



COPIA

# CITTÁ DI SORSO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 08 del 17.01.2013**

---

**Oggetto:** Ipotesi di realizzazione di un “albergo diffuso” nel centro storico del Comune di Sorso.  
Conferimento incarico di collaborazione scientifica.

---

L'anno duemilatredici, il giorno diciassette del mese di Gennaio dalle ore 08.00 nella Casa Comunale, si è riunita la Giunta presieduta dal Dr. Giuseppe Morghen, nella sua qualità di Sindaco, e con l'intervento dei Sigg. Assessori:

	P	A
Pulino Giovanna Maria	X	
Pietri Simonetta	X	
Cattari Giuseppe Giovanni Maria	X	
Delogu Agostino	X	
Demelas Fabrizio	X	
Vacca Mauro	X	
Sias Giacomino	X	

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Dr. Pietro Nurra.

Constatata la legalità dell'adunanza per il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA

DATO ATTO che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 29.06.2012 sono stati approvati il Bilancio di previsione per l'esercizio 2012, la relazione previsionale e programmatica e il bilancio pluriennale per il periodo 2012/2014;

DATO ATTO che con la Deliberazione di Giunta n.110 del 12.07.2012 è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione dell'esercizio 2012 e sono stati assegnati i rispettivi budget operativi ai Responsabili dei Servizi;

VISTO l'art. 151, comma 1, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa al 31 dicembre *“il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli enti locali e dispone che il termine può essere differito con decreto del Ministro dell'interno, d'intesa con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze”*;

VISTA la Legge 24.12.2012 n.228, articolo 1, comma 331, che fissa il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2013 da parte degli Enti Locali al 30/06/2013;

DATO ATTO che il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2013 del Comune di Sorso non è stato ancora deliberato;

VISTO l'art. 163, comma 3, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il quale il differimento del termine per la deliberazione del bilancio di previsione fissato con norma statale, autorizza automaticamente *l'esercizio provvisorio* sino al termine entro il quale va deliberato il bilancio di previsione;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n.174 del 29.12.2011 nell'ambito della quale si è convenuto che:

- l'Amministrazione intende proseguire e rafforzare le proprie strategie di promozione turistica e di miglioramento economico del territorio dando avvio nel Comune di Sorso a quel modello di sviluppo, conosciuto ovunque ed apprezzato col nome di “Albergo Diffuso” (AD), al fine di diversificare e destagionalizzare l'offerta turistica e rendendo, di conseguenza, maggiormente fruibile il centro storico della Città di Sorso in tutti i periodi dell'anno;
- l'intento che si prefigge l'Amministrazione, attraverso l'applicazione di un simile modello, è quello di attirare maggiormente l'attenzione dei visitatori non solo verso il mare e le sue coste ma soprattutto verso il centro urbano - il cui nucleo più antico è di impronta medioevale - con i suoi monumenti civili e religiosi, le sue strade, i vicoli, gli angoli più suggestivi, i giardini, le cantine e i numerosi negozi di prodotti tipici locali, che meritano di essere conosciuti ed apprezzati al fine di valorizzare, dal punto di vista economico e culturale, le tradizionali eccellenze eno-gastronomiche del territorio;
- l'attivazione dell'AD rappresenta, inoltre, una occasione di sviluppo del territorio che consente di rispettare l'ambiente in quanto non richiede la costruzione di nuovi edifici ma il riutilizzo dell'esistente, e che funge nel contempo da “presidio sociale” nel senso che, nei luoghi dove è già stato sperimentato, ha contribuito ad animare i centri storici stimolando iniziative e coinvolgendo i produttori locali considerati come componente chiave dell'offerta: un AD, infatti, grazie all'autenticità della proposta, alla vicinanza delle strutture che lo compongono e alla presenza di una comunità di residenti, riesce a proporre più che un soggiorno, uno stile di vita;
- le strategie di promozione turistica proposte dall'Amministrazione comunale sono contenute in vari documenti programmatici, primo tra i quali il “Piano strategico della Città di Sorso 2006/2016”, che pongono l'accento sull'importanza della valorizzazione e fruibilità turistica del centro storico e sul rilancio competitivo della costa, ritenuti elementi portanti di uno sviluppo

economico duraturo, nella piena consapevolezza che oggi più che mai il turismo ha un ruolo di primaria importanza, destinato a diventare uno dei motori più potenti del sistema economico isolano, perché appare saldamente intrecciato anche con i settori delle produzioni agroalimentari ed artigianali tipici di questa terra;

- l'Amministrazione comunale ha da tempo messo in campo importanti forme di attrattività per far sì che il turismo possa diventare una potente leva nello scenario dello sviluppo futuro, orientandosi verso la cultura del valore che in senso ampio comprende la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, e delle tradizioni storico-culturali ed economiche di questa terra (si citano per esempio eventi enogastronomici e culturali come "Primavera in Romangia" e "Calici di Stelle") in modo tale da mettere in risalto il territorio;

VISTA la delibera del Consiglio comunale n.157 del 27 ottobre 2009, con la quale si è dato inizio alla raccolta delle manifestazioni di interesse dei proprietari di unità abitative situate nel centro storico, intenzionati ad aderire alla ristrutturazione e riqualificazione di immobili da destinare a presidi di ospitalità turistica diffusa, al fine di attivare un graduale percorso di cambiamento destinato a produrre esperienze positive sia verso i residenti che verso i visitatori esterni;

PRESO ATTO dello studio fatto, a seguito dell'incarico di cui alla predetta delibera GC n.174/2012, dal Prof. Francesco Morandi ed avente ad oggetto "*Sorso: identità turistica e posizionamento sul mercato. Studio di pre-fattibilità per la realizzazione di un albergo diffuso nel centro storico del Comune di Sorso*";

UDITA l'illustrazione dell'Assessore Giacomino Sias, con delega alle Attività Produttive, il quale fa presente che, a completamento del lavoro di cui al precedente punto, occorre commissionare uno studio mirato che fornisca gli elementi essenziali per impostare correttamente le azioni necessarie a realizzare l'albergo diffuso e potenziare la vocazione turistica della destinazione, studio che dovrà essere costituito:

- a) da una prima parte, recante una sintetica descrizione della figura dell'albergo diffuso e delle potenzialità di sviluppo dell'ospitalità diffusa nel Comune di Sorso;

*La nascita di un A.D. si configura infatti come una grande opportunità per lo sviluppo turistico del Comune di Sorso.*

*L'esperienza dimostra che la presenza di un Albergo Diffuso, o di una forma simile di Ospitalità Diffusa, può dare vita a:*

- un attrattore in grado di generare attenzione e visibilità,
- un luogo ospitale per fare fermare i visitatori, farli soggiornare e trasformarli così in turisti, in persone cioè che generano un indotto economico,
- una opportunità per mettere in rete altri operatori economici già esistenti (bar, ristoranti, laboratori di artigianato, produzioni agricole...),
- l'occasione per ristrutturare o riqualificare una parte del centro storico,
- un contributo per avere turismo stagionalizzato, l'albergo diffuso infatti offre uno stile di vita, quello del luogo, che è indipendente dal clima stagionale,
- in diverse realtà infine, l'albergo diffuso si è rivelato anche in grado di dare un contributo per frenare lo spopolamento dei borghi.

- b) da una seconda parte, nella quale saranno definite le linee di un piano di marketing turistico riferito al territorio interessato, per avviare una strategia generale volta a ripensare la realtà di Sorso come un sistema integrato di accoglienza turistica;

*Un Albergo Diffuso non rappresenta infatti la soluzione automatica ai problemi dello sviluppo turistico di un territorio, quanto piuttosto uno strumento operativo in grado di agevolare il processo di sviluppo; uno strumento che può esplodere tutte le sue potenzialità quanto più il territorio è conosciuto o è "riconosciuto" come destinazione turistica.*

*Per ottenere questo risultato il Comune di Sorso deve farsi conoscere e a promuoversi nel mercato con modalità distinte rispetto a quelle dei concorrenti, e deve dotarsi quindi di una strategia di sviluppo turistico adeguato.*

*In altre parole nella realtà di Sorso l'AD si può configurare come l'elemento attrattore di un più ampio progetto, che è quello di valorizzare turisticamente un territorio.*

*E' il territorio, con le sue opportunità, dunque l'elemento da valorizzare per il lancio turistico del Comune di Sorso, e la sua valorizzazione è la premessa del successo di un AD. Il mercato di riferimento dell'AD infatti è un turista che non compera una camera o un soggiorno in un albergo, ma desidera vivere un territorio.*

*A questo scopo si propone di individuare le Linee di Sviluppo Turistico Identitario con questi obiettivi:*

- *Sviluppare la notorietà e l'immagine di Sorso*
- *Sviluppare arrivi e presenze nei periodi stagionali più deboli,*
- *Promuovere l'integrazione delle offerte e stimolare una maggiore conoscenza dell'intera offerta turistica dell'ambito comunale,*
- *Stimolare l'accoglienza e le competenze necessarie a garantire le condizioni di sviluppo.*

*Il raggiungimento di tali obiettivi richiede l'adozione di una strategia di sviluppo turistico sostenibile, condivisa e fatta propria dai diversi soggetti pubblici e privati a vario titolo coinvolti.*

*Le Linee di Sviluppo Turistico Identitario territoriale, saranno individuate con questo metodo di lavoro:*

- 1. una breve analisi dell'area di Sorso, e delle sue opportunità turistiche,*
- 2. definizione degli obiettivi esterni, attività e strumenti di comunicazione e di promozione,*
- 3. definizione degli obiettivi interni in termini di accoglienza, proposte e prodotti, soggetti coinvolti, competenze necessarie ed eventuali attività di sensibilizzazione/formazione,*
- 4. definizione linee guida di sviluppo turistico territoriale.*

*c) da una terza ed ultima parte, nella quale saranno indicati i contenuti dello studio di fattibilità vero e proprio, necessario per la realizzazione dell'albergo diffuso secondo l'indice qui proposto:*

- 1. Individuazione delle dimore e delle unità abitative a Sorso in collaborazione con l'amm.ne Comunale*
- 2. Dimensionamento*
- 3. Prefattibilità (simulazione previsionale della redditività aziendale, con stime dei costi e dei ricavi di gestione, e di redditività nel medio periodo).*

**PRESO** atto della disponibilità manifestata dal Prof. Giancarlo Dall'Ara con studio Sant'Agata Feltria (RN), Palazzo Maffei, docente di marketing nel turismo Università di Perugia e ora presso CST di Assisi, consulente di Regioni turistiche italiane, destinazioni e Consorzi di operatori. Propone un approccio non tradizionale del marketing sviluppando temi che vanno dalla gestione delle relazioni e del Ricordo al marketing di nicchia, nei quali valorizza strumenti quali il Racconto, i "Rimandi", l'accoglienza, il dono e le Reti. Tiene regolarmente seminari di aggiornamento sui mercati turistici (dalla Germania alla Francia, agli Usa, al Giappone, alla Gran Bretagna, alla Cina), sul marketing del territorio e dei beni culturali. Dopo aver messo a punto un modello di ospitalità originale (l'albergo diffuso) ha fondato l'Associazione nazionale degli Alberghi Diffusi della quale è Presidente;

**CONSIDERATO** che l'affidamento dell'incarico al suddetto professionista, comporterà una spesa, onnicomprensiva, di € 24.200,00, senza alcun altro onere a carico dell'Ente;

**RICHIAMATO** l'art. 25 della legge della Regione Sardegna 12 agosto 1998, n. 27, "Disciplina delle strutture ricettive extra alberghiere";

**VISTO** il D.Lgs. n.163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e nello specifico l'articolo 125 *Lavori, servizi e forniture in economia*;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità Tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e incluso in calce alla presente deliberazione, dai Dirigenti Responsabili dei Servizi: AAGG/Attività Produttive, Dott. Antonino Puledda;

VISTO il parere favorevole di regolarità Contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 e incluso in calce alla presente deliberazione, dal Dirigente Responsabile del Servizio Finanziario, Dott. Pietro Nurra;

CON voti unanimi espressi a scrutinio palese

### **DELIBERA**

- Di prendere atto di quanto in premessa;
- Di commissionare lo studio nonché all'affiancamento sull'intero procedimento amministrativo funzionale agli obiettivi illustrati dall'Assessore (realizzazione di un "albergo diffuso" nel centro storico del Comune di Sorso), al Prof. Giancarlo Dall'Ara con studio Sant'Agata Feltria (RN), Palazzo Maffei, docente di marketing nel turismo Università di Perugia e ora presso CST di Assisi, consulente di Regioni turistiche italiane, destinazioni e Consorzi di operatori;
- Di dare atto che alla spesa complessiva di euro 24.200,00, comprensiva di IVA e di ogni altro onere, si farà fronte con imputazione al capitolo n.23640 del Bilancio 2013 in fase di approvazione, denominato "*Incarico professionale per Albergo Diffuso*" assegnato cui al Servizio Attività produttive;
- Di autorizzare il Dirigente il 3° Settore "Affari Generali Politiche Sociali Staff", cui è ascritto il Servizio Attività produttive, all'adozione degli atti gestionali conseguenti all'affidamento dell'incarico di cui al presente provvedimento;
- Di autorizzare il Dirigente il 1° Settore "Finanze e Politiche Culturali", cui è ascritto il Servizio Turismo, all'assolvimento delle attività, di coordinamento e di raccordo del progetto tra i diversi Servizi comunali che dovranno supportare il professionista incaricato della redazione dello studio anzidetto.

Letto e approvato, il presente verbale viene come in appresso sottoscritto

**Dr. Giuseppe Morghen**

**Dr. Pietro NURRA**

**F.TO MORGHEN**

(Il Presidente)

**F.TO NURRA**

(Il Vice Segretario Generale)

---

*Attestazione parere art.49 D.Lgs 18/08/2000*

**Regolarità Tecnica:**

**Regolarità Contabile**

Parere favorevole

Parere favorevole

IL DIRIGENTE **Dr. Antonino Puledda**

IL DIRIGENTE **Dr. Pietro Nurra**

---

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO ON LINE, DI CONTESTUALE COMUNICAZIONE AI SIGG. CAPIGRUPPO, DI INSERIMENTO NEL SITO INTERNET COMUNALE.**

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata in data **23 Gennaio 2013** all'Albo Pretorio On Line al n. **41** del Registro (art. 124, T.U.E.L.) e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari (art. 125, T.U.E.L.). La presente deliberazione è altresì pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) sezione: Deliberazioni Giunta.

Sorso, **23 Gennaio 2013**

**Dr. Pietro NURRA**

**F.TO NURRA**

(Il Vice Segretario Generale)

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ**

Certifico che la presente deliberazione stata pubblicata mediante inserzione all'Albo Pretorio On Line istituito presso il sito istituzionale del Comune di Sorso all'indirizzo: [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) per quindici giorni consecutivi dal **23 Gennaio 2013**.

**Dr. Pietro NURRA**

**F.TO NURRA**

(Il Vice Segretario Generale)

Sorso, li **23 Gennaio 2013**

---

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, (art. 134, comma 3, T.U.E.L.).

**Dr. Pietro NURRA**

---

(Il Vice Segretario Generale)

Sorso, li **23 Gennaio 2013**

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE: Sorso 23 Gennaio 2013**

**Il Vice Segretario Generale**  
*(Dr. Pietro Nurra)*

---