZIONE EDILE DEI LOCALI DESTINATI AL CENTRO MULTIMEDIALE

Descrizione: CONCEPT E PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, IMPIANTO ENERGETICO, IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI, WI-FI E FIBRA

Costi stimati: € 450.000,00

AZIONE N° 14 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERNI DEI LOCALI DEL CENTRO MULTIMEDIALE

Descrizione: PROGETTAZIONE E ARREDAMENTO DEGLI ARREDI INTERNI

Costi stimati: € 90.000,00

AZIONE N° 15 -TECNOLOGIA E DIGITALIZZAZIONE LOCALI DEL CENTRO MULTIMEDIALE

Descrizione: PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO TECNOLOGICO E DIGITALE PREVEDENDO LA FIBRA OTTICA, STRUMENTI DIGITALI (TV WI-FI, WI-FI INTERNO LOCALI, FOTOCOPIATRICE...)

Costi stimati: € 120.000,00

AZIONE N° 16 -TECNOLOGIA E DIGITALIZZAZIONE LOCALI DEL OSSERVATORIO ASTRONOMICICO

Descrizione: PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO TECNOLOGICO E DIGITALE PREVEDENDO LA FIBRA OTTICA, STRUMENTI DIGITALI (TV WI-FI, WI-FI INTERNO LOCALI, STAZIONE METEREEOLOGICA)

Costi stimati: € 30.000,00

AZIONE N° 17 – PROGETTAZIONE, AZIONI DI MARKETING E EVENTI

Descrizione: CREAZIONE DI UNA CAMPAGNA MARKETING ADEGUATA CON IDEAZIONE DEL LOGO, SITO INTERNET, APP E AZIONI DI SUPPORTO E COORDINAZIONE REGOLARI ANNUALI.

EVENTI CULTURALI E TRADIZIONALI PERIODICI E SALTUARI DEL BORGO.

Costi stimati: € 70.000,00

AZIONE N° 18 – EFFICIENTAMENTO ENERGETICO-COSTITUZIONE DI UNA CER

Descrizione: PROGETTAZIONE EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL BORGO TECNOLOGICO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO, POMPE DI CALORE E ACCUMULATORI ENERGETICI. COSTITUZIONE DI UNA CER.

Costi stimati: € 200.000,00

AZIONE N° 19 – SERRAMENTI NEI LOCALI RICETTIVI

Costi stimati: € 150.000 ,00

AZIONE N° 20 – ANELLO SENTIERISTICO

Descrizione: COMPLETAMENTO ANELLO SENTIERISTICO DI KM 30 CIRCA, CARTELLONISTICA, TRACCIATURA GPS, PULIZIA, MESSA IN SICUREZZA, MAPPE CARTACEE E APP COLLEGATA AL SITO DEL COMUNE

Costi stimati: € 90.000,00

AZIONE N° 21 – SERVIZI DI TERZI

Descrizione: RELAZIONI GEOLOGICHE, PROGETTAZIONE (P. DI FATTIBILITA', DEFINITIVA ED ESECUTIVA), CONTRATTI DI COLLABORAZIONE CON AZIENDE DI SERVIZI O COOPERATIVE PER: MANUTENZIONE IMPIANTI IDRAULICI/ELETTRICI/INFORMATICI/VERDE URBANO TRASPORTI NCC CON (AUTO ELETTRICHE) PER IL TRASPORTO DEGLI OSPITI VERSO E DAL BORGO PER LIMITARE AL MASSIMO LA CIRCOLAZIONE DEI VEICOLI NEL BORGO

Costi stimati: VEDI BUSINESS PLAN

AZIONE N° 22 – PERSONALE INTERNO ED ESTERNO

Descrizione: TEAM AMMINISTRATIVO, HOUSE KEEPING TEAM, TEAM MANUTENZIONE ORDINARIA

Costi stimati: VEDI BUSINESS PLAN

AVANZAMENTO LAVORI

Lo stato di avanzamento lavori, procederà a lotti, che saranno definiti in base alle priorità degli obiettivi e ai finanziamenti.

13.3 COSTI PREVISIONALI: TABELLA RIASSUNTIVA

Il costo totale stimato per le 21 azioni è di € **4.045.000,00**. Di seguito è riportata una suddivisione dei costi per ciascuna azione:

Action	Description	Estimated Cost (€)
1	RIQUALIFICAZIONE EDILE DELLE STRUTTURE DEI LOCALI DESTINATI ALL'OSPITALITA' E ALL'AMMINISTRAZIONE	480,000.00
2	RICOSTRUZIONE STRUTTURALE DEL CENTRO MULTIMEDIALE	450,000.00
3	RIQUALIFICAZIONE EDILE DELLE STRUTTURE DEI LOCALI DESTINATI AL COWORKING E SALA RIUNIONI	185,000.00
4	RIQUALIFICAZIONE STRUTTURALE DEGLI SPOGLIATOI, DEL CAMPO DA PADDLE E OFFIBIKE	215.000,00
5	RIQUALIFICAZIONE SPAZI ESTERNI STRUTTURALI DEL BORGO	185,000.00
6	ARREDO DEGLI INTERNI DEI LOCALI DESTINATI ALL'OSPITALITA' E ALL'AMMINISTRAZIONE	210,000.00
7	ARREDO DEGLI INTERNI DEI LOCALI DESTINATI AL COWORKING, SALA RIUNIONI	230,000.00
8	ARREDO DEGLI INTERNI DEL CENTRO MULTIMEDIALE	90.000,00

9	ARREDO DEGLI SPOGLIATOIO DEL CAMPO E IMPIANTISTICA	90.000,00
10	SERRAMENTI E INFISSI	150.000,00
11	REALIZZAZIONE DI UNA CER	200.000,00
12	DIGITALIZZAZIONE E DIGITALIZZAZIONE DEGLI SPAZI OSPITALITY, COWORKING, MEETING ROOM E URBANI	145.000,00
13	DIGITALIZZAZIONE E TECNOLOGIA CENTRO MULTIMEDIALE	120.000,00
14	DIGITALIZZAZIONE E TECNOLOGIA PER L'OSSERVATORIO ASTRONOMICO	30.000,00
15	ATTREZZATURE ACCESSORIE: PISCINA, SAUNA, GARDEN OSPITI	250,000.00
16	ATTREZZATURE LOCALI DI RISTORAZIONE CONDIVISI	255,000.00
17	REALIZZAZIONE DI UN GIARDINO BOTANICO E DELL'ARREDO URBANO FLOREALE	450,000.00
18	REALIZZAZIONE DELLA SERRA E DEL LABORATORIO DEL GIARDINO BOTANICO	150,000.00
19	ANELLO SENTIERISTICO, CARTELLONISTICA, MAPPATURA PER APP, MESSA IN SICUREZZA	90.000,00

20	CAMPAGNA MARKETING ED EVENTI	70.000,00
21	PROGETTAZIONE E ALTRI COSTI	Vedi Business Plan
	TOTALE	<u>4.045.000,00</u>

Tabella 10 - Tabella riassuntiva dei costi previsionali

13.4 FINANZIAMENTI PER IL PROGETTO

Il progetto di riqualificazione per il Comune di Cavatore in Piemonte mira a trasformare il borgo in un modello di sviluppo turistico sostenibile. Questo progetto può essere potenziato e realizzato attraverso l'integrazione strategica degli strumenti offerti dalla Politica Agricola Comune (PAC), dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), dalla Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI) e dai Gruppi di Azione Locale (GAL).

Politica Agricola Comune (PAC)

La PAC offre sostegno finanziario agli agricoltori e promuove lo sviluppo rurale. Nell'ambito del progetto di Cavatore, i fondi PAC possono essere utilizzati per incentivare pratiche agricole sostenibili e la valorizzazione dei prodotti locali. Ad esempio, la PAC può finanziare iniziative per la creazione di orti comunitari e la promozione di prodotti tipici, aumentando l'attrattiva turistica del borgo e migliorando la qualità della vita dei residenti.

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

Il PNRR mira a stimolare la ripresa economica post-pandemia attraverso investimenti in vari settori, tra cui turismo, digitalizzazione e sostenibilità ambientale. Per Cavatore, i fondi del PNRR possono essere cruciali per il restauro delle strutture destinate all'ospitalità e all'amministrazione, nonché per l'installazione di infrastrutture tecnologiche come la fibra ottica e sistemi di domotica. Questo sostegno può trasformare il borgo in un esempio di turismo intelligente e sostenibile.

Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI)

La SNAI punta a contrastare lo spopolamento delle aree interne e a migliorare i servizi essenziali per i residenti. Le Valli di Lanzo, incluse nel progetto SNAI, hanno visto interventi mirati al miglioramento delle infrastrutture locali, come la riqualificazione di edifici pubblici e la promozione di attività culturali. Analogamente, se il comune di Cavatore fosse ammesso nella strategia con i fondi SNAI potrebbe supportare la creazione di spazi di coworking e il potenziamento delle infrastrutture locali, promuovendo l'occupazione e l'innovazione sociale.

Gruppi di Azione Locale (GAL)

I GAL sono partenariati locali che gestiscono fondi europei per lo sviluppo rurale. Attraverso i GAL, Cavatore può accedere a finanziamenti per progetti di sviluppo turistico integrato, che includano la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale del territorio. Progetti simili hanno già avuto successo in altre aree piemontesi, come la valorizzazione dei piccoli borghi attraverso itinerari turistici e la promozione di eventi culturali. Nell'Alta Valle Bormida, la SNAI ha supportato iniziative

come la creazione di comunità energetiche sostenibili e l'ottimizzazione dei consumi energetici attraverso la domotica. Questi progetti hanno contribuito a ridurre i costi energetici e a promuovere l'uso di energie rinnovabili, migliorando la qualità della vita dei residenti e rendendo l'area più attrattiva per i nuovi insediamenti.

Accordo di Programma della Regione Piemonte (APR)

Il progetto di riqualificazione del borgo di Cavatore mira a trasformare e valorizzare il territorio attraverso interventi sostenibili e innovativi. L'Accordo di Programma della Regione Piemonte può rappresentare lo strumento chiave per coordinare e finanziare queste iniziative, attribuendo all'impresa un sigillo di garanzia e affidabilità favorendo l'ingresso di nuovi stakeholder. Di seguito, viene delineata un esempio strategia dettagliata per l'applicazione dell'accordo al progetto.

La Regione assumerebbe un ruolo strategico nelle attività che discendono dalla sua deliberata volontà di ritenere il progetto idoneo ad un AP. Ne consegue che essa sovrintenderebbe ad una serie di azioni finalizzate all'utilizzo dei fondi in modo congruo e all'armonizzazione delle risorse e dei tempi di attuazione degli step previsti dal cronoprogramma. A livello di super visione essa sarebbe coinvolta nelle seguenti azioni:

1. **Coordinamento e Pianificazione:** L'accordo facilita il coordinamento tra i diversi enti pubblici e privati coinvolti nel progetto, garantendo che tutte le azioni siano armonizzate e che i tempi di realizzazione siano rispettati. La Regione Piemonte può agire come ente di coordinamento principale, assicurando che le risorse siano allocate in modo efficiente e che gli obiettivi del progetto siano raggiunti.
2. **Finanziamento:** Attraverso l'accordo, la Regione Piemonte può allocare fondi specifici per le diverse azioni previste nel progetto. Questo include finanziamenti per la riqualificazione edile, l'installazione di impianti tecnologici, le iniziative di marketing e la promozione del turismo sostenibile.
3. **Supporto Tecnico e Logistico:** La Regione può fornire supporto tecnico per la progettazione e la realizzazione degli interventi. Questo include consulenza su tecniche di bioarchitettura, gestione delle risorse idriche e implementazione di sistemi energetici sostenibili.
4. **Monitoraggio e Valutazione:** L'accordo prevede anche un sistema di monitoraggio e valutazione per garantire che il progetto progredisca secondo i piani. La Regione Piemonte può stabilire indicatori di performance e milestones per monitorare l'avanzamento dei lavori e apportare eventuali correzioni necessarie.

5. **Finanziamenti privati:** I finanziamenti privati sono una leva fondamentale per sostenere progetti di riqualificazione territoriale e turistica, come quello del borgo di Cavatore. Oltre a fondi pubblici, gli investitori privati possono giocare un ruolo chiave, specie in progetti innovativi legati alla sostenibilità e al turismo esperienziale. In Italia, ci sono esempi virtuosi di partecipazione privata che hanno contribuito al rilancio di borghi e comunità rurali.

Un esempio è la riqualificazione del borgo di Santo Stefano di Sessanio, in Abruzzo, dove un imprenditore privato ha investito nella creazione di un albergo diffuso, promuovendo il turismo di qualità legato alla cultura e al territorio. Questo modello, che ha visto la collaborazione tra pubblico e privato, ha permesso di rivitalizzare il borgo, attirando turismo di nicchia e sostenibile.

Un altro esempio, già citato nel paragrafo 9.5, è il “Digital Nomad Village” a Madeira dove partnership pubblico-private hanno creato spazi di coworking e infrastrutture per accogliere nomadi digitali, trasformando una zona remota in una destinazione attrattiva per professionisti internazionali. Progetti come questi non solo attraggono investimenti ma creano un ciclo economico virtuoso, migliorando l'attrattività del territorio anche per nuovi investitori privati.

Nel contesto di Cavatore, la partecipazione privata potrebbe concretizzarsi tramite investimenti in strutture ricettive come l'albergo diffuso, spazi di coworking o iniziative legate all'enogastronomia locale, in linea con la tendenza sempre più diffusa di investire in borghi storici e luoghi immersi nella natura.

CONCLUSIONE

Il progetto di valorizzazione del borgo di Cavatore ha affrontato con approccio integrato e multidisciplinare le sfide contemporanee che interessano molte realtà rurali italiane, quali la diminuzione demografica, la stagnazione economica e la scarsa attrattività turistica. Attraverso l'analisi approfondita del contesto locale e l'elaborazione di strategie innovative, è stato possibile delineare un percorso sostenibile e replicabile per il rilancio socio-economico del territorio.

Le strategie proposte si sono focalizzate su cinque pilastri fondamentali:

1. **Promozione del Coworking e del Nomadismo Digitale:** L'implementazione di spazi di coworking attrezzati e l'offerta di servizi dedicati ai nomadi digitali rappresentano opportunità concrete per attirare una nuova popolazione attiva e dinamica. Questa iniziativa non solo diversifica l'economia locale, ma favorisce anche l'interazione culturale e l'innovazione, creando un ecosistema fertile per lo sviluppo di nuove idee e collaborazioni.
2. **Sviluppo del Turismo Bleisure:** Integrando le esigenze professionali con quelle ricreative, il segmento bleisure offre una soluzione efficace per combattere la stagionalità turistica e incrementare la durata media dei soggiorni. Attraverso pacchetti esperienziali che combinano lavoro e tempo libero, Cavatore può posizionarsi come destinazione attrattiva per professionisti in cerca di un equilibrio tra produttività e benessere, valorizzando al contempo le risorse culturali e naturali del territorio.
3. **Valorizzazione delle Risorse Locali e Sostenibilità Ambientale:** La promozione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico di Cavatore è stata concepita nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale. L'incentivazione di attività come escursionismo, percorsi enogastronomici, la riqualifica del campo sportivo, la creazione di uno spazio per sosta e manutenzione delle biciclette, la creazione di un giardino botanico, la riqualifica degli spazi urbani e l'inserimento di punti panoramici, contribuisce non solo alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente, ma anche al rafforzamento dell'identità locale e al miglioramento della qualità della vita dei residenti.
4. **Utilizzo delle risorse energetiche sostenibili:** La pianificazione operativa e la gestione sostenibile delle risorse rappresentano pilastri essenziali per la riuscita del progetto. L'adozione di pratiche di gestione circolare dei rifiuti, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e la creazione di comunità energetiche rinnovabili assicurano che lo sviluppo turistico avvenga nel rispetto dell'ecosistema locale. Inoltre, l'inclusività nel turismo sostenibile e l'innovazione culturale contribuiscono a creare un ambiente accogliente e diversificato, capace di attrarre un'ampia gamma di visitatori e di promuovere l'integrazione sociale.

5. **Strategia di Marketing Territoriale Digitale:** L'utilizzo strategico di strumenti digitali e piattaforme online è fondamentale per aumentare la visibilità di Cavatore a livello nazionale e internazionale. Una comunicazione mirata e coinvolgente può attirare investimenti, turisti e nuovi residenti, creando un brand territoriale forte e riconoscibile che esalti le unicità del borgo.

L'applicazione congiunta di queste strategie promette di generare impatti positivi significativi sia a breve che a lungo termine. Si prevede un aumento dell'attività economica locale, la creazione di nuove opportunità lavorative, il rafforzamento del tessuto sociale e la preservazione dell'ambiente naturale. Inoltre, il coinvolgimento attivo della comunità locale in ogni fase del progetto assicura che lo sviluppo sia partecipativo e risponda alle reali esigenze e aspirazioni dei residenti.

Questo modello di sviluppo territoriale può fungere da esempio per altre comunità rurali che affrontano sfide simili, dimostrando come l'innovazione, la sostenibilità e la valorizzazione delle risorse locali possano convergere per creare nuove prospettive di crescita e prosperità. La flessibilità e l'adattabilità del progetto permettono inoltre di modularne l'applicazione in contesti diversi, rispettando le specificità di ciascun territorio.

In conclusione, il progetto per la valorizzazione di Cavatore rappresenta una sintesi equilibrata tra tradizione e innovazione, evidenziando come sia possibile costruire un futuro sostenibile e prospero partendo dalle radici culturali e dalle potenzialità intrinseche del territorio. Attraverso l'impegno condiviso e una visione strategica chiara, Cavatore può aspirare a diventare un modello di riferimento per il rilancio dei borghi italiani, contribuendo al contempo alla diversificazione e all'arricchimento del panorama turistico nazionale.

La progettazione sostenibile di un borgo è un «progetto di vita» volto a migliorare il benessere di una comunità

PARTE 7: APPENDICI E BIBLIOGRAFIA

APPENDICE 1: DECLINO DELL'ATTIVITÀ TERMALE DI ACQUI TERME

Storicamente nota per le sue acque termali, Acqui Terme ha costruito la sua identità economica e turistica attorno alle sue terme. Tuttavia, negli ultimi decenni, l'attività termale ha subito una progressiva decrescita a causa di vari fattori, tra cui la concorrenza di altre località termali più moderne, la riduzione degli investimenti nel settore e il cambiamento delle abitudini turistiche. Le terme di Acqui, che un tempo attiravano un gran numero di turisti, hanno visto una significativa riduzione di frequentatori, con conseguenti ripercussioni economiche sull'intero comparto turistico locale.

Questa riduzione di affluenza ha inciso anche sul tessuto economico della città, limitando le opportunità lavorative e contribuendo alla migrazione dei giovani verso altri centri con maggiori prospettive di impiego. La crisi del settore termale ha colpito duramente il terziario legato al turismo, spingendo molte strutture ricettive a ridimensionarsi o chiudere. Nonostante ciò, i recenti progetti di riqualificazione e la possibilità di attrarre un turismo di nicchia attraverso investimenti mirati, potrebbero contribuire a rilanciare l'offerta termale di Acqui Terme, sebbene sarà necessario un rinnovamento delle infrastrutture e delle strategie di marketing per adeguarsi alle nuove esigenze dei turisti moderni.

Le cause di questa decrescita sono molteplici:

Cambio di proprietà e assenza di un piano industriale

Negli ultimi anni, le terme di Acqui Terme hanno subito diversi passaggi di proprietà, senza che questi portassero a un concreto rilancio dell'attività termale. La crisi economica che ha colpito il settore e la mancanza di visione strategica da parte dei nuovi proprietari hanno portato all'assenza di un piano industriale chiaro e strutturato.

Questo cambiamento proprietario, accompagnato da una gestione incerta, ha avuto conseguenze negative sull'intero comparto. La mancanza di investimenti mirati alla modernizzazione delle strutture termali, unita all'assenza di un progetto di sviluppo a lungo termine, ha impedito il rilancio delle terme in un mercato turistico sempre più competitivo. Di conseguenza, le terme di Acqui non hanno saputo adeguarsi alle nuove esigenze del turismo del benessere e della salute, rimanendo legate a un modello ormai superato.

Senza un piano industriale che preveda la riqualificazione delle infrastrutture, l'espansione dell'offerta di servizi e un'efficace promozione turistica, il potenziale delle terme di Acqui Terme rimane inespreso. L'assenza di una strategia di lungo periodo ha inoltre compromesso la capacità di attrarre nuovi investitori e ha lasciato la città in una posizione di svantaggio rispetto a località termali concorrenti, meglio organizzate e più appetibili sul mercato turistico.

Obsolescenza delle strutture

Le strutture termali di Acqui Terme non hanno subito un adeguato ammodernamento nel tempo, rimanendo legate a modelli di fruizione ormai superati rispetto a quelli delle località termali emergenti, che offrono servizi più moderni e orientati al benessere e al turismo di lusso.

Cambiamenti nelle abitudini turistiche

Il settore termale ha dovuto confrontarsi con un cambiamento nelle preferenze dei turisti, che oggi ricercano esperienze integrate di benessere e wellness, preferendo località che coniugano l'aspetto terapeutico con un'offerta turistica variegata e all'avanguardia.

Concorrenza, promozione limitata e conseguenze economiche-sociali

Altri centri termali italiani ed europei hanno investito notevolmente nel miglioramento delle infrastrutture e nelle campagne di marketing, mentre Acqui Terme ha sofferto di una promozione limitata. La mancanza di un posizionamento forte nel mercato ha ridotto la sua capacità di attrarre nuovi flussi turistici, soprattutto nel mercato internazionale. Di conseguenza, il numero di visitatori nelle strutture termali è calato sensibilmente, con ripercussioni anche sul settore alberghiero e commerciale della città. Molti hotel e strutture ricettive che dipendevano dal turismo termale hanno visto una riduzione delle prenotazioni, costringendo alcune di esse a chiudere o a riconvertirsi.

La crisi del settore termale ha avuto un impatto diretto sull'occupazione locale. Molti lavoratori del settore turistico e termale si sono trovati senza impiego o hanno dovuto cercare opportunità lavorative altrove, contribuendo ulteriormente alla migrazione dei giovani. Questo ha aggravato la situazione demografica già segnata dal calo della popolazione attiva, come evidenziato nelle proiezioni demografiche.

Per rilanciare l'attività termale e invertire la tendenza alla decrescita, negli ultimi anni sono stati avanzati progetti di riqualificazione e ristrutturazione delle terme. Questi progetti mirano a modernizzare le strutture esistenti e ad ampliare l'offerta di servizi con pacchetti che integrino trattamenti benessere, spa e percorsi enogastronomici. Tuttavia, affinché questi investimenti abbiano un effetto duraturo, sarà necessario:

Diversificare l'offerta turistica: Accanto alle tradizionali cure termali, Acqui Terme dovrà sviluppare nuovi percorsi turistici legati al benessere, alla natura e alla cultura, come itinerari enogastronomici, esperienze di wellness all'aperto e attività legate alla valorizzazione del paesaggio.

Promozione mirata: Una campagna di promozione internazionale ben pianificata potrebbe attrarre visitatori da mercati emergenti, come l'Europa dell'Est e l'Asia, dove l'interesse per il turismo del benessere è in crescita.

Collaborazioni locali: La collaborazione tra strutture termali, alberghi, ristoranti e aziende agricole locali potrebbe creare un circolo virtuoso di sviluppo, migliorando l'interconnessione tra turismo termale e altre offerte territoriali, come il vino e la gastronomia tipica del Monferrato.

14 APPENDICE 2: IL TURISMO CULTURALE NELL'AREA DI LANGHE E ROERO SPOT SURVEY 2020

Per avere un quadro più chiaro del turismo in Piemonte, è doveroso analizzare rapidamente la sua zona di eccellenza: le Langhe. Nel 2020 è stata condotta un'indagine nell'ambito del progetto SPOT Horizon 2020 (Social and Innovative Platform on Cultural Tourism), finanziato dalla UE in collaborazione con l'UNIVE: *Il turismo culturale nell'area di Langhe e Roero - SPOT Survey 2020 di Giovanna Rech | Lorenzo Migliorati*⁴⁸. I dati raccolti provengono da 400 interviste CATI (indagini telefoniche) e CAWI (indagini online), svolte nel territorio delle Langhe e del Roero tra residenti (Alba), imprese, istituzioni e associazioni di categoria e turisti.

La zona è il 50° sito UNESCO in Italia, il primo paesaggio vinicolo culturale inserito nella lista dell'Heritage mondiale, un importante distretto industriale (sede della Ferrero) e zona di avanguardia delle tematiche sostenibili ed ambientali (movimento Slow-Food e sempre più aziende agricole biologiche e biosostenibili). I dati raccolti misurano la percezione del turismo culturale in quell'area: opportunità, problemi e motivazioni per visitare quei luoghi. Sempre più frequente in questo distretto è il fenomeno dell'overtourism (non solo in occasione di importanti manifestazioni quali: la fiera del Tartufo Bianco di Alba, Cheese, manifestazioni vitivinicole) che si risolve con l'uscita dai confini dei turisti per esplorare e soggiornare nelle zone limitrofe. Ricordiamo che la buffer zone del sito UNESCO Langhe Roero e Monferrato sfiora il comune di Cavatore con le province di AT e CN.

1. Il Punto Di Vista Delle Imprese E Degli Operatori Del Settore

1.1. *Aspetti strutturali e di marketing da migliorare*: Le aree principali da migliorare includono le infrastrutture (strade, reti di trasporto pubblico), il marketing e la promozione degli eventi

⁴⁸ <https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2021/03/2021-02-10-SPOT-Sintesi-Survey-SH-it.pdf>

e delle attrazioni locali. La gastronomia, con l'aumento di ristoranti di qualità, è stata anche vista come una leva fondamentale per la crescita.

1.2. *Azioni per compensare l'impatto della pandemia:* Gli operatori hanno adottato diverse misure per fronteggiare la pandemia, come il mantenimento delle connessioni con i clienti esistenti, l'esplorazione di nuovi mercati e l'aumento dei servizi digitali. La maggior parte ha puntato sullo sviluppo di nuovi servizi e iniziative per compensare le perdite.

1.3. *Sostenibilità delle imprese:* Le imprese hanno espresso preoccupazioni sulla loro capacità di sostenersi a lungo termine nelle attuali condizioni economiche. Un'alta percentuale ha indicato di poter resistere per meno di sei mesi senza ulteriori supporti economici o cambiamenti significativi.

1.4. *Proporzione di guadagni dal turismo:* L'indagine ha rivelato che le imprese dipendono in misura variabile dal turismo nazionale e internazionale. Le imprese familiari e private hanno mostrato una maggiore diversificazione delle entrate rispetto al settore pubblico.

1.5. *Trend e cooperazione:* Le imprese hanno percepito un trend positivo negli ultimi cinque anni, escluso il 2020, con una media di crescita percepita vicina al 4 su una scala di 5. La cooperazione tra imprese locali è stata significativa in aree come itinerari culturali e strategie di marketing, ma meno presente in altre forme come gli acquisti congiunti.

1.6. *Impatto e futuro del turismo:* La pandemia ha portato a una riflessione profonda sull'importanza di adattarsi e di innovare per garantire la sopravvivenza e la crescita delle attività economiche legate al turismo. La collaborazione tra imprese e il sostegno da parte delle autorità pubbliche sono stati identificati come elementi chiave per il futuro.

2. Il Punto Di Vista Dei Turisti, Dei Residenti, Delle Imprese E Degli Operatori Del Settore

2.1. Residenti

- *Percezione del Turismo:* I residenti vedono il turismo come una risorsa economica importante, con l'enogastronomia e le tradizioni locali considerate aspetti cruciali.
- *Impatto Positivo:* La maggioranza ritiene che l'aumento del turismo culturale potrebbe avere un impatto positivo.
- *Benefici:* Il turismo è percepito come un vantaggio per la comunità locale, migliorando l'economia e aumentando l'orgoglio locale.

2.2. Turisti

- *Esperienze e Motivazioni:* I turisti sono attratti principalmente dalla gastronomia, dal patrimonio culturale e dai paesaggi. Le loro esperienze sono generalmente positive, con particolare apprezzamento per l'enogastronomia e i siti storici.

- *Origine*: La maggior parte dei turisti proviene da regioni italiane come Piemonte, Lombardia e Toscana.
- *Impatto del Coronavirus*: La pandemia ha cambiato le modalità di viaggio, rendendo i turisti più attenti e selettivi nelle loro scelte.

2.3. *Imprese e Operatori Turistici*

- *Risposta alla Pandemia*: Molte imprese hanno rafforzato i loro servizi digitali e mantenuto le relazioni con i clienti esistenti per compensare l'impatto della pandemia.
- *Sfide e Opportunità*: Gli operatori vedono la necessità di migliorare le infrastrutture e la promozione turistica. La cooperazione tra le imprese è considerata essenziale per sostenere e sviluppare il turismo nella zona.
- *Percezione del Turismo Culturale*: Gli operatori riconoscono la specializzazione dell'offerta culturale della zona e vedono un'ampia potenzialità di crescita.

CONCLUSIONI SULL'INDAGINE SPOT SURVEY 2020

L'indagine sugli **operatori business in Piemonte** ha evidenziato diversi punti di forza e debolezza del settore turistico regionale, soprattutto in relazione all'impatto della pandemia da COVID-19:

- 1 *Adattamento e Innovazione*: Gli operatori hanno dimostrato capacità di adattamento, adottando misure come l'ampliamento dei servizi digitali e il mantenimento delle relazioni con i clienti. Tuttavia, emerge la necessità di una maggiore cooperazione tra le imprese per affrontare le sfide comuni e sfruttare le opportunità.
- 2 *Sostenibilità Economica*: La preoccupazione per la sostenibilità economica delle imprese nel lungo termine è un aspetto cruciale. La capacità di resistere economicamente senza ulteriori supporti è limitata, evidenziando la fragilità del settore in tempi di crisi.
- 3 *Futuro del Turismo*: Per un rilancio post-pandemia, è fondamentale investire in infrastrutture, marketing e attrazioni locali. Il turismo enogastronomico e culturale emerge come un elemento chiave per attrarre visitatori e sostenere l'economia locale.

L'indagine ha oltremodo fornito una panoramica completa delle percezioni e delle esperienze di residenti, turisti e operatori del settore turistico:

1. *Percezione del Turismo*: Residenti e turisti hanno una visione generalmente positiva del turismo, con un forte apprezzamento per l'enogastronomia e il patrimonio culturale. I

residenti vedono il turismo come una risorsa che può portare benefici economici e culturali alla comunità locale.

2. **Impatto della Pandemia:** La pandemia ha influenzato significativamente le modalità di viaggio e l'offerta turistica. La necessità di adattarsi e innovare per far fronte alle nuove esigenze dei turisti è emersa chiaramente, con un'attenzione particolare alla sostenibilità e alla digitalizzazione.

3. **Sfide e Opportunità:** La ricerca ha identificato la necessità di migliorare le infrastrutture e i servizi per i turisti, nonché di promuovere una maggiore cooperazione tra le imprese locali. L'enogastronomia e le tradizioni locali sono viste come elementi chiave per attrarre visitatori e differenziare l'offerta turistica.

La visione complementare della situazione del turismo in Piemonte e nelle Langhe e Roero è riassumibile nei seguenti punti:

- 1 **Adattabilità e Innovazione:** Entrambe le ricerche evidenziano l'importanza dell'innovazione e dell'adattabilità come risposte fondamentali alle sfide poste dalla pandemia. Le imprese hanno necessità di diversificare e migliorare i propri servizi digitali per mantenere la competitività.
- 2 **Sostenibilità e Collaborazione:** La sostenibilità economica e la collaborazione tra le imprese emergono come temi cruciali. È essenziale creare sinergie e partnership per affrontare le difficoltà economiche e costruire un sistema turistico resiliente.
- 3 **Valorizzazione del Patrimonio Locale:** La promozione delle eccellenze enogastronomiche e culturali è identificata come una strategia vincente per attrarre turisti e sostenere lo sviluppo economico locale. Investire in queste aree può portare benefici duraturi sia per le imprese che per le comunità locali.

In sintesi, il futuro del turismo in queste aree dipende dalla capacità di integrazione, innovazione, sostenibilità e collaborazione per creare un'offerta turistica attrattiva e resiliente e strategie di gestione territoriali compatibili con il territorio ed efficaci⁴⁹.

⁴⁹ <https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2021/03/2021-Approfondimenti-SH-Meeting-UNIVR-SPOT.pdf>

Aspetti positivi

- ✓ È una meta “ideale” di turismo culturale, denso di esperienze
- ✓ Ha un’ottima reputazione perché la meta è ampiamente consigliata sia dai turisti che dai residenti
- ✓ Ha un’accessibilità giudicata ottima o eccellente da tutti

Aspetti degni di attenzione

- ✓ L’offerta culturale è estremamente “specializzata”
- ✓ Il residente non è molto coinvolto nell’offerta culturale (meno consumatore di risorse culturali locali rispetto al turista)
- ✓ La mobilità non è *green*

15 APPENDICE 3: LE COMUNITA' ENERGETICHE RINNOVABILI

Una Soluzione Interessante per l'Uso Ottimale delle Risorse Energetiche Sostenibili

Il Borgo di Cavatore rappresenta un'opportunità significativa per implementare una Comunità Energetica Rinnovabile (CER). Questo progetto non solo risponde alle necessità energetiche del borgo, ma promuove anche un modello di sviluppo sostenibile che combina benefici ambientali, sociali ed economici.

Cos'è una Comunità Energetica Rinnovabile

Una CER è un'aggregazione di utenti finali che, attraverso una forma giuridica condivisa, mira a produrre e consumare energia rinnovabile. Questi utenti possono essere abitazioni private, attività commerciali o enti pubblici che collaborano per ottimizzare l'autoconsumo e ridurre l'impatto ambientale. La CER promuove un utilizzo efficiente delle risorse locali, favorendo l'integrazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili come il fotovoltaico.

Impatto Ambientale

La realizzazione di una CER nel Borgo di Cavatore contribuisce significativamente alla riduzione delle emissioni di CO₂ grazie all'adozione di fonti rinnovabili. Il progetto mira a sviluppare impianti solari fotovoltaici che coprano una parte sostanziale del fabbisogno energetico locale, riducendo la dipendenza da fonti fossili e promuovendo la sostenibilità a lungo termine.

Benefici Economici

Oltre ai vantaggi ambientali, una CER permette ai partecipanti di beneficiare di una riduzione dei costi energetici. Attraverso la condivisione dell'energia prodotta localmente, i membri della CER possono ottenere tariffe energetiche più basse rispetto a quelle del mercato tradizionale. Inoltre, gli incentivi previsti dal GSE (Gestore dei Servizi Energetici) per l'autoconsumo e la produzione di energia da fonti rinnovabili possono migliorare ulteriormente la sostenibilità economica del progetto.

Benefici Sociali

Il coinvolgimento della comunità locale nel progetto energetico promuove la coesione sociale e rafforza il senso di appartenenza al territorio. La partecipazione attiva dei cittadini alla gestione della CER favorisce la creazione di un modello di governance inclusivo e partecipativo, in cui le decisioni vengono prese collettivamente. Questo approccio contribuisce anche a sensibilizzare la popolazione sull'importanza della sostenibilità energetica e dell'uso responsabile delle risorse.

Come funzionano le CER?

- **Produzione di energia:** I membri della CER installano impianti di produzione di energia rinnovabile, come pannelli fotovoltaici, piccole turbine eoliche o impianti a biomasse.
- **Condivisione dell'energia:** L'energia prodotta viene condivisa tra i membri della comunità, che possono autoconsumarla o scambiarsela attraverso una piattaforma digitale.
- **Autoconsumo:** L'energia prodotta viene consumata direttamente dai membri della comunità, riducendo così la dipendenza dalla rete elettrica tradizionale.
- **Scambio dell'energia:** L'energia in eccesso può essere scambiata tra i membri della comunità o venduta al gestore di rete.

Benefici delle CER:

- *Riduzione dei costi energetici:* Grazie all'autoconsumo e alla condivisione dell'energia, i membri della CER possono ridurre le proprie bollette elettriche.
- *Diminuzione delle emissioni di CO₂:* La produzione di energia da fonti rinnovabili contribuisce a ridurre le emissioni di gas serra e a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici.
- *Aumento dell'autonomia energetica:* Le CER contribuiscono a rendere i territori meno dipendenti dalle grandi compagnie energetiche.
- *Sviluppo economico locale:* Le CER possono creare nuove opportunità di lavoro e favorire lo sviluppo di imprese locali nel settore delle energie rinnovabili.
- *Maggiore consapevolezza energetica:* La partecipazione a una CER promuove una maggiore consapevolezza dei consumi energetici e incoraggia comportamenti più sostenibili

Esempi Applicati

In Italia e nello specifico in Piemonte e in Liguria, esistono già diversi esempi di CER di successo che possono essere presi come modello per il Borgo di Cavatore. Questi progetti, che possono essere di ispirazione per il progetto del Borgo di Cavatore, dimostrano come sia possibile combinare innovazione tecnologica, sostenibilità ambientale e partecipazione comunitaria per creare un futuro energetico più equo e sostenibile.

Esempi di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) in Piemonte:

1. CER di Magliano Alpi (CN)

- Descrizione: Magliano Alpi è stata la prima CER ufficiale in Italia, costituita nel 2020. Questo comune in provincia di Cuneo ha dato vita a una comunità energetica che coinvolge abitazioni private, edifici pubblici e attività commerciali.

- Impianti: La CER è alimentata da un impianto fotovoltaico installato sul tetto del municipio e su altre strutture pubbliche.

- Benefici: Grazie a questo progetto, i cittadini partecipanti riescono a ottenere una riduzione significativa delle bollette energetiche e a contribuire alla riduzione delle emissioni di CO2. Il progetto ha avuto un forte impatto anche in termini di sensibilizzazione verso le energie rinnovabili.

2. CER di Sant'Ambrogio di Torino (TO)

- Descrizione: Un altro esempio interessante è la CER di Sant'Ambrogio, una comunità energetica che ha coinvolto il comune, aziende locali e cittadini.

- Impianti: Il progetto ha sfruttato impianti fotovoltaici per produrre energia che viene condivisa tra i membri della comunità.

- Benefici: Questa CER ha permesso di migliorare l'efficienza energetica del territorio e ha ridotto le spese per l'energia dei partecipanti, promuovendo al contempo una maggiore consapevolezza ambientale.

3. CER di Pinerolo (TO)

- Descrizione: Pinerolo è un comune che ha avviato uno dei primi progetti di CER nella regione, coinvolgendo non solo cittadini, ma anche aziende e scuole.

- Impianti: L'energia proviene principalmente da impianti fotovoltaici installati su edifici pubblici, con un focus sull'autoconsumo e la condivisione dell'energia tra gli utenti.

- Benefici: Oltre ai risparmi energetici, questa CER ha contribuito a creare un senso di comunità e cooperazione tra i partecipanti.

4. CER di Settimo Torinese (TO)

- Descrizione: Settimo Torinese ha sviluppato una CER che include sia abitazioni private che edifici pubblici, come scuole e strutture comunali.

- Impianti: Il progetto si basa su una rete di impianti fotovoltaici, con l'obiettivo di ottimizzare l'uso dell'energia rinnovabile.

- Benefici: Il risparmio energetico è stato significativo, e il progetto ha anche rafforzato la partecipazione attiva della comunità nella gestione delle risorse energetiche.

5. CER di Chieri (TO)

- Descrizione: Il comune di Chieri ha promosso la costituzione di una CER che coinvolge sia il settore pubblico che quello privato.

- Impianti: L'energia viene prodotta da impianti fotovoltaici distribuiti in diverse zone del comune.

- Benefici: Oltre a ridurre i costi energetici, la CER di Chieri ha puntato molto sull'educazione ambientale e sulla sensibilizzazione della cittadinanza verso le tematiche legate all'energia sostenibile.

Anche in Liguria ci sono esempi di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) che possono essere rilevanti per il progetto del Borgo di Cavatore. Di seguito sono riportati alcuni esempi significativi:

1. CER di Cairo Montenotte (SV)

- Descrizione: Questo comune in provincia di Savona ha avviato una CER con l'obiettivo di ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche tradizionali e di abbattere le emissioni di CO₂.

- Impianti: Il progetto si basa su impianti fotovoltaici installati su edifici pubblici e privati.

- Benefici: La CER ha permesso di ridurre le bollette energetiche per i partecipanti e ha avuto un impatto positivo in termini di sostenibilità ambientale, promuovendo l'uso di energia pulita.

2. CER di Quiliano (SV)

- Descrizione: Il comune di Quiliano, sempre in provincia di Savona, ha costituito una CER che coinvolge cittadini, aziende e enti locali.

- Impianti: Il progetto sfrutta impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile.

- Benefici: Oltre alla riduzione dei costi energetici, la CER ha incentivato la collaborazione tra i membri della comunità e ha promosso la diffusione di pratiche sostenibili.

3. CER di Ventimiglia (IM)

- Descrizione: Ventimiglia ha avviato un progetto di CER che coinvolge il comune e diverse realtà locali, tra cui scuole e imprese.

- Impianti: Il progetto si basa su impianti fotovoltaici distribuiti su edifici pubblici e commerciali.

- Benefici: Questa CER ha permesso di migliorare l'efficienza energetica del territorio e di coinvolgere attivamente la comunità nella gestione delle risorse energetiche, con una particolare attenzione alla sensibilizzazione verso l'energia rinnovabile.

4. CER di Sarzana (SP)

- Descrizione: Il comune di Sarzana, in provincia di La Spezia, ha promosso una CER che include diversi edifici pubblici e abitazioni private.

- Impianti: L'energia viene prodotta principalmente da impianti fotovoltaici, con un'attenzione particolare all'autoconsumo.

- Benefici: Oltre ai risparmi economici, la CER di Sarzana ha puntato sulla creazione di un modello di comunità energetica che potesse essere replicato in altre realtà locali.

5. CER di La Spezia (SP)

- Descrizione: La città di La Spezia ha costituito una CER che coinvolge sia il settore pubblico che privato.

- Impianti: La CER si basa su impianti fotovoltaici e altre tecnologie rinnovabili installate su edifici comunali e privati.

Benefici: Il progetto ha permesso di ridurre i costi energetici per i partecipanti e di migliorare la sostenibilità ambientale della città, promuovendo la partecipazione attiva dei cittadini.

Questi esempi dimostrano come le CER possano essere adattate a diversi contesti, promuovendo al contempo sostenibilità ambientale, risparmio economico e partecipazione comunitaria. Il Borgo di Cavatore può trarre ispirazione da queste esperienze per sviluppare un progetto efficace e sostenibile.

La creazione di una CER nel Borgo di Cavatore rappresenta un passo fondamentale verso un modello di sviluppo sostenibile e inclusivo. Attraverso l'adozione di tecnologie rinnovabili e la partecipazione attiva della comunità, il progetto mira a migliorare la qualità della vita dei residenti, riducendo al contempo l'impatto ambientale del borgo⁵⁰.

⁵⁰ https://www.compagniadisanpaolo.it/wp-content/uploads/Guida-CER-Impatto-Sociale_ver4_03.2024.pdf

16 BIBLIOGRAFIA E SITOGRAFIA

(s.d.). Tratto da <https://www.godesk.it/>.

(s.d.). Tratto da <https://www.italiancoworking.it/italian-coworking-survey-2021-dati-vizzes-e-reports/>.

BORBA, G. (s.d.). https://galborba.it/images/PresentazioneAnimazioneGALBORBA-_2_ULTIMA-VERSIONE.pdf.

<http://www.godesk.it/>. (s.d.).

<https://coworkingeurope.net/>. (s.d.).

<https://coworkinginsights.com/global-coworking-growth-study-2020/>. (s.d.).

<https://demo.istat.it/?l=it>. (s.d.).

<https://gpstudios.it/articoli/dove-va-il-mercato/COWORKING-business-travel/>. (s.d.).

<https://gpstudios.it/articoli/dove-va-il-mercato/COWORKING-business-travel/>. (s.d.).

<https://it.indeed.com/guida-alla-carriera/crescita-professionale/coworking-vantaggi-e-svantaggi#:~:text=In%20media%2C%20possiamo%20dire%20che,15%20ai%2035%20euro%20giornalieri>. (s.d.).

https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fsites.google.com%2Fview%2Fla-residence-verte%2Faccueil%3Ffbclid%3DIwZXh0bgNhZW0CMTAAAR3I7iGCSGDQZXvzVGlnKzVAkwhGwN0kM19bmy8rfIsk-8wkGkRGifWM8Po_aem_f1lww4L25T_6QwOgcILgFw&h=AT17155pHSbk9jhaJGN_3QvOxQRdfSHC4_Khg. (s.d.).

<https://laborability.com/lavoro-del-futuro/quant-sono-i-nomadi-digitali>. (s.d.).

https://www.ires.piemonte.it/relazione2024/RelazioneAnnuale2024_240603.pdf. (2024, 06 03).

<https://www.italiancoworking.it/caratteristiche-delle-strutture-e-dei-membri-dei-coworking-e-uffici-flessibili-nel-2021/>. (s.d.).

<https://www.nomadidigitali.it/lifestyle-e-nomadismo/nomadi-digitali-quant-sono-e-cosa-fanno/>.
(s.d.).

https://www.nomadidigitali.it/report/AIND_report2023.pdf. (s.d.).

https://www.nomadidigitali.it/wp-content/themes/nomadidigitali_theme/landing2/nomadidigitali-report-2021.pdf. (s.d.).

https://www.nomadidigitali.it/wp-content/uploads/2022/04/Secondo-Rapporto-sul-Nomadismo-Digitale-in-Italia_1.4.pdf. (s.d.).

https://www.nomadidigitali.it/wp-content/uploads/2022/04/Secondo-Rapporto-sul-Nomadismo-Digitale-in-Italia_1.4.pdf. (s.d.).

<https://www.nomadx.com/>. (s.d.).

<https://www.realestate.bnpparibas.com/research-and-market-insights/trends-and-market-insight>.
(s.d.).

<https://www.selina.com/about/>. (s.d.).

https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2024/03/Movimenti-Turistici-nei-Comuni-Anno-2023_DEF.pdf. (s.d.).

https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2024/04/RapportoFlussi2023_Edizione2024.pdf. (s.d.).

https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2024/04/RapportoFlussi2023_Edizione2024.pdf, s.d. (s.d.).

Matei, I. A. (a.a. 2021/2022). Tesi di laurea. *Il trend dei nomadi digitali: il quadro italiano tra PNRR, iniziative ed opportunità*. Università Ca' Foscari .

Piemonte, O. T. (s.d.). https://www.visitpiemonte-dmo.org/wp-content/uploads/2024/03/Movimenti-Turistici-nei-Comuni-Anno-2023_DEF.pdf.