

PROGRAMMI INTEGRATI DI RIORDINO URBANO

Progetto di completamento per il restauro, il recupero e la riqualificazione del Furriadroxiu e del Nuraghe Sanna per ricavarne un Centro Ricerche Ambientali e strutture di accoglienza agriturismo e di tipo B&B per ricercatori e turisti.

PROGETTO PER IL FURRIADROXIU SANNA:

- riqualificazione urbanistica del sito e del suo intorno
- restauro, ristrutturazione e riqualificazione dei fabbricati

Progettista responsabile: Arch. Felice Carta

Collaboratori:

Arch. Fulvio Carta
Arch. Mario Casciu
Arch. Francesca Rango
Ing. Francesca Oggiano
Dott. Francesca Lai

Consulente alla progettazione:

Prof. Ing. Roberto Pierini

IL SINDACO
Dott. Elio Sundas

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Cosimo Caddeo

Comune di Santadi
Prov. del Sud Sardegna



Tavola numero:

ALLEGATO X

Titolo:

ANALISI DI MERCATO PER FATTIBILITA'

Scala:

MARZO 2018

ANALISI DI MERCATO

L'analisi di mercato allegata è sintetica e semplificata, avendo a disposizione pochi elementi indicativi di indagine, ma significativi per valutazioni in merito alla fattibilità e successo dell'iniziativa in relazione alla potenzialità di incremento dello sviluppo turistico.

– **Analisi della domanda e dell'offerta:** lo scopo principale è capire chi sono i fruitori interessati ai prodotti/servizi offerti e le caratteristiche del mercato d'interesse. L' **analisi dell'offerta** mira a comprendere se esistono prodotti/servizi/strutture con caratteristiche affini – che possano interagire per incrementare la soddisfazione o moltiplicare il numero dei fruitori.

Le analisi si basano su dati in possesso dell'Amministrazione comunale, rilevati sinteticamente. L'argomento merita un approfondimento metodologico che qui esula dal progetto.

Dati:

- | | |
|--|-------------|
| - Visitatori Museo Antropologico "Sa Domu Antiga - | 1721/anno |
| - Visitatori Museo Archeologico | 1430/anno |
| - Visitatori sito archeologico Pani Loriga | 1775/anno |
| - Visitatori Grotte Is Zuddas | 22.000/anno |

Altre offerte integrative:

- Museo del Vino
- Antico Frantoio Oleario di Is Sollais;
- Albergo ex Carcere di Santadi;
- Laboratorio Artistico nel Furrìdrixiu di Is Aresus, iniziativa privata;
- Parco naturalistico di Pantaleo
- B&B privati;
- Ristoranti;
- Pizzerie;
- Agriturismo.

Si rileva che il trend di visitatori dei primi tre siti è in crescita, considerando la recente istituzione e visitabilità dei siti, in particolare Pani Loriga ancora in fase di scavo.

Il numero di visitatori delle Grotte ha raggiunto nei primi anni di lancio, la media di 60.000 visitatori/anno, subendo poi un calo a causa probabilmente di carenze gestionali e debolezza dell'offerta complessiva di servizi nel territorio. La tendenza è

attualmente nuovamente in crescita, considerando anche l'apporto positivo della apertura della strada che collega alle coste di Teulada.

Dalla analisi del flusso di visite si può dedurre che esiste una potenzialità sia per inserire il sito di Furriadroxu Sanna nei circuiti visitabili, sia per offrire ai potenziali visitatori un'offerta differenziata di fruizione culturale ed ambientale, considerando che la struttura in argomento può caratterizzarsi come portale principale di comunicazione e attrezzarsi come "laboratorio" partecipativo ed esperienziale, sia per gli aspetti della ricerca archeologica, che per gli aspetti legati allo studio del territorio, e conservazione di usi e costumi (tecniche di coltivazione, allevamento, trasformazione alimentare e gastronomia).

Il turismo esperienziale è un segmento del mercato turistico rivolto ad un ceto sociale colto ed intelligente che intende impegnarsi in una particolare attività o impresa che costituisce appunto l'esperienza autentica da vivere, e che vuole cogliere con le proprie mani il risultato finale.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento e quantificazione dell'ospitalità da analizzare col Business Plan per la valutazione dell'investimento e dei costi ricavi, e valutando lo stato dei luoghi in termini di volumetrie e numero di stanze realizzabili, si ritiene ragionevole ipotizzare una struttura di accoglienza che possa ospitare sino a 30 posti letto, con possibilità di integrare con servizi di ristorazione, pizzeria, per ospiti generici.