

Castel del Giudice è un comune dell'Alto Molise e teatro di un "laboratorio sociale ed economico" dove si sperimentano pratiche innovative di gestione del territorio, condivise e sostenute da una piccola comunità di 350 abitanti; è in questo contesto che viene realizzato l'Albergo Diffuso "Borgo Tufi". Le vecchie stalle abbandonate e soggette a degrado (immagini a lato), sono state adibite a funzioni di ospitalità diffusa, conservandone l'architettura, gli spazi e i materiali preesistenti e dotandole di sistemi di sicurezza all'avanguardia sia dal punto di vista tecnologico che estetico. Per la realizzazione di questo ambizioso progetto il Comune, insieme agli imprenditori Ermanno D'Andrea ed Enrico Ricci, ha costituito una STU (Società di Trasformazione Urbana), acquisendo preventivamente il parere favorevole dei cittadini. La costituzione di una società pubblico-privata, di cui il comune detiene il 20% delle quote, ha permesso di acquisire la proprietà delle stalle e dei fienili inutilizzati. In questo passaggio l'amministrazione ha svolto nei confronti della comunità un ruolo di garanzia e di tutela sulle finalità del progetto e sui benefici che ne deriveranno. L'ultimazione dei lavori infine, è stata possibile grazie ad un utilizzo efficace e coerente delle risorse economiche regionali, nazionali ed europee messe a bando, allocandole in un quadro di riferimento chiaro e programmato.





- 50 stalle rifunzionalizzate
- 150 posti letto creati
- ristorante con 150 coperti
- 1 centro benessere
- 1 sala convegni
- **0 mq di suolo consumato**



- circa 80 proprietari coinvolti
- 2 imprenditori locali individuati tramite bando
- 10 nuovi occupati previsti nella fase iniziale

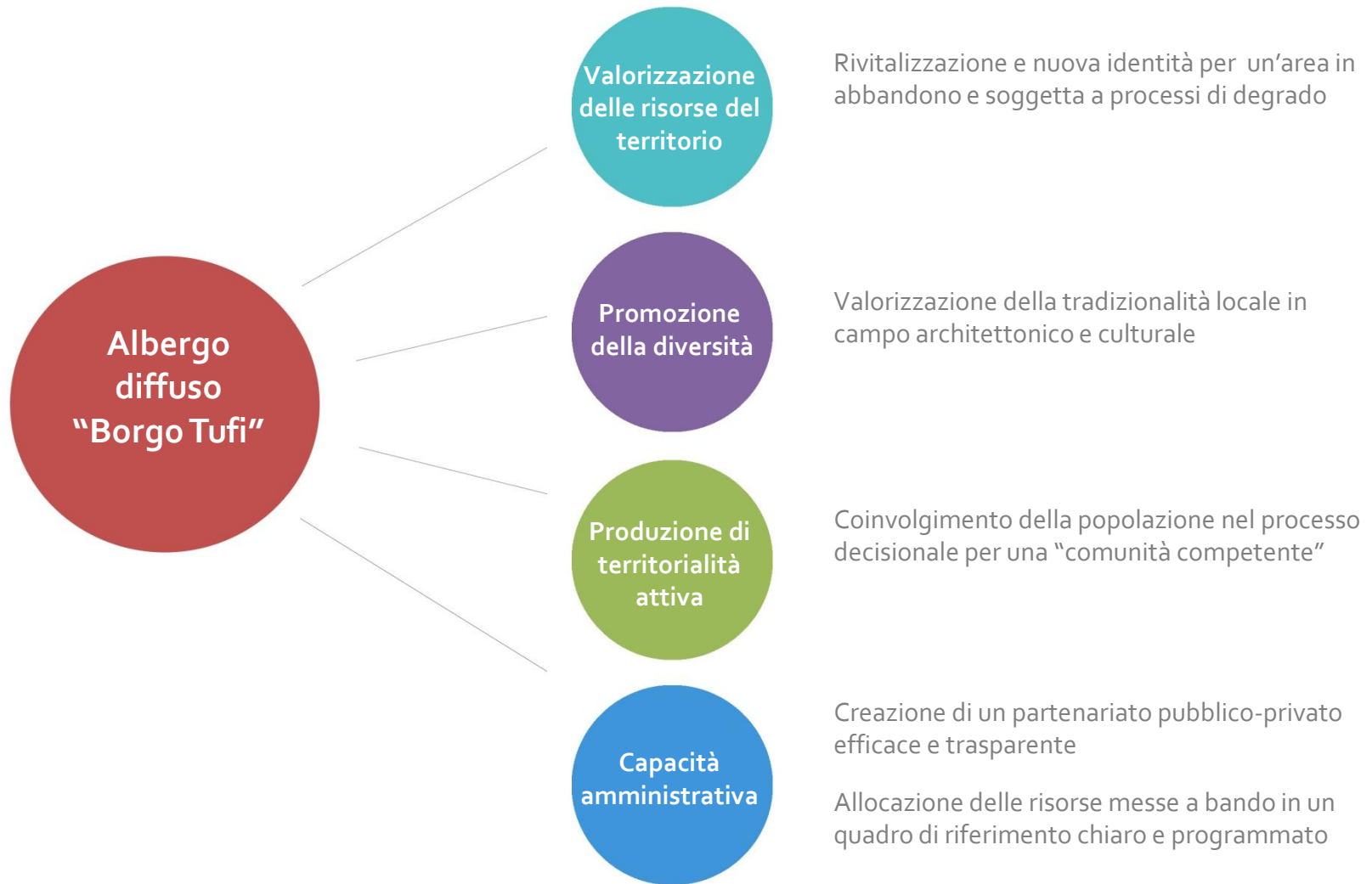


- 2,5 mln di investimento pubblico per infrastrutture, urbanizzazione e spazi comuni
- 5 mln di investimento privato per il recupero funzionale delle stalle

### PRINCIPI PROGETTUALI

- Nessun aumento delle volumetrie e modifiche degli spazi
- Rispetto dei caratteri tradizionali dell'architettura rurale
- Riutilizzo dei materiali preesistenti



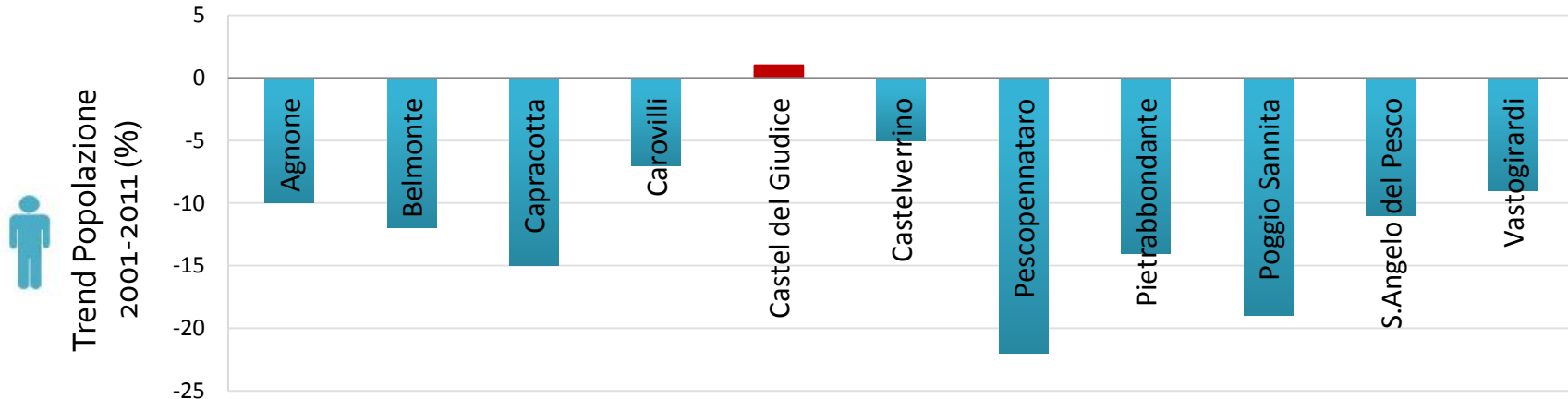


### "Un laboratorio di innovazione sociale ed economica"

La realizzazione dell'Albergo diffuso "Borgo Tufi" (iniziata nel 2007 e completata lo scorso anno) va ad integrarsi con altre iniziative di sviluppo locale finalizzate ad invertire la condizione di marginalità che caratterizza la piccola realtà dell'Appennino Molisano:

- (2002) riconversione dell'edificio scolastico in disuso a residenza assistenziale per anziani, gestita dal comune e partecipata dai cittadini, offre occupazione a 25 persone del luogo;
- (2003) attivazione di un'azienda agricola biologica, (Melise spa, società partecipata dal comune, dai cittadini e da imprenditori locali) che impiantando 50 ha di meleti su terreni incolti, irrigati con un sistema a goccia all'avanguardia gestito telematicamente, esporta le sue mele in tutto il mondo occupando quattro unità lavorative locali oltre a diversi lavoratori stagionali.

Castel del Giudice è l'unico comune dell'Alto Molise che registra un saldo demografico positivo



Fonte: nostra elaborazione su dati dei Censimenti ISTAT 2001-2011

**-MEDIA:**

10/2012 | Articolo su rivista "L'altra pagina": "Il miracolo di Castel del Giudice"  
<http://www.altrapagina.it/wp/moliseil-miracolo-di-castel-del-giudice>

17/10/2013 | Articolo su "Casa24" de "Il Sole 24 ore": "Da Terni a Isernia, recuperi per il turismo"  
<http://www.casa24.ilsole24ore.com/art/mercato-immobiliare/2013-10-17/terni-isernia-recuperi-turismo-123555.php>

10/2013 | Documentario della rivista "Il bene comune": "Una piccola comunità competente"  
<https://www.youtube.com/watch?v=h19C-4EOsE0>

05/2014 | Articolo su "La nuova ecologia": "Risposta di qualità"  
[http://www.latterra.org/Scrivici/ambiente\\_38\\_14.htm](http://www.latterra.org/Scrivici/ambiente_38_14.htm)

**-RICONOSCIMENTI:**

2005 | Certificazione ambientale UNI EN ISO 14001:2004

2009 | Legambiente & Symbola - Premio "Futuro Italiano" - Vincitore sezione Innovazione

2014 | Legambiente & ANCI- Premio "Angelo Vassallo" - Vincitore

2015 | Ministero Beni Culturali- Premio Europeo del Paesaggio" – Caso di eccellenza

2015 | INU- Premio Biennale Spazio Pubblico - "Viaggio nei comuni delle buone pratiche"



## PREMIO NAZIONALE "COMUNI VIRTUOSI" 2015