



Albergo Diffuso

un modello di ospitalità italiano nel mondo

Giancarlo Dall'Ara



Ordinary Hotel



Albergo Diffuso

Albergo Diffuso

Un modello di ospitalità italiano nel mondo

A cura di Giancarlo Dall'Ara

INDICE

1. Introduzione	3
2. Cosa è un Albergo Diffuso	6
3. Teoria dell'Albergo Diffuso	9
4. L'internazionalizzazione dell' Albergo Diffuso	12
5. Gli Alberghi Diffusi in Giappone	14
6. Per saperne di più	16



Introduzione

Ho cominciato a occuparmi di “alberghi che non si costruiscono” nei primi anni '80, e ho impiegato diversi anni per definire il modello dell'albergo diffuso così come oggi è conosciuto.

Mentre approfondivo gli studi su questo tema capivo che non potevo lanciare l'idea dell'Albergo Diffuso senza equipaggiarla anche teoricamente come modello di ospitalità originale, cioè unico, e senza proteggerla, riempiendola di contenuti precisi.

Quindi la mia ricerca ha seguito un doppio binario:

- il primo aveva come obiettivo quello di individuare i requisiti minimi affinché l'idea dell'AD diventasse realtà concreta e avesse una sua fattibilità economica, e un valore per il territorio,
- dall'altro lato l'obiettivo era quello di creare attorno al nome “Albergo Diffuso” un modello nuovo, non una semplice variante o declinazione di modelli ospitali già esistenti. Di più: volevo creare un modello che avesse le radici culturali in Italia e nella storia dell'ospitalità italiana. Un modello “made in Italy”, e in questo senso “originale”.

Su questo secondo tema la ricerca mi spinse a guardare cosa accadeva a livello internazionale, e scoprii – assieme alle Pousadas portoghesi, ai Cluster Inn americani... - il modello giapponese dei Ryokan, del quale rimasi affascinato. Il fascino che il modello del Ryokan esercitò su di me, era dovuto al fatto che il concetto “alberghiero” era completamente diverso da quello americano dello “standard” (che allora chiamavamo con il nome dell'ideatore degli Holiday Inn: Kemmons Wilson), in quegli anni culturalmente dominante in Europa e in Italia.

Rispetto al modello americano, basato sulla standardizza-

zione, ogni Ryokan era diverso da un altro, ma tutti avevano le radici nella cultura e nella storia dell'accoglienza giapponese. Quindi si trattava di un modello originale sia dal punto di vista fisico/strutturale, che come filosofia, che infine come servizi offerti agli ospiti.

Old villages become new hotspots for Italian hotels



Ecco furono proprio quelli i temi di lavoro che mi permisero di creare un *concept* originale per l'albergo diffuso, radicanandolo nella cultura ospitale italiana, ed in particolare in quella dei piccoli borghi, così che fosse distinto dalle altre forme di ospitalità allora esistenti o di moda, in Italia e nel mondo.

A quei temi aggiunti poi l'idea che un AD che – come vedremo - nasce in un borgo o in un centro storico, deve dare anche un contributo allo sviluppo del territorio: un Albergo Diffuso in altre parole non può essere solo un “albergo che non si costruisce”, un albergo “sostenibile”, ma deve essere anche un motore di sviluppo in grado di mettere in rete le risorse locali.

Può sembrare strano ma ancora oggi, a tanti anni di distanza da quelle prime riflessioni il rischio dell'AD è ancora

quello di venire semplificato, perdere i suoi tratti di originalità, e venire ridotto ad una semplice rete di case, e finire così assimilato ad altre forme di ospitalità esistenti in tutto il mondo.

Un processo quest'ultimo, che lo svuoterebbe del suo potere di attrazione e di fascino, che come tutti i modelli di ospitalità originali, l'AD in effetti ha.

Per questo una dozzina di anni fa ho dato vita all'Associazione nazionale degli Alberghi Diffusi, oggi divenuta Associazione Internazionale degli Alberghi Diffusi, per tutelare, e contemporaneamente valorizzare assieme al marchio, anche il modello dell'albergo diffuso.

Giancarlo Dall'Ara



2. Cosa è un Albergo Diffuso

Un albergo diffuso è tre cose al tempo stesso.

E' **un'idea di ospitalità originale**, diversa da quelle più conosciute, come gli hotel o i Resort, nata per sviluppare il turismo nei borghi e nei centri storici, senza snaturarli, senza costruire niente, ma organizzando l'esistente.

In secondo luogo è **un albergo che non si costruisce**, un albergo che nasce mettendo in rete case preesistenti, vicine tra loro, in un centro storico di un borgo. Una delle case diventa il luogo di accoglienza, la lobby dove arrivano gli ospiti per registrarsi e avere le chiavi della camera, e dove si trovano anche i servizi, il punto ristoro, le sale e gli spazi comuni, l'assistenza e le informazioni.

Le altre case diventano le camere dell'albergo.

Come negli alberghi tradizionali anche nell'albergo diffuso tutti gli ospiti possono usufruire di tutti i servizi alberghieri: pulizia quotidiana delle camere, assistenza, eventuale servizio di piccola colazione in camera, punto ristoro...

Uno dei tratti peculiari dell'albergo diffuso è nel fatto che le case che lo compongono devono trovarsi in mezzo a case abitate dai residenti, così che l'ospite possa sentirsi più che turista, residente, seppure temporaneo.



WHY STAY IN A HOTEL WHEN YOU CAN STAY IN A VILLAGE?

Il modello dell'AD

Vediamo in sintesi i requisiti che configurano il modello dell'albergo diffuso:

- ***Gestione unitaria*** - *Struttura ricettiva gestita in forma imprenditoriale.*
- ***Servizi alberghieri*** - *Struttura ricettiva in grado di offrire tutti i servizi alberghieri.*
- ***Camere/Unità abitative dislocate in più edifici separati e preesistenti*** in un centro storico.
- ***Servizi comuni*** - *Presenza di locali adibiti a spazi comuni per gli ospiti (ricevimento, sale comuni, bar, punto ristoro).*
- ***Distanza ragionevole degli stabili*** - *Massimo 200 metri tra le unità abitative e la struttura con i servizi di accoglienza (i servizi principali).*
- ***Presenza di una comunità viva*** – *il borgo o il centro storico non può essere disabitato.*
- ***Presenza di un ambiente autentico*** - *Integrazione con la realtà sociale e la cultura locale.*
- ***Riconoscibilità*** – *viene garantita una identità definita e uniforme della struttura; e omogeneità dei servizi offerti.*
- ***Stile gestionale integrato nel territorio e nella sua cultura.*** *L'Albergo Diffuso è dunque un modello originale di ospitalità che si sostanzia in una proposta ospitale alberghiera integrata nel territorio, nella sua cultura e nella sua comunità, che diventano componenti di base dei servizi ospitali offerti. La sua gestione non è come quella delle catene alberghiere, ma ha le radici nella cultura locale.*

L'albergo diffuso è infine un modello di sviluppo turistico del territorio. Un modello a rete, che mette assieme diverse proposte del luogo, esattamente come fa con le case, che offre servizi, in parte creandoli e in parte organizzando e

razionalizzando quelli esistenti.

La domanda cui l'AD si rivolge, che chiede di vivere una esperienza locale, spinge ad organizzare ed offrire proposte locali, e questo induce al rilancio o alla riscoperta di prodotti gastronomici, vecchie ricette, tradizioni, oggetti di uso quotidiano, artigianato, eventi e iniziative del territorio... assieme alle risorse storiche, culturali e ambientali.

Sono diverse le ricadute positive che la presenza di un AD comporta per un borgo.

L'AD utilizza case disabitate, pertanto stimola la rigenerazione del borgo portando turisti che con la loro presenza vivacizzano le strade e i luoghi, e in più stimolano i residenti a vedere le cose di tutti i giorni con occhi nuovi, diventando maggiormente consapevoli del loro valore e valorizzandole. Inoltre l'esperienza mostra che alcuni degli ospiti degli Alberghi Diffusi che si innamorano del borgo e del suo stile di vita, sono portati ad acquistare case per venirci in vacanza o anche per fermarsi per lunghi periodi.

Una rassegna stampa particolarmente nutrita conferma che l'AD ha comportato anche un effetto positivo in termini di immagine e di visibilità in tutti i borghi dove è nato.

Albergo diffuso un po' casa un po' albergo

Come in una casa

Autenticità

Camere, una diversa dall'altra

Arredo di atmosfera

*Cura dei dettagli
ni*

Legame con il territorio

Relazioni con i residenti

Ambiente accogliente e informale

Cortesie

Spontaneità

Personalità

Come in un albergo

Professionalità dei servizi

Spazi comuni

Comfort

Facilità nelle prenotazioni

Ampia gamma dei servizi

Relazioni con gli altri ospiti

Standard di qualità

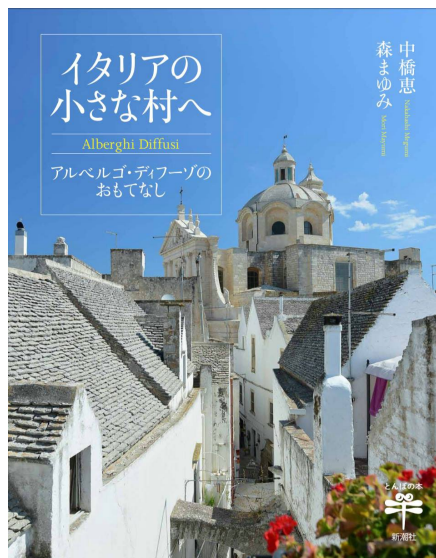
Servizi

Efficienza

Personalizzazione

3. Teoria dell'Albergo Diffuso

Alcune persone che mi scrivono o mi telefonano per parlare di albergo diffuso fanno fatica a capire di cosa davvero si tratti. Sono portati a pensare che un Albergo Diffuso sia solo una rete di case, con una gestione unitaria. A loro sfugge tutto il resto del mio discorso.



Ma se un Albergo Diffuso fosse una rete di case, cosa avrei mai **inventato** io? Come potrei dire che un Albergo Diffuso è un modello “**originale**” di ospitalità, un modello italiano, un **nuovo** modello di sviluppo turistico di un borgo?

Il fatto è che **le reti di case non sono una proposta nuova**, né originale; sono sempre esistite nel panorama delle proposte turistiche. L'Albergo Diffuso no!

E se un AD fosse solo una sommatoria di case, come mai le reti di case lavorano due o tre mesi l'anno, mentre gli AD (veri) lavorano 12 mesi l'anno nel 90% dei casi?

E perché mai dall'Irlanda al Giappone, dalla Svizzera alla Croazia, è tutto un fiorire di progetti di AD (anche se spesso, non essendoci normative adatte, restano esperienze parziali).

Occorre dunque capire che **l'AD è parte di una teoria dello sviluppo turistico dei territori**, e contemporaneamente di **una filosofia dell'accoglienza**, che si oppone a quella dello standard (ancora dominante nel mondo dell'ospitalità).

Concetti come “ospite”, “sostenibilità”, “comunità viva”, “sti-



le di vita di un borgo”, residente temporaneo, autenticità, territorio, accoglienza..., non solo sono fondamentali, ma hanno una accezione particolare nel mio modo di affrontare il turismo, e di conseguenza all’interno del modello dell’albergo diffuso.

Così pure le mie idee di “albergo con due hall”, “albergo che non si costruisce”, “vicoli del borgo che diventano corridoi”, “coinvolgimento dei residenti”..., il concetto di albergo come presidio sociale, la richiesta a tutti i giornalisti esteri di non tradurre il nome..., intendono rimarcare una filosofia diversa e distinta da tutte le altre forme di ospitalità (B&B, hotel, case vacanza, villaggi turistici, agriturismo...).

La filosofia dell’AD è **la filosofia dello sviluppo orizzon-**

tale che riguarda una famiglia di prodotti: dall'ospitalità diffusa al pranzo diffuso (sperimentato in diversi AD); e che riguarda più in generale la vita nei borghi.

Come ho scritto nel manuale dell'albergo diffuso, l'AD è una avventura tutta italiana, che ripropone la cultura dell'accoglienza del nostro paese, e lo stile di vita "orizzontale", cioè relazionale e comunitario che caratterizza i borghi italiani; l'hotel tradizionale invece ha una storia diversa, e propone lo stile di vita "verticale", e anche quello della "civiltà della fretta", che caratterizza le grandi città di tutto il mondo.

Solo un gestore che sposa questa filosofia riesce ad aprire un vero Albergo Diffuso e a gestirlo con successo.

E di una filosofia dell'AD c'è bisogno per evitare che con il suo successo, si snaturi l'idea iniziale che lo ha generato.

GD



4. L'internazionalizzazione dell'albergo diffuso

Il fenomeno dell'internazionalizzazione degli alberghi diffusi è iniziato nel 2009, cinque anni dopo il nostro primo convegno nazionale (Campobasso, 2004) quando sono stato chiamato a Mase, un piccolo borgo di montagna della Svizzera romanda, in rappresentanza dell'Associazione nazionale degli alberghi diffusi (ADI), nel frattempo costituita a Termoli.

Il 2010 è stato un anno straordinario per noi: abbiamo avuto il primo riconoscimento internazionale al World Travel Market di Londra, e il primo articolo sul New York Times che ha decretato per l'albergo diffuso una notorietà internazionale formidabile.

Nel 2011 è stata la volta della Croazia, con un seminario nel piccolo borgo di San Vincenti, in Istria, e di una serie di altri incontri che hanno contribuito – dopo qualche tempo – alla normativa sugli AD croata.

Nel 2012 è partito un primo test in Spagna, un progetto di Ospitalità diffusa non lontano da Salamanca, a seguito del quale abbiamo deciso di costituire formalmente l'Associazione

Internazionale degli Alberghi Diffusi.

Da allora abbiamo ricevuto richieste da tantissimi paesi: Irlanda, Albania, Francia, Slovacchia, Serbia, e anche San Marino, ma nella maggior parte dei casi si è trattato di reti di ospitalità diffusa, o di semplici progetti.

Nel 2018 è partito un progetto di Albergo Diffuso in Germania la cui apertura è prevista nel 2020.

Diversa la storia del Giap-

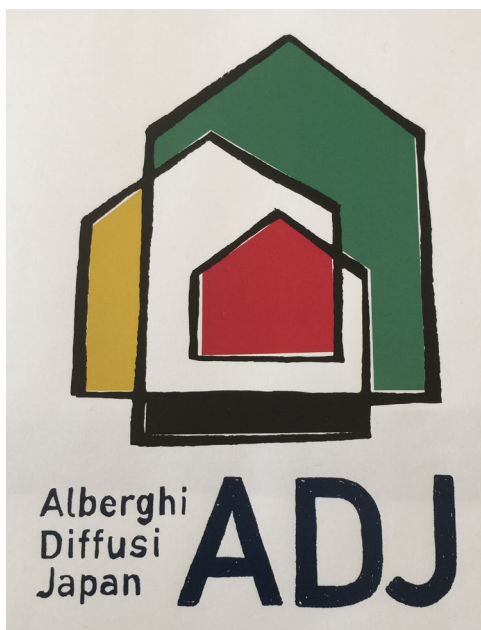


pone dove si è cominciato a parlare di Albergo diffuso nel 2013 e si è arrivati all'inaugurazione del primo albergo diffuso con tutti gli standard previsti nel modello nel 2018, e dove ora si è costituita l'Associazione Giapponese degli Alberghi Diffusi (ADJ).

Nel frattempo sono nate forme di ospitalità che hanno caratteristiche simili al nostro modello dalla Tasmania agli USA.

Per affrontare al meglio questo scenario abbiamo organizzato il primo meeting internazionale degli Alberghi Diffusi a Termini, il 7 maggio 2019, al quale hanno partecipato tra gli altri il Presidente, il Vicepresidente e l'Amministratore delegato dell'Associazione giapponese (ADJ).

Quanto al futuro, sono tanti i paesi che stiamo cercando di seguire, proponendo il nostro modello made in Italy: dalla Georgia, alla Cina.



5. Gli Alberghi Diffusi in Giappone



Nel 2013 Natsu Shimamura, dopo aver visitato l'AD Muntacara di Apricale (in Liguria), pubblica un libro sui borghi italiani con una lunga intervista a me sul modello dell'albergo diffuso.

A seguito dell'interesse suscitato dal libro, giunto alla terza edizione, dal 2014 abbiamo organizzato diverse visite, soprattutto di architetti e professori universitari, e anche di Associazioni di Comuni giapponesi, in diversi alberghi diffusi in Italia. L'interesse ad un albergo che è anche un modello sostenibile di sviluppo del territorio è cresciuto in fretta, ha generato una buona rassegna stampa e anche flussi turistici.

Tra gli articoli che hanno avuto una eco maggiore ricordo l'articolo di Shikoda Toru pubblicato sull'Hokkaido Shinbun, a seguito della sua partecipazione alla nostra Assemblea nazionale tenuta presso l'AD Borgo dei Corsi nel 2015.

In quegli anni tra le persone che più si sono prodigate per fare

conoscere l'AD in Giappone vanno citati il prof Yasushi Watanabe (venuto più volte in Italia, a partire dal 2014), e l'architetto Megumi Nakahashi, che vanta un importante numero di pubblicazioni sul tema, scritte a seguito di numerose visite agli AD.



Dal 2016 ho ripreso ad andare in Giappone con l'intento di promuovere il modello dell'albergo diffuso, ed in particolare grazie a Akinori Hasegawa, ho preso parte a diversi incontri e seminari sia a Tokyo che in diverse parti del Paese.

Parallelamente è cresciuto l'interesse degli operatori turistici giapponesi, testimoniato dalla presenza alla 21° Assemblea Nazionale degli AD di TuttaItalia, T.O. con sede a Tokyo, e con un

portale dedicato esclusivamente agli AD.

Nel 2018 è stata pubblicata la prima guida agli alberghi diffusi in giapponese. La guida è stata scritta da Megumi Nakahashi e propone una selezione di 20 alberghi diffusi. Sono inoltre usciti articoli molto significativi sia sulla rivista “地域人” (Chiiki-Jin) che su Travel Journal.

Sempre nel 2018 è stato riconosciuto il primo albergo diffuso in un borgo giapponese, a Yakage nella Prefettura di Okayama. Tra le conferenze tenute sul tema dell'AD meritano di essere ricordate quelle dell'Università Taisho di Tokyo, su invito del prof Shinichi Shimizu (15 giugno), e quella di Okayama (13 giugno).

6. Per saperne di più

«Il Manuale dell'Albergo Diffuso»

https://www.francoangeli.it/Ricerca/Scheda_libro.aspx?CodiceLibro=1365.1.10

Sul web:

- www.albergodiffuso.com
- www.alberghidiffusi.it
- <http://albergo-diffuso.blogspot.com>
- Twitter: @AlbergoDiffuso
- <http://www.facebook.com/pages/Associazione-Nazionale-Alberghi-Diffusi/268168846562052>

Bibliografia

Dall'Ara G. "Piano di sviluppo turistico della C.M. Marghine Planargia" Ed. il Ponte, Rimini, 1995

Dall'Ara G., *Modelli originali di ospitalità nelle piccole e medie imprese turistiche*, FrancoAngeli, Milano, 1999.

Dall'Ara G., "Report sul fenomeno dell'Albergo Diffuso in Italia", in *Rapporto sul Turismo Italiano*, 2003.

Dall'Ara G., *Il fenomeno degli Alberghi Diffusi in Italia*, Palladino Editore, Campobasso, 2005.

Dall'Ara G., "L'Albergo Diffuso, dall'idea alla realizzazione", *BIC Notes* n. 4, dicembre 2007.

Dall'Ara G., *Le nuove frontiere del marketing nel turismo*, FrancoAngeli, Milano, 2009.

Dall'Ara G., *Come progettare un piano di sviluppo turistico territoriale*, Halley, Matelica (Mc), 2009.

Dall'Ara G., *PMI nel turismo. Un'opportunità per lo sviluppo*, FrancoAngeli, Milano, 2010.

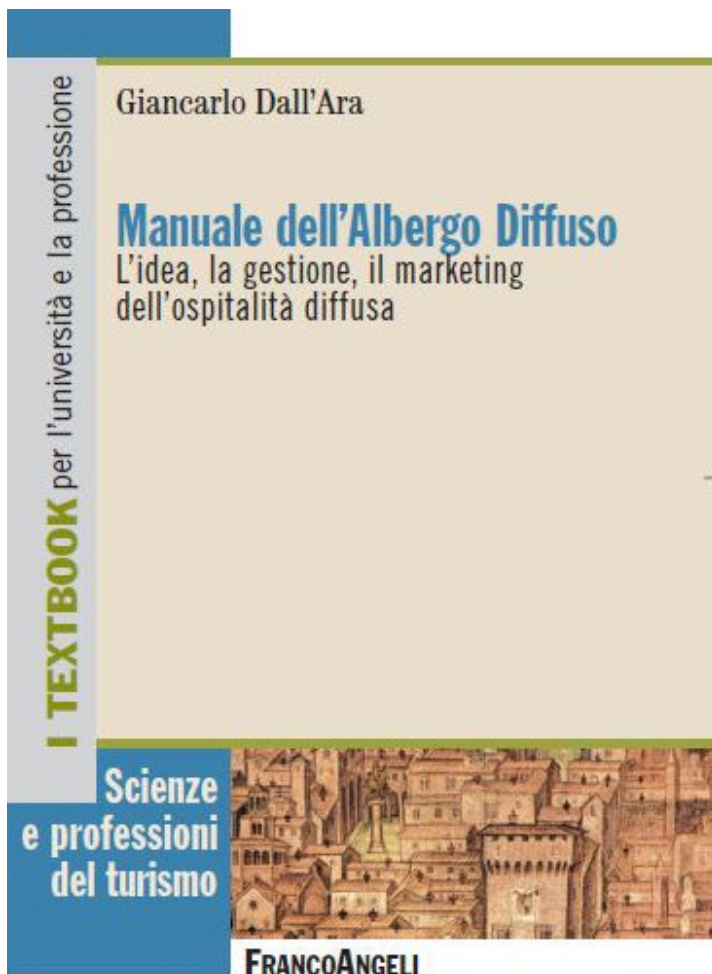
Dall'Ara G., Morandi F., a cura di, *Il Turismo nei Borghi, la normativa, il marketing e i casi di eccellenza*, Nuova Giuridica, Matelica (Mc), 2010.

Morandi F., "La disciplina regionale dell'Albergo Diffuso", in *Diritto del Turismo* n. 1, 2008.

Dall'Ara G. Di Bernardo S. 4° Report sugli Alberghi Diffusi, XIX Rapporto sul Turismo, Mercury, Firenze, 2013

Dall'Ara G. *Manuale dell'Albergo Diffuso*, FrancoAngeli, Milano 2015

Dall'Ara G. Villani T. *Albergo Diffuso as a model of original hospitality and sustainable development of small historical villages*, Techne 10, 2015.



Testi di Giancarlo Dall'Ara

L'immagine in copertina è un dono del prof Yasushi Watana-
be, che ringrazio

L'immagine di pag 7 è di Megumi Nakahashi, che ringrazio

I testi possono essere ripresi citando la fonte

