

Agriturismo, Bed&Breakfast ed Affitti Turistici

Possibilità reali per uno
sviluppo sostenibile

Di cosa parleremo stasera

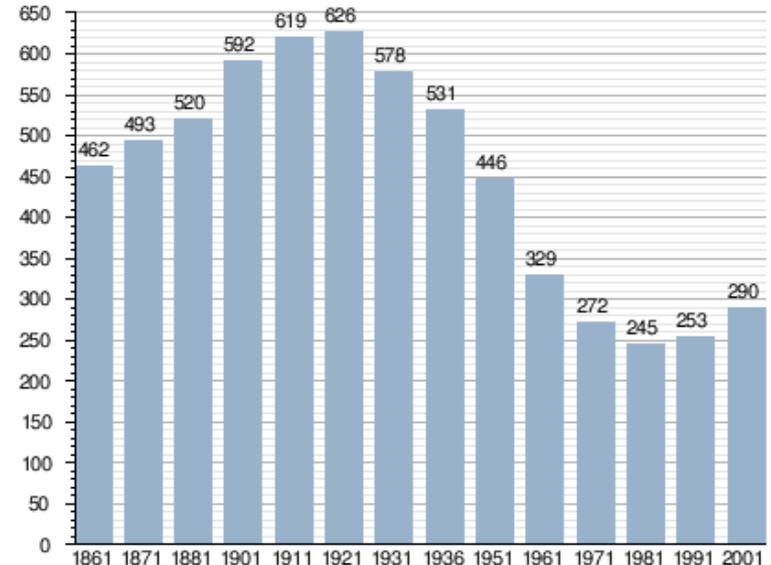
- La realtà del nostro territorio oggi: case disabitate e capannoni vuoti
- La realtà turistica in provincia di Asti
- Tre racconti reali su
 - Agriturismi
 - Bed&Breakfast
 - Affitti turistici

Il nostro territorio, oggi

- Urbanesimo: nel 1800, solo 2 persone su 100 vivevano in città; agli inizi del XX secolo 15 su 100; nel XXI secolo più della metà della popolazione vive in città.
- Case disabitate e in vendita in Valtrivera (Angelo Benotto):

Comune	Case disabitate	Case sul mercato
Baldichieri	185	60
Cantarana	180	65
Castellero	65	25
Cortandone	105	30
Ferrere	305	110
Maretto	120	40
Roatto	140	55
Villafranca	495	190
Totale	1805	645

• Popolazione a Cortandone



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

E i capannoni?

- Nella serata di Legambiente del 18 febbraio 2011, Erildo Ferro - ex sindaco di Isola d'Asti - ha dichiarato che nella nostra provincia sono stati costruiti 8 mila capannoni, dei quali la metà sarebbe vuota.

Quale futuro per i nostri figli?

- La situazione peggiora:
 - Stanno aumentando le tasse (IMU, TARSU) e gli estimi catastali
 - Diminuiscono le entrate per la crisi
 - Passano gli anni e anche le case invecchiano
- Quindi tra pochi anni avremo:
 - Ruderi di vecchie case, disabitate per troppo tempo e lasciate crollare
 - Distese di capannoni vuoti

La soluzione è costruire altre case e altri capannoni!!

Turismo ed ospitalita' diffusa

- Le idee da correggere:
 - l'unico modello di crescita possibile prevede costruire nuove case e nuovi capannoni
 - i nostri luoghi non interessano ai turisti italiani e stranieri
 - se i turisti fossero interessati andrebbero in albergo
 - se volessi ospitarli, sarebbe troppo difficile per me

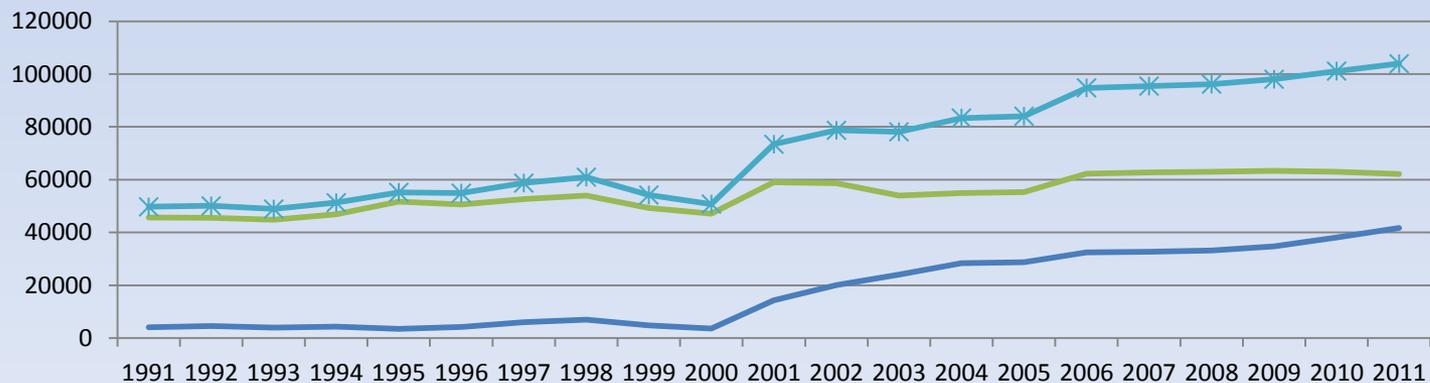


Davvero i nostri luoghi non sono interessanti?



Turisti in provincia di Asti nel 2011

Mese	Extra alberghiero	Alberghiero	Totale
	Arrivi	Arrivi	Arrivi
Gennaio	954	2577	3531
Febbraio	1190	3110	4300
Marzo	2361	4021	6382
Aprile	3764	5034	8798
Maggio	4063	5716	9779
Giugno	4504	6679	11183
Luglio	5574	5879	11453
Agosto	4925	4625	9550
Settembre	5184	7913	13097
Ottobre	4932	8055	12987
Novembre	2438	5071	7509
Dicembre	1826	3523	5349
Totale	41715	62203	103918



- Extra alberghiero ASTI Arrivi
- Alberghiero ASTI Arrivi
- *— Totale ASTI Arrivi



Turisti stranieri in provincia di Asti nel 2011

Anno 2011 - Arrivi Provincia di ASTI	Francia	Paesi Bassi	Germania	Regno Unito	Svizzera e Liechtenstein	Totale Europa	USA	Canada	Australia	Totale Generale
Gennaio	135	27	79	45	86	697	42	3	13	882
Febbraio	145	28	113	59	103	767	75	5	2	987
Marzo	234	33	309	78	244	1347	79	14	7	1588
Aprile	551	84	501	166	754	3230	188	22	65	3695
Maggio	481	186	787	257	978	3705	229	27	109	4371
Giugno	656	409	1086	392	1256	5040	228	28	93	5688
Luglio	942	900	782	355	1074	6119	197	51	86	6608
Agosto	1339	652	896	370	854	5329	149	14	47	5798
Settembre	660	372	1313	303	1406	5792	384	84	125	6822
Ottobre	694	127	1137	198	1909	5347	333	68	120	6322
Novembre	341	46	332	77	516	1849	119	10	16	2324
Dicembre	168	10	126	57	244	982	41	8	17	1209
Totale	6346	2874	7461	2357	9424	40204	2064	334	700	46294

Davvero i turisti vanno tutti in albergo?

- La **vacanza** non è un banale oggetto di consumo: è **un'esperienza di vita fondamentale** sul cui valore la crisi economica ha portato a riflettere: si cerca quindi di completare con **significati ed emozioni** l'esperienza turistica per non tradire le **aspettative "esistenziali" del turista.**
- Esistono tanti tipi di turismo e tanti turisti
 - Turisti alla ricerca delle proprie radici
 - Turisti alla ricerca della cultura locale
 - Turisti stanchi dei villaggi per turisti
 - Turisti stanchi degli alberghi uguali in ogni nazione

E' davvero troppo difficile?

Agriturismi, Bed&Breakfast e Affitti Turistici:
Esperienze reali sulle nostre colline e nelle
nostre vallate

Agriturismo

- Cosa sono e quanti ce ne sono
- Cosa serve per cominciare
- Una storia
- Normativa



Agriturismo: Cosa sono e quanti ce ne sono

- Sono attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli **imprenditori agricoli** attraverso l'utilizzo della **propria azienda**:
 - ospitalità in alloggi o in spazi aperti
 - pasti e bevande
 - degustazioni di prodotti aziendali
 - attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche
- Attivi dal 1985
- In provincia 144, in Valtriverosa 8:
 - Villafranca: 2, Castellero 2, Roatto 1, Maretto 1, Ferrere 1, Cortandone 0, Cantarana 0, Baldichieri 1

Agriturismo: cosa serve per cominciare

- Una azienda agricola
- Dei locali adattabili ad accogliere i turisti
- Attitudine ai contatti umani
- Tanta pazienza



Agriturismo: una storia

- Quando è nata l'azienda e come si è trasformata
- Quando e perchè ho deciso di aprire l'agriturismo
- Quanto è stato difficile aprirlo
- Come è andata all'inizio
- Come va adesso



Agriturismo: normativa

- Legge dello stato 96 del 20 Febbraio 2006:
 - Fino a 25 ospiti; l'attività agricola si considera prevalente fino a dieci
 - Requisiti sui servizi igienici e sulla superficie minima
 - Pasti e bevande prodotti principalmente con prodotto proprio
 - L'apertura di un agriturismo e' abbastanza facile: occorre presentare la SCIA in Comune con gli allegati richiesti (planimetrie, certificati, etc)
- Legge regionale n. 38 del 23 Marzo 1995:
 - **Giornalmente** dovrà comunicare in Questura i dati e le generalità degli alloggiati
 - **mensilmente** dovrà comunicare in Provincia i flussi turistici ai fini ISTAT
 - **entro il 1° ottobre di ogni anno** dovrà comunicare i prezzi

Bed & Breakfast

- Cosa sono e quanti ce ne sono
- Cosa serve per cominciare
- Una storia
- Normativa



Bed & Breakfast:

Cosa sono e quanti ce ne sono

- Il Bed & Breakfast è un servizio di ospitalità in casa propria. Il termine bed and breakfast o più comunemente B&B, letteralmente significa "letto e colazione", ed identifica un servizio paralberghiero con colazione.
- Può essere svolto in forma imprenditoriale o non imprenditoriale
- Quanti ce ne sono: in Provincia di Asti 158, in Valtrivera 6: Cantarana 2, Villafranca 1, Ferrere 1, Mareto 1, Roatto 1, Baldichieri 0, Cortandone 0, Castellerio 0

Bed & Breakfast: per incominciare

- Bisogna risiedere nell'abitazione in cui si intende operare.
- Avere dei locali “a norma”
- Deve piacere la gente e si deve essere in grado di trattare con ogni tipo di persona.
- Bisogna essere disposti a sacrificare parte della propria vita perché si avranno ospiti che vivono nella propria casa.

Bed & Breakfast: una storia

- La storia del luogo
- Quando e perchè si decide il b&b
- Quanto è stato difficile aprirlo
- Come è andata all'inizio
- Come va adesso

Bed & Breakfast: normativa

- Legge regionale 13 marzo 2000, n. 20 - Integrazione della legge regionale 15 aprile 1985, n. 31 e modifica della legge regionale 8 luglio 1999, n. 18 – **E' stato inserito il seguente: «Art. 15 bis (Esercizio saltuario del servizio di ospitalità denominato "bed and breakfast")**
 - In Piemonte sono da 1 a 3 camere con un massimo di 6 posti letto; debitamente arredate con letto, armadio, comodini, lampade, sedie e gettacarte
 - L'apertura di un B&B è facile: è sufficiente recarsi presso l'Ufficio Turistico del proprio Comune di residenza (o presso l'APT o IAT locale) e fare **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)**, comunicando i prezzi che si intendono praticare.
 - Il periodo complessivo di apertura nell'arco dell'anno non può superare i duecentosettanta giorni
 - **Giornalmente** si dovrà comunicare in Questura i dati e le generalità degli alloggiati
 - **Mensilmente** si dovrà comunicare in Provincia i flussi turistici ai fini ISTAT
 - **Entro il 1° ottobre di ogni anno** si dovrà comunicare i prezzi che s'intende applicare per l'anno seguente

Affitti turistici

- Cosa sono e quanti ce ne sono
- Cosa serve per cominciare
- Una storia
- Normativa



Unità abitative ammobiliate ad uso turistico

- DLGS 79/2011: sono case o appartamenti, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti da sette giorni a sei mesi consecutivi e possono essere gestite **in forma non imprenditoriale**.
- Ad oggi non esiste un elenco, sono poche (possiamo stimare un centinaio in tutta la provincia)
- Da non confondere con le Case per Ferie, le Case e Appartamenti per Vacanze, gli Alloggi Vacanze e le Case Vacanze

Affitti turistici: cosa serve

- Una casa abitabile con bagno e cucina



Affitti turistici: una storia

- La storia del luogo
- Quando e perchè si decide l'affitto turistico
- Quanto è stato difficile partire
- Come andava all'inizio
- Come va adesso



Affitti turistici - normativa

- Decreto Legislativo 23 maggio 2011, n. 79, parzialmente abolito dalla Corte Costituzionale con sentenza n.80 del 2012
- La regione Piemonte non ha ancora recepito la normativa nazionale
- Codice civile: articoli 1571 e seguenti
- DLGS 286/1998: comunicazione obbligatoria al Comune degli arrivi di extracomunitari entro 48 ore

Devo modificare la casa?

- La casa deve essere pulita e decorosa, ma:
 - Benissimo i vecchi pavimenti
 - Benissimo le vecchie porte e finestre (non servono i doppi vetri)
 - Non serve il riscaldamento (basta chiudere d'inverno...)
 - E' indispensabile il bagno e la cucina
 - L'esterno ordinato, ma senza esagerare

In generale, cosa serve davvero?

- Una casa con una storia e dintorni gradevoli
- Un nome significativo e che incuriosisca
- Foto ben fatte
- Internet
- Un pizzico di imprenditorialita'
- Tanta pazienza

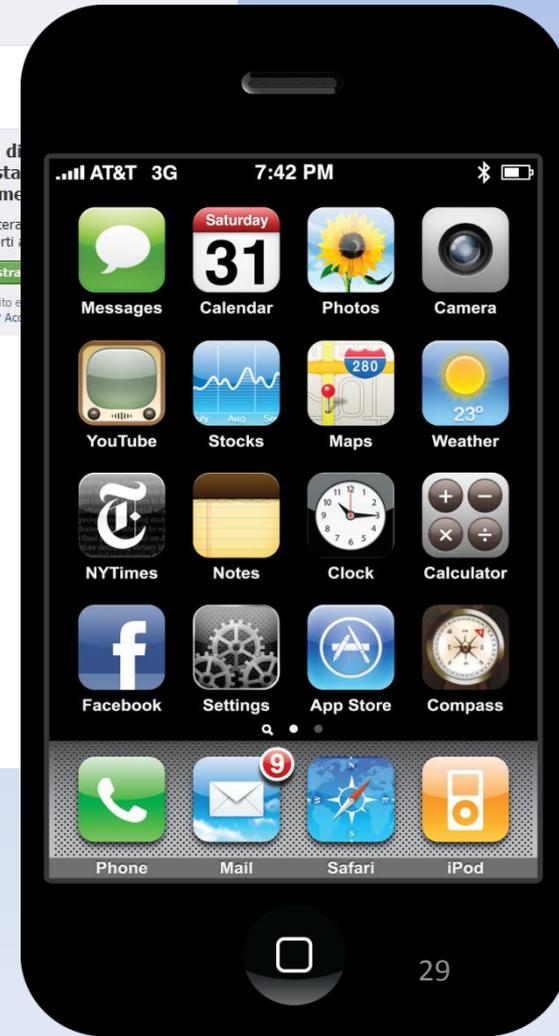
Ieri...

Oggi...

Domani...



A screenshot of the Facebook website showing the profile page for TUI.it. The page includes a navigation menu on the left with options like "Bacheca", "Info", "Contattati", "Foto", "Eventi", "Poll", and "Fan della settimana!". The main content area shows a post from TUI.it with a red smiley logo and the text "Sto per iniziare il week-end...c'è qualcuno che parte? Io non partirò, ma una bella passeggiata in spiaggia con questo sole non me la toglie nessuno!". Below the post, there are several comments from users like Alessandra Iacolino and Francesca Maleci. The top of the page shows the Facebook login and registration options.



Il ruolo di Internet

- Ricerca (per trovare l'offerta turistica)
 - L'ottimizzazione NON può essere affidata al singolo:
 - Portali istituzionali
 - Portali privati a pagamento
- Vetrina (per mostrare l'offerta turistica)
 - Sito web privato con contatori di accesso
 - Portale istituzionale o a pagamento
- Comunicazione (per condurre la trattativa)
 - Applicazione di posta gratuita

Qualche link

- Portali istituzionali delle ATL
 - www.astiturismo.it
 - www.alexala.it/
 - www.cuneoholiday.com/
 - www.turismonovara.it/it/home
 - www.turismotorino.org/
 - www.piemonteitalia.eu
- Portali privati a pagamento per affitti e b&b in Italia
 - www.homelidays.it (18940 affitti + 923 b&b)
 - www.flipkey.it (13435 in totale)
 - www.homeaway.com (19500 in totale)
 - www.airbnb.it gratuito, 15702 in totale

Massimo Gramellini, 4 Aprile 2012

Se avessi il potere assoluto per cento minuti farei piazza pulita dei mestieri che non possono più darci un mestiere (perché altrove sono fatti meglio e a minor costo) e concentrerei tutte le risorse disponibili su ciò che ci rende unici: l'artigianato di qualità, il design, il cibo, il vino, il turismo, la cultura. Creerei un fondo per la Bellezza a cui attingere per aprire botteghe di alta manualità, restaurare opere d'arte, ripulire spiagge e rifugi di montagna, trasformare case smozzicate in agriturismi. Nel mondo al contrario c'è spazio solo per chi si distingue dagli altri.

E noi, o diventiamo la patria delle meraviglie o non saremo più niente.



***Il paesaggio non l'abbiamo ricevuto in eredità
dai padri, ma in prestito dai nostri figli.
La Repubblica ... tutela il paesaggio e il
patrimonio storico e artistico della Nazione
(Art. 9 della Costituzione Italiana)***