CORTE FIORITA

”Il nostro è un albergo diffuso declinato alla cultura locale”

Intervista a Marco Mannu, direttore dell’albergo, 25 marzo 2021

1. STORIA E STRUTTURA AZIENDALE

Corte Fiorita si trova a Bosa. È un albergo diffuso nato nel 2003 come evoluzione naturale di un progetto pensato nella seconda metà degli anni Novanta quando si iniziò a discutere di nuove forme di turismo e sviluppo locale nella comunità montana del Marghine/Planargia. Marco, direttore della struttura è laureato in economia. In un primo momento lavorò allo sviluppo del progetto fornendo un contributo dal punto di vista statistico e di analisi dei fabbisogni del territorio. In seguito sviluppò concretamente l’idea di albergo diffuso insieme ad un architetto locale: l’obiettivo era fornire una valida opportunità di crescita di lungo periodo ai potenziali albergatori e attività del territorio, in continuità con le nuove generazioni.
L’albergo diffuso era, infatti, pensato soprattutto come una opportunità per le nuove generazioni:

“*per un ricambio generazionale abbiamo fornito una nuova tipologia, che era quella dell’albergo diffuso e che magari un albergatore avrebbe potuto prendere per i figli*” – racconta Marco. Ma in quegli anni l’idea non trovò seguito tra gli albergatori:

“*Gli albergatori non avevano fiducia nel centro storico e nello sviluppo del centro storico della città. Diciamo che negli anni ’90 il turismo veniva visto solo come “spiaggia” e funzionava solo limitatamente ai mesi estivi*”.

Dopo qualche anno le opportunità connesse al turismo iniziarono ad essere ripensate e rivalutate. Qualcuno iniziò a pensare di sviluppare un nuovo concetto di accoglienza che potesse racchiudere più portatori di interesse nel territorio. Marco racconta che un primo approccio con il concetto di rete territoriale si ebbe quando *“c’era un tour operator che si chiama Orizzonti e che aveva un catalogo che si chiamava “Fra casa e Mondo” e raggruppava delle costruzioni, delle abitazioni o comunque qualunque cosa fosse d’interesse per il turismo territoriale*”.

Marco può dunque definirsi precursore di quelli che sono stati i cambiamenti di consumo nel settore del turismo, cogliendo le opportunità del suo territorio.

Oggi Corte Fiorita vanta una fusione tra tradizione e innovazione, tra alloggi caratteristici e ospitalità alberghiera nel centro storico di Bosa. È costituto da cinque strutture per un totale di 29 camere, 6 monolocali come residence e residence.

Gli ospiti possono dunque scegliere tra tre opzioni: la formula hotel, la formula residence e gli appartamenti. La Formula Hotel prevede il servizio Bed and Breakfast e la scelta della camera che si preferisce: dalle camere doppie alle suite, dislocate in 5 differenti edifici nella città di Bosa. Le camere si trovano al piano terra oppure ai piani superiori con vista sulla città o sul fiume. Lo stile delle camere è contraddistinto da elementi della tradizione sarda. Si affacciano sul cortile interno oppure su una piazzetta. Il bagno è dotato di doppio specchio, doccia, asciugacapelli e set di cortesia. Nel residence non è compresa la prima colazione ma il servizio pulizia e due cambi settimanali della biancheria. Gli appartamenti, tutti diversi tra loro, hanno uno stile vivace, sono arredati con mobili etnici e possono ospitare dalle due alle quattro persone. Gli appartamenti garantiscono una totale libertà e indipendenza attraverso i confort della cucina e degli elettrodomestici, oltre ai servizi compresi come le lenzuola, asciugamani e stoviglie.

La varietà dell'albergo è un punto di forza menzionato dal direttore:

"*l'albergo diffuso si differenzia oltre dal fatto che è dislocato in un centro storico rispetto che un albergo tradizionale anche perché le camere "ultraoggettive" sono diverse tra loro e con caratteristiche distinte*".

Lo stile architettonico, il legame alla classicità del borgo fa sia da collante interno per tutte le opzioni di Corte Fiorita che da elemento caratterizzante rispetto alle altre strutture ricettive di Bosa.

"*Ci può essere una "declinazione". Il nostro è un albergo diffuso declinato alla cultura locale perché noi non puntiamo a un segmento specifico […] noi lo leghiamo più a un'esperienza culturale legata alla classicità del borgo quindi l'architettura del posto…poi abbiamo l'edificio principale che è una vecchia casa padronale che è anche sul fiume e poi abbiamo anche quattro camere nel*

complesso delle vecchie concerie, le quali stiamo declinando sui settori dell'artigianato locale con vari tipi di richiamo".

Il personale dell'albergo è composto da 6-8 dipendenti che rappresentano un altro elemento di continuità per i clienti.

"*abbiamo lo stesso personale di quando abbiamo aperto. Devo dire che anche questo è un ottimo segnale per il cliente".*

2. SERVIZI, PRODUZIONI E SOSTENIBILITÀ

La tradizione contraddistingue i prodotti offerti nella formula hotel che comprende pernottamento e prima colazione. La colazione è servita come buffet e prevede prodotti di caffetteria e prodotti tipici del territorio (salumi, formaggi, pane, ecc). Nonostante la clientela internazionale, il direttore della struttura precisa:

"*noi non proponiamo i prodotti tipici della colazione internazionale ma di salato abbiamo il formaggio DOP, i capperi e la salsiccia*.

La provenienza dei prodotti è regionale; sarebbe auspicabile optare per prodotti locali di maggior qualità ma maggiori costi inciderebbero ampiamente sul budget di una struttura così complessa.

"*Non avendo noi un ristorante non abbiamo il prosciutto e queste cose qua. Però è un prodotto regionale, per due ragioni: la prima è che la colazione non si paga e il prodotto locale, che noi conosciamo, avrebbe una qualità decisamente superiore e un costo che ti farebbe uscire dal budget.*

Ogni struttura ricettiva ha le sue specificità, e quelle di Corte Fiorita riguardano senza dubbio la posizione e l'estensione nello spazio urbano dell'albergo. Si tratta però di una caratteristica non apprezzata da tutti i clienti: gli stranieri apprezzano l'albergo diffuso e colgono i suoi lati peculiari mentre gli italiani preferiscono la comodità dell'albergo tradizionale.

"*Noi siamo sul fiume, gli altri possono essere sul mare o in collina e tutto questo è una sua unicità oggettiva per altro perché c'è chi apprezza la cosa e chi no. Posso fare cento esempi: gli stranieri apprezzano l'albergo diffuso e lo sforzo fatto per realizzare l'albergo diffuso e son contenti se gli fai fare quattro piani di scale nell'edificio più lontano dal luogo di ricevimento. Gli italiani sono tutti gasati con il concetto di albergo diffuso ma nessuno si vuole muovere dal ricevimento. Vogliono un albergo tradizionale. Gli piace il concetto ma di fatto non lo vogliono*".

È in questo modo che l'innovazione incontra la tradizione a Corte Fiorita. L'innovazione risiede nel cogliere nuovi bisogni e saperli gestire al meglio, nel cercare di fornire diversi tipi di servizi" a *seconda dei luoghi e del momento; oppure individuando dei nuovi bisogni e cercando di essere più inclini a soddisfarli*" – racconta il direttore.
Spesso però le idee e l'innovazione si scontrano con la realtà della burocrazia. La struttura mette a disposizione per i clienti una barca sul fiume, pensata per adeguare la domanda dei turisti alle grandi opportunità offerte dal territorio. Ma, tra le idee di crescita del direttore, vi è quella di ospitare i

clienti che arrivano in barca, riservando un tratto di banchina che eleverebbe Corte Fiorita a unicità nel territorio.

"Da tempo stiamo cercando di avere dal Comune, con grande difficoltà perché ci sono dei problemi amministrativi da parte del Comune, per avere un tratto di banchine e per poter offrire l'albergo con i posti barca e in questo caso sarebbe unico fino ad arrivare a Cala di volpe. Poter ospitare dei clienti che arrivano in barca sarebbe una cosa unica. Noi abbiamo dei clienti che arrivano in barca dalla Corsica e quando arrivano noi semplicemente togliamo la nostra barca e ci mettiamo la loro".

Sostenibilità e rispetto per il territorio sono considerati elementi centrali. L'unicità di Corte Fiorita è rappresentata in toto dai vantaggi offerti dal territorio che non può essere minacciato in alcun modo, come sottolinea l'intervistato:

"Siamo sempre stati attenti al risparmio energetico e all'inquinamento. Noi più di altri perché noi viviamo di questo. Io non posso depauperare il territorio perché è quello che mi fa lavorare".

3. RETE E RELAZIONI

L'azienda non offre visite all'interno del Montiferru e della Planargia. Per ciò che riguarda l'organizzazione di tour nel territorio, Corte Fiorita si serve della collaborazione con NuAdventure e della garanzia dei loro servizi da offrire ai clienti. Da un punto di vista generale, la struttura fa parte di un progetto che si chiama "Boutique Sardinia" che nasce dall'esigenza di unire informalmente una rete di strutture con cui scambiare i clienti.

"Boutique Sardinia" è un gruppo allargato di amici che si sono dati una sorta di ordine di marchio perché succedeva che da Bosa se io dovevo mandare dei clienti ad Alghero, li mandavo da amici che sapevo che li avrebbero trattati come noi . Al sud la stessa cosa, li mandavo solo all'hotel Lucrezia a Riola e vicendevolmente ce li scambiavamo. Poi è chiaro che loro avevano un altro riferimento. Ci siamo incontrati in una rete ancor più larga e ci stiamo allargando dandoci questo marchio di "Boutique Sardinia".

Boutique Sardinia è una rete informale di hotel che si è creata dalla volontà di diversi albergatori di unire le diverse esperienza dei loro ospiti, si ascoltare le richieste e saper offrire consigli. Gli hotel di Boutique Sardinia collegano zone differenti della Sardegna ma ciò che li lega è la cura e l'attenzione speciale per il cliente, la disponibilità e la passione per la cultura e le tradizioni della

Sardegna. Gli hotel in rete sono: Hotel su Lithu (Bitti), l'Agnata di De Andrè (Tempio Pausania), Domu Antiga (Gergei), Stazzo Lu Ciaccaru (Porto Cervo), Alghero Resort Country Hotel (Alghero), Bajaloglia Resort (Castelsardo), MiraMare Hotel (Cagliari), Hotel Lucrezia (Riola Sardo), Antica Locanda Lunetta (Mandas), Hotel Su Sergenti (Villasimius).
La rete è disponibile all'indirizzo www.boutiquesardinia.com, sottoforma di catalogo in cui è possibile trovare le informazioni riguardanti gli hotel, i servizi offerti, tour nei territori e contatti.

"*È semplicemente una cosa tra amici anche se abbiamo il nostro logo, abbiamo creato un catalogo, un piccolo catalogo che è molto bello e che gira nelle nostre strutture. Abbiamo anche avuto la visita di un fotografo degli Stati Uniti di origine italiana che ci ha trovati sul sito di "Boutique Sardinia". Ancora non abbiamo fatto grandi lavori assieme!"*

La burocrazia è l'ostacolo principale per formalizzare la rete, sostiene l'intervistato:

"*non abbiamo mai concretizzato le nostre collaborazioni perché son troppo macchinose e troppo lunghe. Noi purtroppo non abbiamo tempo per le burocrazie in questo settore*".

Google, il sito internet e i social network hanno permesso di gestire un'offerta più mirata e personalizzata per ciascun canale, oltre che una crescita delle prenotazioni. Il sito internet è accessibile anche in inglese e permette un collegamento diretto con la gestione delle prenotazioni:

"*Noi abbiamo tutto coordinato per cui lei prenota sul sito e io mi trovo sul gestionale dell'azienda la prenotazione e tutte le caratteristiche. Questa è una cosa che ci ha fatto aumentare molto le performance dell'attività perché abbiamo più tempo da dedicare ad altre cose. Abbiamo insomma avuto degli ottimi risultati*".

Infine, il richiamo alla tradizione è presente anche per i progetti futuri:

"*Mancano un po' gli spazi ma sarebbe stato bello aprire una piccola biblioteca, messa a disposizione dei clienti, con tutti i testi che richiamano alla Sardegna anche in lingua straniera*".