



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020

Misura 2021 - PSR 2014-2020 GAL LANGHE ROERO LEADER - PSL 2014-2020

Operazione 6.4.2

**STRUMENTI DI ADATTAMENTO E ADEGUAMENTO DELL'ATTIVITA' DI IMPRESA A NUOVI SCENARI, PER LE MICROIMPRESE
NON AGRICOLE**

Completamento dell'area piscina, compresi solarium e giardini, pompa di calore, doccia e lavapiedi, bordo piscina, illuminazione esterna, cancello d'accesso, impianto dissuasione insetti.

**Costo complessivo € 50.000
di cui quota pubblica PSR € 30.000**



Il nuovo investimento integra e completa il progetto già presentato nel precedente bando Gal 2020 per la realizzazione della piscina a servizio degli ospiti dell'affittacamere, senza inficiare il principio di immediata usufruibilità della piscina precedentemente oggetto del bando.

Dotare la nostra struttura di una bella piscina è un traguardo essenziale e vitale per attività di affittacamere: il numero esiguo di 6 camere di cui dispone la nostra struttura diventa un notevole vantaggio nell'attuale scenario dell'offerta turistica. Poche stanze e quindi poca gente nel medesimo spazio trasmettono immediatamente l'immagine di sicurezza e tranquillità. Ma perché la situazione sia economicamente sostenibile per noi, a fronte di meno persone deve crescere la spesa media procapite: i soggiorni devono essere di qualità, diretti ad un pubblico di qualità che ha un alto potere di spesa e una forte volontà di spese sul nostro territorio. Per questo obiettivo è centrale la presenza di un bello spazio verde all'aperto, scenico anche di notte con una nuova illuminazione led e una bella piscina. Per aumentare il periodo di fruizione della piscina all'aperto a 800 metri è molto utile riscaldare l'acqua, abbinando alla pompa di calore e una copertura notturna.

Gli interventi di articolano come di seguito.

1. Ampliare la zona relax solarium: l'ultimo anno è stato fortemente segnato dal concetto di distanziamento che resterà un'abitudine che non sapremo abbandonare per tanto tempo. Senza volerlo, a bordo piscina come al mare, non sceglieremo una sdraio vicino a una già occupata, ma andremo a cercarne quella più lontana e isolata. Aggiungiamo 72,25 mq di terrazza attrezzata adiacente a quella già realizzata e finanziate nel bando precedente (169,70 mq) per un totale di 242 mq.
2. Completare la piscina con un bordo di pietra naturale
3. Completare la doccia con installazione di un piatto doccia in pietra naturale uguale al bordo piscina
4. Realizzazione di un lavapiedi con bordo in pietra naturale
5. Realizzazione di 120 mq di giardino, in piano, a bordo terrazza per ampliare gli spazi a disposizione e permettere una buona usufruibilità degli spazi esterni.
6. Installazione di un cancello pedonale all'ingresso della zona piscina dotato di serratura elettrica che eviti il contatto con la maniglia
7. Realizzazione dell'illuminazione (tutta LED a basso consumo energetico) della zona solarium e dei giardini adiacenti la piscina
8. Acquisto n. 6 ombrelloni di qualità e durevoli nel tempo
9. Acquisto della copertura isoterma estiva notturna, con telo e avvolgitore
10. Installazione di Pompa di calore per il riscaldamento dell'acqua
11. Implementare e ampliare il nostro sistema automatico per l'erogazione di disabitante naturale, profumatore da esterno e insetticida (già presente su gazebo) a copertura di zona piscina e giardini (per un ulteriore copertura di circa 1.400 mq circa).
12. installazione di un cancello carraio automatico all'ingresso della struttura collegato al cellulare aziendale per aumentare la sicurezza dei nostri ospiti

Gli interventi sono stati valutati a prezzo regionale edile se rientranti e con il raffronto tra i tre preventivi per gli interventi non catalogati. Si è riscontrata una oggettiva difficoltà, a volte impossibilità, di raccogliere più preventivi per la fornitura di servizi, in particolare per interventi che prevedono l'implementazione di impianti esistenti; in questi casi si procede con una sola offerta: impianto elettrico, impianto protezione dalle mosche e zanzare, riscaldamento della piscina.

N.	Intervento	Importo investimento
1	Miglioramento o ristrutturazione fabbricati da adibire alla realizzazione di servizi al turista-COSTRUZIONE AREA ESTERNA PERIMETRO PISCINA	10.830,92
2	Realizzazione allestimenti-ALLESTIMENTO AREA VERDE A SERVIZIO DELLA PISCINA/SOLARIUM	2.318,00
3	Altre attrezzature fisse -INSTALLAZIONE/ REALIZZAZIONE BORDO PISCINA IN PIETRA	3.000,00
4	Altre attrezzature fisse -INSTALLAZIONE/ REALIZZAZIONE BORDO IN PIETRA LAVA PIEDI	421,60
5	Altre attrezzature fisse -INSTALLAZIONE PIATTO DOCCIA	410,00
6	Impianto elettrico-IMPIANTO ELETTRICO ILLUMINAZIONE ZONA PISCINA E GIARDINO maggiorato del 15%	12095,10
7	Altri impianti-ULTIMAZIONE IMPIANTO ANTI INSETTO A BASE DISSUADENTE PROFUMATO	2.800,00
8	Altri Macchinari ed Attrezzature mobili-N2LAMPADINE ANTI INSETTO	900,00
9	Acquisto arredi -OMBRELLONI AREA SOLARIUM	1.290,00
10	Altri impianti-INSTALLAZIONE CANCELLO AUTOMATICO INGRESSO PISCINA	4.580,00
11	Altri impianti - INSTALLAZIONE CANCELLO INGRESSO STRUTTURA	2.770,00
12	Altri Macchinari ed Attrezzature mobili-COPERTURA ISOTERMICA PISCINA	843,84
13	Impianto idraulico-ACQUISTO POMPADICALORE PER RISCALDAMENTO ACQUA PISCINA	6.352,00
14	spese di progettazione	1.389,00

50.000,46



FEASR Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale:
l'Europa investe nelle zone rurali

Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020

BANDO PUBBLICO N. 1/2020

MISURA 6 - SOTTOMISURA 4 - OPERAZIONE 2

**BANDO PUBBLICO PER LA CREAZIONE E LO SVILUPPO DI SERVIZI AL TURISTA
IN OTTICA DI FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA' PER TUTTI, PER LE MICROIMPRESE**

Costo complessivo 49.780,00 €

di cui quota pubblica PSR 19.912,00 €



DESCRIZIONE DEL PROGETTO FINANZIATO

Il progetto finanzia la costruzione di una piscina riservata agli ospiti che pernottano nelle camere.

DA FABIANA, trattoria ed affittacamere, nasce nel 1999: una piccola trattoria di campagna con 20 posti. Nel 2000 il primo ampliamento di cucina e sala, nel 2006 la costruzione della struttura ricettiva con sei camere; nel 2018 si realizza una zona accoglienza e ricarica biciclette elettriche; nel 2019 un nuovo ampliamento della sala e infine nel 2020 la realizzazione di una terrazza solarium, riservata agli ospiti delle camere. Attualmente la sala dispone di 45/50 posti. Nel periodo estivo un ampio dehor ospita altrettanti avventori.

Nei 23 anni di attività di DA FABIANA, la realtà turistica dell'Alta Langa è mutata costantemente: da territorio di confine della ben più turistica zona delle Langhe, negli anni l'Alta Langa ha conquistato un crescente pubblico di qualità, e l'offerta delle strutture ricettive si è dovuta adattare per soddisfare le aspettative sempre maggiori. La crescita di DA FABIANA ha ricalcato le orme dell'evolversi della richiesta turistica in Alta Langa: 20 anni fa la domanda era prevalentemente legata alla ristorazione; la richiesta di pernottamento ha cominciato come "gita fuori porta" di una notte, o due notti, limitato di solito al weekend. Nell'ultimo decennio, grazie anche alla massiccia presenza di pubblico straniero, l'Alta Langa è diventata un'ambita meta per trascorre anche le vacanze di 4/7 giorni, all'insegna del verde, del benessere, dell'out door oltre che del collaudato binomio cibo e vino.

Anche la stagionalità si è allungata molto: se prima si viveva di "solo autunno", adesso è importante la presenza di turisti anche in primavera e in estate. Il target cliente di riferimento per la struttura DA FABIANA è sicuramente un turista di livello medio/alto, che diventa sempre più esigente, soprattutto in termini di servizi: una struttura bella

e curata, cibo buono, ottima accoglienza e professionalità sono le basi del turismo in Alta Langa e del successo di tante strutture ricettive, ma non bastano più: il turista si aspetta sempre più servizi dalla struttura e “cose da fare” dal territorio, per prolungare il soggiorno.

In questo contesto per la struttura DA FABIANA, l'ospitalità è diventata una componente economica sempre più di spessore.

Parallelamente il numero delle strutture ricettive in Alta Langa è aumentato, così come è cresciuto molto il livello medio dei servizi offerti: ad oggi la piscina è un requisito essenziale per auspicare a soggiorni di almeno 2 notti, soprattutto in estate; guardando al ventaglio dell'offerta, quasi tutte le strutture si sono ormai dotate del servizio.

L'obiettivo di DA FABIANA con questo intervento, è incrementare il tasso di occupazione delle camere, allungando il periodo di permanenza, in modo da ottimizzare i costi di gestione della struttura.

Fino agli anni '90 il turismo in Alta Langa era relegato al concetto di “villeggianti”: persone che vivono a Torino, Milano e in Liguria che occupano ogni anno nei mesi centrali dell'estate le loro seconde case ereditate o acquistate, o affittano alloggi e casette, oppure risiedono negli alberghi con la formula pensione completa. Si tratta di solito di persone anziane che amano i paesi dell'Alta Langa per il fresco estivo e la tranquillità, che passano l'estate con i nipotini e che i figli adulti raggiungono nei week end.

Sull'onda del successo delle Langhe, anni più tardi, anche i paesi dell'Alta Langa hanno cominciato a popolarsi di macchine con targhe straniere, gruppi di pulmann, sciame di ciclisti e gruppi di camminatori.

Nelle Langhe il turismo nasce incentrato sul connubio vincente cibo – vino e, inizialmente, si concentra nell'autunno, per poi svilupparsi in tante direzioni e ampliare la stagionalità e l'offerta dei servizi, sia da parte delle strutture che da parte del territorio.

All'inizio del 2000, anche in Alta Langa arriva il richiamo della Fiera del Tartufo e l'autunno viene riempito sulla scia della grande richiesta di posti letto, non solo più posti al ristorante. Nascono tante strutture ricettive, case vacanze, b&b, affittacamere, agriturismi per far fronte all'eccedenza delle strutture delle ormai collaudate Langhe.

In Alta Langa, imparando dal successo delle Langhe, si comincia presto a puntare sull'out door, sui sentieri da percorrere a piedi o in bicicletta, sulle camminate guidate, attività che invitano il turista a popolare le colline in primavera ed estate.

Il pubblico che si affaccia all'Alta Langa è diverso. Il target dell'Alta Langa è da subito di nicchia, di livello culturale tendenzialmente elevato, un turista che cerca il contatto con l'autenticità del territorio, che nei grandi nomi dei paesi delle Langhe sembra andato perdendosi, la tranquillità di sentieri non invasi dalle comitive di pulmann, i panorami sulle colline e sulle montagne.

Innegabile che la parte da leone per le presenze in Alta Langa la fa il turismo straniero, principalmente nord europa. Per quanto riguarda la nostra struttura, ci rivolgiamo a svizzeri, olandesi e tedeschi, e in piccola percentuale ad altre nazionalità, di età media 50 anni, quasi sempre in coppia o in famiglia con figli grandi.

Il turista italiano è presente, ma nella nostra esperienza, più limitato a brevi soggiorni nel week end per occasioni o ricorrenze come il compleanno o l'anniversario.

Nella nostra struttura le richieste si concentrano nel week end: è importante riuscire ad allungare la permanenza media degli ospiti, per riempire anche in settimana. I turisti devono avere delle attività da svolgere, non basta più mangiare e bere bene,

non bastano più il panorama e le visite passive: il turista si annoia subito, sia il giovane e attivo che di mezza età che ha già visto tutto, il turista deve fare qualcosa: passeggiate, degustazioni, visite attive con guide. E poi deve rilassarsi, riposarsi dallo stress: la piscina, in mezzo al verde, affacciata su un bosco, verso le montagne, è un servizio che mette d'accordo tutti e permette sicuramente di allungare il soggiorno degli ospiti.

Ad oggi la domanda è rivolta a piccole strutture che garantiscono la presenza di pochi ospiti, in campagna e nel verde, che propongono i loro prodotti, autentici KM0, ma con tutti i comfort e benefici di un hotel di lusso!

Dato per assodato che il turista sceglie prima il territorio, l'Alta Langa nel nostro caso, e successivamente sceglie la struttura, in base a molteplici parametri la piscina è sicuramente il servizio che più di altri, influenza la scelta delle strutture durante il processo di scelta su un territorio.

La presenza della piscina in struttura ad oggi è determinante, almeno per i 2/3 dei visitatori e per la totalità dei turisti stranieri a cui ci rivolgiamo.

La presenza di una piscina incoraggia la permanenza in struttura: con soggiorni più lunghi i benefici per l'attività sono molteplici, di carattere economico, gestionale ed umano

La realizzazione della piscina per la nostra struttura ha questi obiettivi:

1. aumentare il tasso di occupazione delle camere, allungando il periodo medio di permanenza per ottimizzare i costi di gestione
2. intercettare una clientela con una maggiore propensione alla spesa per aumentare gli incassi a fronte di uno stesso tasso di occupazione.

Bossolasco si trova sul percorso tracciato dalla GTL e dalla BarToBar : sportivi interessati a percorrere a piedi o in bicicletta anche e-bike, sono potenziali clienti interessati al servizio piscina

Da Fabiana dispone di un impianto fotovoltaico di 15 Kw che soddisfa parte del fabbisogno energetico della struttura.

Da Fabiana dispone di una centrale a pellets con rete privata di teleriscaldamento, a cui verrà collegato l'impianto di acqua calda per l'acqua sanitaria delle docce.

La piscina verrà dotata di pompe a basso consumo energetico e a basso numero di giri.

Il progetto prevede una centralina per l'elettrolisi del sale. Non viene immesso in acqua cloro, ne allo stato liquido ne allo stato solido, ma solo semplice sale versato e disciolto in vasca: la centralina provvederà a liberare il cloro in acqua a garanzia di un costante rispetto dei valori di legge. Non c'è stoccaggio di prodotti chimici.

Il colore del telo è stato scelto sabbia, che rispetto a colori più forti e scuri, ha certo un miglior impatto visivo.