

# Difuzni hoteli u funkciji razvoja ruralnog turizma Italije

---

**Penjalov, Doris**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2016**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **University of Zadar / Sveučilište u Zadru**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:162:848212>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-01-19**



**Sveučilište u Zadru**  
Universitas Studiorum  
Jadertina | 1396 | 2002 |

*Repository / Repozitorij:*

[University of Zadar Institutional Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJ

Sveučilište u Zadru

Odjel za turizam i komunikacijske znanosti  
Preddiplomski sveučilišni studij Kulture i turizma

**Doris Penjalov**

**Difuzni hoteli u funkciji razvoja ruralnog turizma  
Italije**

**Završni rad**



Zadar, 2016.

Sveučilište u Zadru

Odjel za turizam i komunikacijske znanosti  
Preddiplomski sveučilišni studij Kulture i turizma

## Difuzni hoteli u funkciji razvoja ruralnog turizma Italije

Završni rad

Student/ica:

Doris Penjalov

Mentor/ica:

Prof. Šime Knežević

Zadar, 2016.



## Izjava o akademskoj čestitosti

Ja, **Doris Penjalov**, ovime izjavljujem da je moj **završni** rad pod naslovom **Difuzni hoteli u funkciji razvoja ruralnog turizma Italije** rezultat mojega vlastitog rada, da se temelji na mojim istraživanjima te da se oslanja na izvore i radove navedene u bilješkama i popisu literature. Ni jedan dio mojega rada nije napisan na nedopušten način, odnosno nije prepisan iz necitiranih radova i ne krši bilo čija autorska prava.

Izjavljujem da ni jedan dio ovoga rada nije iskorišten u kojem drugom radu pri bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj, obrazovnoj ili inoj ustanovi.

Sadržaj mojega rada u potpunosti odgovara sadržaju obranjenoga i nakon obrane uređenoga rada.

Zadar, 15. veljača 2016.

# SADRŽAJ

<b>1. UVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ODREĐENJE POJMA DIFUZNOG HOTELA I NJEGOV RAZVOJ .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Definicija modela difuznog hotela .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1.1. Organizacija modela difuznog hotela i karakteristike poslovanja ..</b>	<b>4</b>
<b>2.1.2. Razvojne mogućnosti difuznog hotela .....</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Difuzni hotel u funkciji održivog razvoja turizma .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Položaj difuznog hotela na turističkom tržištu Europe .....</b>	<b>9</b>
<b>2.3.1. Pregled razvoja difuznog hotela u Italiji .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3.2. Pregled razvoja difuznog hotela u Hrvatskoj .....</b>	<b>12</b>
<b>3. RURALNI TURIZAM ITALIJE I MODEL DIFUZNOG HOTELA .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. Problem definiranja ruralnog turizma u Italiji .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2. Ponuda i potražnja u ruralnome turizmu u Italiji .....</b>	<b>19</b>
<b>3.3. Utjecaj poslovanja difuznih hotela na razvoj ruralnog turizma .....</b>	<b>22</b>
<b>3.3.1. Ekonomski učinci poslovanja difuznih hotela na razvoj ruralnog turizma .....</b>	<b>22</b>
<b>3.3.2. Neekonomski učinci poslovanja difuznih hotela na razvoj ruralnog turizma .....</b>	<b>23</b>
<b>4. ZAKLJUČAK .....</b>	<b>24</b>
<b>SAŽETAK .....</b>	<b>25</b>
<b>LITERATURA .....</b>	<b>26</b>
<b>POPIS TABLICA .....</b>	<b>28</b>
<b>POPIS ILUSTRACIJA .....</b>	<b>29</b>
<b>SUMMARY .....</b>	<b>30</b>
<b>RIASSUNTO .....</b>	<b>31</b>

## 1. UVOD

Difuzni hoteli (*alberghi diffusi*) spadaju pod brend „*made in Italy*“, nastavši upravo na teritoriju Italije, i to onom ruralnom. Boravak u jednoj od obnovljenih kuća smještenih u međusobnoj blizini, na selu, uz uobičajene usluge u hotelskom smještaju, te uz neposredan dodir s poviješću i kulturom tog područja sastavnice su pojma difuznog hotela.

Ideja o nastanku difuznih hotela javila se osamdesetih godina 20. stoljeća u dijelu sjeveroistočne talijanske regije Friuli-Venezia Giulia, opustošenom s godinama nakon potresa. Pokretač te misli bio je profesor Giancarlo Dall'Ara, zamislivši raspršene smještajne jedinice u seoskoj sredini ujedinjene pod jednim središnjim punktom. Razlikovna činjenica od drugih smještajnih oblika bila je ta da bi difuzni hoteli bili sačinjeni od obnovljenih, restauriranih kuća i prilagođeni gostima. Tom idejom u život bi se vraćale propale, napuštene kuće i čitave ruralne sredine Italije.

Difuzni hoteli inovativni su smještajni oblik koji pridonosi ponudi ruralnog turizma Italije obogaćujući je i stvarajući dodatne vrijednosti, kako za njihove vlasnike, tako i za goste koji su odlučili u njima provesti svoje slobodno vrijeme i u toj ruralnoj sredini potrošiti svoj novac.

Ideja o korištenju postojećeg, o svojevrsnom arhitektonskom autohtonom „recikliranju“ ruralne sredine, angažman ljudskih resursa u jednoj ruralnoj zajednici u stvaranju novih aktivnosti, sportsko-rekreativnih, edukativnih, izletničkih, gastronomskih, gostu pruža osjećaj prirodne pripadnosti tom mjestu i toj zajednici. Takav pristup turističkoj ponudi u ruralnim područjima donosi blagostanje i na receptivnoj strani i na strani potražnje, uz mogućnost dugoročnog opstanka, što je temelj održivosti.

S obzirom na evoluciju turističkih potrošača iz pasivnih masovnih u one uključene u organizaciju vlastitog odmora, s individualnim zahtjevima, ekološki osviještene i u potrazi za iskustvima temeljenima na stvarnom, sve veća pažnja pridaje se održivoj turističkoj ponudi. Budući da je ruralni turizam u funkciji održivosti, dio spomenutih evoluiranih turista odlučuje se upravo za takvu ruralnu ponudu s difuznim hotelima i drugim smještajnim modelima, onu u kojoj će moći doživjeti autentično.

Rad je napisan s ciljem približavanja i detaljnijeg upoznavanja s pojmom difuznih hotela i njihovim položajem u turističkoj ponudi Italije. U njemu se donosi detaljna analiza pojma i poslovanja difuznog hotela de posljedica djelovanja ovog modela u ruralnom turizmu. Napisan je na temelju dostupne stručne literature s područja turizma, pretraživanjem

relevantnih internetskih izvora, čitanjem dostupnih studija i projekata, te strategija na temu difuznih hotela ili ruralnog razvoja, kao i prikupljanjem dostupnih statističkih podataka povezanih s ovom temom. Temom difuznih hotela nisu zaokupljene široke mase budući da se radi o recentnoj pojavi, te se njezin razvoj kao obliku ruralnog turizma još uvijek prati i mjeri. Rad je sastavljen od četiri poglavlja. U prvome su sažete glavne karakteristike difuznog hotela, dok drugo poglavlje u tri potpoglavlja donosi detaljniju analizu nastanka modela i njegovog razvoja kroz opise organizacije poslovanja difuznog hotela, kao i njegove razvojne mogućnosti. Drugo potpoglavlje povezuje model difuznog hotela i održivost, a posljednje potpoglavlje sadrži detaljan pregled razvoja difuznog hotela u Italiji i u Hrvatskoj. Treće je poglavlje posvećeno ruralnome turizmu Italije, analizom njegovih činitelja te učincima poslovanja difuznog hotela na isti. Zaključno se rezimiraju temelji difuznog hotela te buduće prilike poslovanja na turističkom tržištu u Italiji, ali i u ostatku Europe.

## **2. ODREĐENJE POJMA DIFUZNOG HOTELA I NJEGOV RAZVOJ**

Smještaj gostiju u starijim obnovljenim kućama, razmještenima po rjeđe naseljenom i nerazvijenom mjestu, bazno je obilježje difuznog hotela. Zamišljeni turistički koncept difuznog hotela pokreće ekonomski i društveni razvoj mjesta u duhu održivoga. Ova se inovacija javlja u nekoliko europskih zemalja među kojima je i Hrvatska, a preteča je Italija. Detaljnija analiza difuznog hotela i njegovoga razvoja donesena je u sljedeća tri potpoglavlja.

### **2.1. Definicija modela difuznog hotela**

Difuzni hotel je sustav različitih soba i apartmana uređenih na lokalni tradicijski način, u odvojenim postojećim građevinskim strukturama u jednom naseljenom mjestu, a ujedinjenih u centralnoj recepciji od koje su udaljeni između 200 do 300 metara. U difuznome hotelu gostu se pružaju sve suvremene usluge kakve se pružaju u standardnim hotelima; usluge čišćenja, prehrane tradicijskim jelima spravljenima na tradicionalan način i s lokalnim namirnicama, organiziranja tura, izleta i druge usluge. Model difuznog hotela označava inovativni oblik smještaja kojim se personaliziranjem usluga stvara poseban ambijent te se gostu omogućuje lako uklapanje u lokalnu sredinu i aktivno upoznavanje lokalne kulture i krajolika. Gost difuznog hotela privremeno živi u jednakom ambijentu u kakvom svakodnevno žive i lokalni stanovnici; okružuju ga namještaj, slike, posuđe, vrt, dvorište, te čitave ulice i trgovi mjesta.

Difuzni hotel i aktivnosti koje njegova organizacija donosi uključuju cijelo mjesto s naglaskom na lokalnom, autentičnom, lokalnoj zajednici i krajoliku. Osnovicu čini, ne izgradnja novog objekta za smještajne jedinice, već obnova kulturno-povijesnog nasljeđa mjesta, a sve sa svrhom zadržavanja i održavanja populacije, osiguranja zaposlenja i ekonomskog razvoja cijelog mjesta.

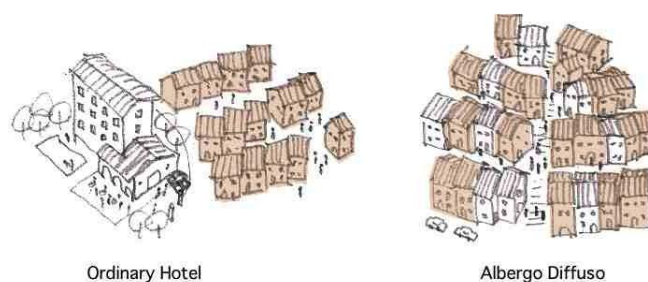
Difuzni hoteli mogu biti tematski organizirani, pa tako postoje oni s temom glazbe, sporta, enogastronomski difuzni hoteli, kulturni i slično.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> L'idea e la storia, [http://www.albergodiffuso.com/1\\_idea.html](http://www.albergodiffuso.com/1_idea.html), (21.3.2016.)



**Slika 1: Ilustrativni prikaz razlika između standardnog hotela i difuznog hotela**



Izvor: <http://www.albergodiffuso.com/> (18. listopada, 2015.)

### **2.1.1. Organizacija modela difuznog hotela i karakteristike poslovanja**

Poslovanje difuznih hotela uređeno je da odgovara potrebama „novih“, suvremenih turista koji žele izravno doživjeti autentičnost odabrane destinacije i personaliziranu uslugu u kojoj je prisutan, naravno, i komfor 21. stoljeća.

U difuznim se hotelima tako gostu na profesionalan način pruža dobrodošlica, smještaj, osigurava prehrana i piće, gosti se opskrbljuju raznim informacijama i približava im se lokalni način života i rada. U jednome, gost bi u difuznome hotelu trebao osjetiti ugodnu, gotovo obiteljsku atmosferu i uz prisutnu kulturu i tradiciju, osjećaj pripadnosti zajednici.

Da bi raspršene sobe i apartmani postali difuzni hotel, u njegovom ih sastavu treba biti najmanje sedam, međusobno udaljenih 200 metara.

Difuzni hotel u jednoj sredini mora voditi jedan ili nekoliko udruženih lokalnih poduzetnika.

Osnovne usluge prihvata gostiju, prehrane i slične hotelske usluge moraju biti osigurane, a mjesto u kojemu se difuzni hotel nalazi treba biti opskrbljeno trgovinom, ljekarnom i slično.

Pored ovih osnovnih uvjeta, zajednica u kojoj je difuzni hotel prisutan mora biti turistički osviještena i sudjelovati u boravku posjetitelja, prihvaćajući goste kao privremeno lokalno stanovništvo.<sup>2</sup>

Osnivanje difuznog hotela zahtjeva suradnju lokalne vlasti s vlasnicima nekretnina, poduzetnicima, te s lokalnim stanovništvom. Financijski troškovi difuznog hotela u prvom su redu visoki zbog revitalizacije objekata u ruralnoj, osjetljivoj sredini, a zatim i zbog

<sup>2</sup> Albergo diffuso: an alternative form of hospitality, <http://tourismintelligence.ca/2012/01/12/albergo-diffuso-an-alternative-form-of-hospitality/>, (1.3.2016.)

„...raspršenosti istih što povećava troškove grijanja, čišćenja i menadžmenta uopće.“ Na talijanskom primjeru prosječni troškovi prikazani su u tablici 1.<sup>3</sup>

**Tablica 1: Prosječni troškovi osnivanja i poslovanja difuznog hotela**

<b>obnova i adaptacija</b>	<b>65%</b>
<b>uređenje i opremanje prostora</b>	<b>14-16%</b>
<b>vanjske stručne usluge (arhitekti, inženjeri, konzultanti, pravna pomoć itd.)</b>	<b>7-10%</b>
<b>cijena kapitala (kamate, dividende)</b>	<b>6-8%</b>
<b>troškovi dodatne edukacije kadra, otvaranje hotela, inicijalni marketing i promocija</b>	<b>3-4%</b>

Izvor: [http://www.opcina-vrbnik.hr/wp-content/uploads/2014/07/STUDIJA-O-POSLOVNOM-MODELU-ZA-DIFUZNI-ILI-INTEGRIRANI-HOTEL\\_-U-OP%C4%86INI-VRBNIK.pdf](http://www.opcina-vrbnik.hr/wp-content/uploads/2014/07/STUDIJA-O-POSLOVNOM-MODELU-ZA-DIFUZNI-ILI-INTEGRIRANI-HOTEL_-U-OP%C4%86INI-VRBNIK.pdf), (28.3.2016.)

Razlikovna obilježja difuznog hotela u usporedbi s uobičajenim hotelskim i privatnim smještajem su to da difuzni hotel ne čini jedna zgrada s uniformiranim sobama, već su smještajne jedinice domaćina raspršene po mjestu u različitim kućama, zgradama, različitih veličina i prostornog uređenja.

**Slika 2: Razlike između difuznog i standardnog hotela, te privatnog smještaja (a)**

<b>DIFUZNI HOTEL</b>	<b>STANDARDNI HOTEL</b>	<b>PRIVATNI SMJEŠTAJ</b>
Nije prostorno ograničen	Najčešće prostorno ograničen	Najčešće prostorno ograničen
Smještajne jedinice u različitim zgradama u različitim ulicama	Smještajne jedinice, uglavnom, u jednoj zgradi	Smještajne jedinice najčešće unutar obiteljske kuće ili posjeda
Smještajne jedinice međusobno različite	Smještajne jedinice iste, jednolične	Smještajne jedinice uređene po osobnom stilu i mogućnostima vlasnika
Vlasnička struktura nije ograničena jednim vlasnikom	Najčešće jedan vlasnik ili jedno društvo	Obiteljsko vlasništvo

Izvor: [http://www.hgk.hr/wp-content/files\\_mf/slika\\_1.jpg](http://www.hgk.hr/wp-content/files_mf/slika_1.jpg) (18.2.2016.)

<sup>3</sup> Studija o poslovnom modelu za „difuzni ili integrirani hotel“ u općini Vrbnik, [http://www.opcina-vrbnik.hr/wp-content/uploads/2014/07/STUDIJA-O-POSLOVNOM-MODELU-ZA-DIFUZNI-ILI-INTEGRIRANI-HOTEL\\_-U-OP%C4%86INI-VRBNIK.pdf](http://www.opcina-vrbnik.hr/wp-content/uploads/2014/07/STUDIJA-O-POSLOVNOM-MODELU-ZA-DIFUZNI-ILI-INTEGRIRANI-HOTEL_-U-OP%C4%86INI-VRBNIK.pdf), (28.3.2016.)

**Tablica 2: Razlike između difuznog i standardnog hotela, te privatnog smještaja (b)**

	<b>DIFUZNI HOTEL</b>	<b>STANDARDNI HOTEL</b>	<b>PRIVATNI SMJEŠTAJ</b>
<b>NAMJENA ZGRADE</b>	za rezidente	za turiste	za rezidente
<b>PRIVATAN PROSTOR</b>	sve	soba i kupaonica	sve
<b>BROJ ZGRADA</b>	2 i više	1	1
<b>USLUGE</b>	repcija, čišćenje, restorani itd.	repcija, čišćenje, restorani i sl. (ovisno o hotelu)	repcija po dolasku
<b>VLASNIK</b>	jedan ili više	jedan vlasnik ili tvrtka	uglavnom jedan
<b>PRAVNI STATUS</b>	različiti statusi	različiti statusi, uglavnom udruženja	privatno vlasništvo
<b>TRŽIŠNA PONUDA</b>	difuzni hotel i mjesto/regija kao cjelina	hotelski smještaj i usluge	iznajmljivanje
<b>ŽELJENI REZULTAT</b>	profit, uključenje lokalnog stanovništva i očuvanje okoliša	profit	profit
<b>KONTAKT S REZIDENTIMA</b>	izravan	ograničen na osoblje hotela	izravan

Izvor: Prilagođeno prema <http://tourismintelligence.ca/2012/01/12/albergo-diffuso-an-alternative-form-of-hospitality/>, (19.4.2016.)

Vlasnici difuznog hotela dolaze iz lokalne sredine, a svojim gostima izravnim kontaktom prodaju doživljaj cijelog mjesta, u svrhu ostvarenja profita održivog razvoja svojega mjesta i lokalne zajednice. Ove su razlike između difuznog hotela i uobičajenog hotelskog te privatnog smještaja prethodno prikazane slikom 2 i tablicom 2.

### **2.1.2. Razvojne mogućnosti difuznog hotela**

Trendovi u kretanju turista pokazuju rastući interes za ekološkim normama, za integracijom u sredinu koju se posjećuje i aktivno sudjelovanje u njoj, za domaćim proizvodima, za kvalitetom. Izradom studije o poslovnom modelu za difuzni ili integrirani hotel u općini Vrbnik analizirano je poslovanje nekoliko difuznih hotela u Italiji, pri čemu se iskristaliziralo nekoliko krajnjih rezultata o „...pozitivnom utjecaju na lokalno gospodarstvo putem višestrukog rasta cijena nekretnina, otvaranja novih radnih mjesta i novih gospodarskih subjekata te značajnom povećanju broja dolazaka i noćenja.“<sup>4</sup>

U Hrvatskoj su mogućnosti za razvijanje difuznog hotela povoljne s obzirom na raširenost i brojnost postojeće arhitekture, ponajviše u obalnim i priobalnim mjestima, a u interakciji s kulturnim turizmom, gastronomijom i enologijom, ali i drugim vrstama turizma poput lovnog, ribolovnog, planinskog i slično.

Iako je investicijska klima danas u Hrvatskoj još uvijek rizična, razvoj difuznog hotela temelji se na brownfield investicijama, dakle na ulaganjima u postojeće resurse, a što s obzirom na stanje ruralnih obalnih i priobalnih mjesta u Hrvatskoj predstavlja povoljnije rješenje od izgradnje novih objekata. Zajedničkim osnivanjem difuznih hotela, postojeća se zapuštena infrastruktura može oživjeti i donositi društvenu, ekonomsku, turističku dobrobit ruralnim mjestima tijekom cijele godine.

## **2.2. Difuzni hotel u funkciji održivog razvoja turizma**

Iz UN-ovog dokumenta o održivom turizmu „Naša zajednička budućnost“ iz 1987. godine proizlazi prva definicija koja kaže kako je održivi razvoj: „razvoj koji zadovoljava potrebe današnjice bez ugrožavanja sposobnosti budućih generacija u zadovoljavanju njihovih potreba. Održivi razvoj je proces promjena u kojem su iskorištavanje resursa, smjer ulaganja, orijentacija tehničkog razvoja i institucionalne promjene u međusobnom skladu i omogućavaju ispunjavanje potreba i očekivanja sadašnjih i budućih naraštaja.“<sup>5</sup>

Model difuznog hotela razvio se upravo s ciljem postizanja održivog razvoja ruralnih područja s oslabljenom ekonomijom i trendom iseljavanja stanovništva.<sup>6</sup> Budući da se radi o

---

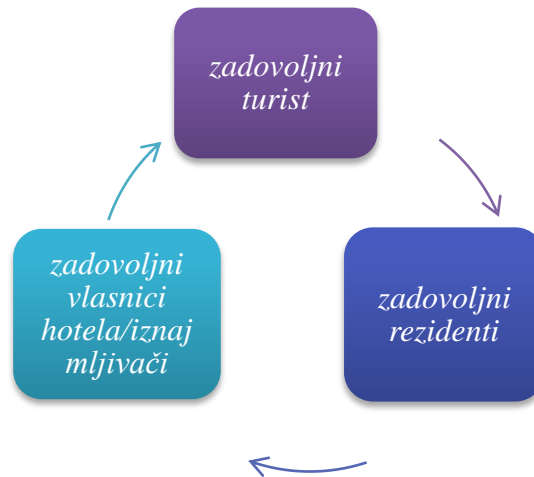
<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Održivi razvoj, [http://odraz.hr/media/21831/odrzivi\\_razvoj.pdf](http://odraz.hr/media/21831/odrzivi_razvoj.pdf), (1.3.2016.)

<sup>6</sup> Iskustva u razvoju difuznog hotela i održivom funkcioniranju malih općina, [http://www.istra-istria.hr/index.php?id=2326&tx\\_ttnews%5Btt\\_news%5D=1991&cHash=190d645958](http://www.istra-istria.hr/index.php?id=2326&tx_ttnews%5Btt_news%5D=1991&cHash=190d645958), (1.3.2016.)

ruralnim sredinama, održivi razvoj tiče se dakle ruralnog turizma, pri čemu se nedovoljno iskorištena ili zapuštena postojeća materijalna i nematerijalna baština tih sredina obnavljaju u svrhu postizanja turističke aktivnosti. Time se potiče lokalno poduzetništvo i zapošljavanje lokalnoga stanovništva, a slijedom toga smanjuje se i iseljavanje istog stanovništva u potrazi za boljom egzistencijom, te ruralna sredina ekonomski oživljava.

Slika 3: Krug aktivnih sudionika u modelu difuznog hotela



Izvor: prilagođeno prema Ružić, P., Dropulić, M.: „Albergo diffuso“ concept as a new offer in rural area, Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč, 2007., p. 10., [https://bib.irb.hr/prikazi-rad?lang=EN&rad=361130,\(1.3.2016.\)](https://bib.irb.hr/prikazi-rad?lang=EN&rad=361130,(1.3.2016.))

Difuzni hoteli, u ponudi ruralnog turizma, u funkciji su održivog razvoja budući da se zasnivaju na lokalnoj kulturi i ruralnom krajobrazu. Ne gradeći nove objekte, već oživljavanjem postojećih korištenjem lokalnih materijala i tradicionalnim građevinskim tehnikama, čuvaju se nekadašnje priče i prostorni ambijent, a zajedno s njima i okoliš.

**Slika 4: Primjer obnove i stavljanja difuznog hotela u funkciju, Castello di Montignano Relais & Spa**



Izvor: <http://veilletourisme.ca/2012/01/12/albergo-diffuso-pour-developper-loffre-dhebergement-autrement/>,

(1.3.2016.)

Difuzni hoteli ne pripadaju masovnoj turističkoj ponudi, ne zasnivaju se na radikalnom utjecaju na sredinu i njezinu nekontroliranu izmjenju. Neveliki su to, pojedinačni objekti među lokalnim kućama, stanovima, trgovinama, čiji turisti dobivaju ulogu privremenih stanovnika. Osim spomenutih osnova difuznog hotela, u njihovoj ponudi obvezno mjesto imaju i lokalni proizvodi, a zajedničkim se poduzetničkim pothvatima lokalnog ruralnog stanovništva, te novim prikladnim idejama koje će donijeti ekonomsku dobrobit, može pokrenuti dugoročni održivi demografski i ekonomski razvoj.

### **2.3. Položaj difuznog hotela na turističkom tržištu Europe**

Difuzni hotel izvorno je talijanski model koji se može primijeniti u bilo kojem drugom mediteranskom mjestu s potrebnom infrastrukturom. Model difuznog hotela i smještajni modeli koji se razvijaju ka njima do 2016. godine uspješno su primijenjeni najvećim dijelom na tlu Hrvatske, Slovenije, Španjolske i Švicarske.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Il successo degli “alberghi diffusi” tra vuoti normativi e lungaggini burocratiche, <http://www.lastampa.it/2014/09/11/societa/il-successo-degli-alberghi-diffusi-tra-vuoti-normativi-e-lungaggini-burocratiche-hJKz0L7X4XQJ913zsDfDJ/pagina.html>, (21.3.2016.)



### 2.3.1. Pregled razvoja difuznog hotela u Italiji

Godine 1982. pokrenut je prvi projekt difuznoga hotela „Comeglians“, čemu je prethodila potreba za obnovom potresom razrušenih i raseljenih prostora u Carniji u sjevernoj talijanskoj regiji Friuli-Venezia-Giulia. Aktivnim djelovanjem profesora Giancarla Dall'Are, u sljedećim su se godinama nastavili razvijati projekti obnove napuštenih i oronulih kuća u prostore namijenjene turistima željnima privremenog stanovanja u miru seoskih sredina.

Počeci razvoja difuznih hotela primarno su obilježeni idejom stavljanja praznih zgrada i napuštenih kuća u turističku funkciju i oživljavanjem raseljenih povijesnih jezgri. U tim prvim trenucima razvoja, koncept difuznog hotela i turistička promocija mjesta u cjelini nisu bili usmjereni na turističku potražnju koja na svojem turističkom putovanju traži povezivanje s destinacijom, autentičnost, već samo na smještajne jedinice u ruralnim mjestima. Tada nije postojala vizija drugačijeg hotelskog smještaja od uobičajenog, povezanosti hotela s mjestom, kulturom ili zapažanje trendova u potražnji te prilagodba proizvoda i usluga. Želja je bila obnova i prenamjena postojećih građevinskih objekata u smještajne jedinice pa se te prve izvedbe mogu nazvati prije raspršene smještajne jedinice nego difuzni hotel, uzevši u obzir odsutnost hotelskih usluga.<sup>8</sup>

Slika 5: Jedna od smještajnih jedinica difuznog hotela "Comeglians"



Izvor: <http://www.alpifvg.it/carnia/comeglians/>, (21.3.2016.)

Tek se pred kraj osamdesetih godina 20. stoljeća, na prijelazu industrijske generacije masovnog turizma u generaciju turista koja traži individualan pristup, shvaćanja pojma difuznog hotela proširuju i dobivaju jasniji okvir. Od raspršenih smještajnih jedinica

---

<sup>8</sup> L'idea e la storia [http://www.albergodiffuso.com/l\\_idea.html](http://www.albergodiffuso.com/l_idea.html), (21.3.2016.)

oblikovao se horizontalni hotel u povijesnom centru, čije se sobe nalaze u različitim zgradama, a u kojima se usluge prilagođavaju potražnji.

Stvaranje takvih difuznih hotela u Italiji otežavalo je nepostojanje bilo kakvog standarda pri osnivanju difuznog hotela. Prva je potrebu za uspostavljanjem normi prepoznala Sardinija te je 1998. godine definicija difuznog hotela pravno uređena. Tim su regionalnim zakonom difuzni hoteli razlikovani od drugih smještajnih modela kao centralizirani u jednoj zgradi – recepciji uz koju se nalazi zajednički prostor, a koji mogu imati restoran ili vlastitu kuhinju. Smještajne jedinice difuznog hotela mogu se nalaziti u jednoj ili više zgrada povijesnog centra, međusobno udaljene do 200 metara od centralnog mjesta difuznog hotela.<sup>9</sup>

Osim normativnih poteškoća, razvoj ideje o difuznim hotelima usporavao je i otpor inovacijama kućevlasnika, koji su sobe ili apartmane u povijesnim centrima talijanskih mjesta ili pojedinačno iznajmljivali ili ih držali praznima.<sup>10</sup>

S početkom 21. stoljeća, autor difuznih hotela Giancarlo Dall'Ara upoznaje javnost s idejom ovakvog smještajnog modela osnivanjem Nacionalnog udruženja difuznih hotela (*Associazione Nazionale Alberghi Diffusi*) i organizacijom skupština u cijeloj Italiji.

**Slika 6: Logo Nacionalnog udruženja difuznih hotela, Italija**



Izvor: [http://albergo-diffuso.blogspot.hr/2012\\_04\\_01\\_archive.html](http://albergo-diffuso.blogspot.hr/2012_04_01_archive.html) (18.10.2015.)

Suvremena ideja difuznoga hotela u cjelini je ostvarena 2004. godine kada je nakon višegodišnje obnove dijela raseljenog sela Santo Stefano di Sessanio u regiji Abruzzo otvoren istoimeni difuzni hotel.

Trenutno je u Italiji registrirano 120 difuznih hotela, od kojih je njih 90 članom Nacionalnog udruženja difuznih hotela. Kako je Sardinija prva talijanska regija s uvedenim pravilnikom o difuznim hotelima, tako je i prva regija u Italiji po broju difuznih hotela – njih 13.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 27, <http://www.regione.sardegna.it/j/v/86?v=9&c=72&file=1998027>, (18.5.2016.)

<sup>10</sup> L'idea e la storia, [http://www.albergodiffuso.com/1\\_idea.html](http://www.albergodiffuso.com/1_idea.html) (21.3.2016.)



### 2.3.2. Pregled razvoja difuznog hotela u Hrvatskoj

Turizam u Hrvatskoj primarno je usmjeren na iskorištavanje pogodnosti sunca i mora, dakle koncentriran je većinom uz obalu, dok su kontinentalni prostori zapušteniji od strane turističkih pothvata i aktivnosti. Razvoj ruralnog turizma u Hrvatskoj nije tekao jednoliko upravo zbog različitog usmjerenja lokalnog i regionalnog razvoja. Tako je u unutrašnjosti Istre razvoj ruralnog turizma pripao destinacijskom proizvodu priobalnih turističkih mjesta, dok je u ostatku Hrvatske razvoj ruralnog turizma bio u sastavu podizanja kvalitete života na selu i osiguranja dodatnih prihoda lokalnome stanovništvu.<sup>12</sup>

Novom strategijom razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine „Hrvatska je pozicionirana kao nova destinacija ruralnog i planinskog turizma. Uz isticanje pejzažnih raznolikosti te kvalitete i autentičnosti sadržaja turističko - ugostiteljske i druge uslužne ponude, sustav doživljaja temelji se poglavito na nekoliko planinskih centara, ali i ponudi nekoliko međunarodno prepoznatljivih ruralno - turističkih klastera, s većim brojem očuvanih tradicijskih ruralnih zajednica. Dodatni elementi diferencijacije proizvoda odnose se na lokalnu eno-gastronomiju, očuvanost životinjskog svijeta te bogatstvo voda.“

Revitalizacija postojeće arhitekture i tradicije ruralnog prostora te pokretanje turističkih aktivnosti na tim temeljima, rezultira održivošću i novim oblicima (turističke) ponude u ruralnom prostoru, kao i različitim utjecajima koji iz njih proizlaze.

Strategijom razvoja turizma RH do 2020. godine želi se usporiti širenje ionako velikog broja obiteljskog smještaja u kućanstvima, ujedno i neadekvatno iskorištenog potencijala u hrvatskom turizmu, s krajnjim ciljem podizanja ukupne razine kvalitete i pretvaranja dijela kapaciteta u obiteljske male hotele, pansione i difuzne hotele. U Strategiji se također navodi i objašnjenje pojma modela difuznog hotela: „Riječ je o ponudi većeg broja smještajnih jedinica obiteljskog smještaja (kućanstava) iste kvalitativne razine u vlasništvu različitih privatnih osoba u istoj destinaciji, a koje se tržišno komercijaliziraju na jedinstven (centraliziran) način. To podrazumijeva postojanje jedinstvene (zajedničke) usluge prodaje i prihvata gostiju, ali i uspostavu tržišne prepoznatljivosti.“<sup>13</sup>

Difuzni hoteli u Hrvatskoj organizirani su prema slijedećem grafičkom prikazu koji se osim definiranja difuznih hotela u Hrvatskoj, tiče i usluga koje se u difuznim hotelima mogu

---

<sup>11</sup> DALL'ARA, G.: **Alberghi diffusi – lavoro finale**, Privatna poruka (1.6.2016.)

<sup>12</sup> ČORAK, S. et al.: **Hrvatski turizam: plavo, bijelo, zeleno**, Institut za turizam, Zagreb, 2006., p.180.

<sup>13</sup> Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020.godine, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, 2013., p.50-51.

pružati, smještajnih jedinica koje mogu biti organizirane u difuzni hotel, te zajedničkog sadržaja za goste difuznih hotela.

**Grafikon 1: Organizacija difuznih hotela u Hrvatskoj**



Izvor: Prilagođeno prema: <http://www.mint.hr/UserDocsImages/140311-dif-int.pdf>, (21.2.2016.)

Prema Pravilniku o kategorizaciji objekata iz skupine Hoteli difuzni je hotel (1) objekt u kojem se gostima obvezno pružaju usluge **smještaja i doručka**, a mogu se pružati i druge ugostiteljske usluge.

(2) Difuzni hotel mora biti **u pretežito starim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama**, uređen i opremljen na tradicijski način.

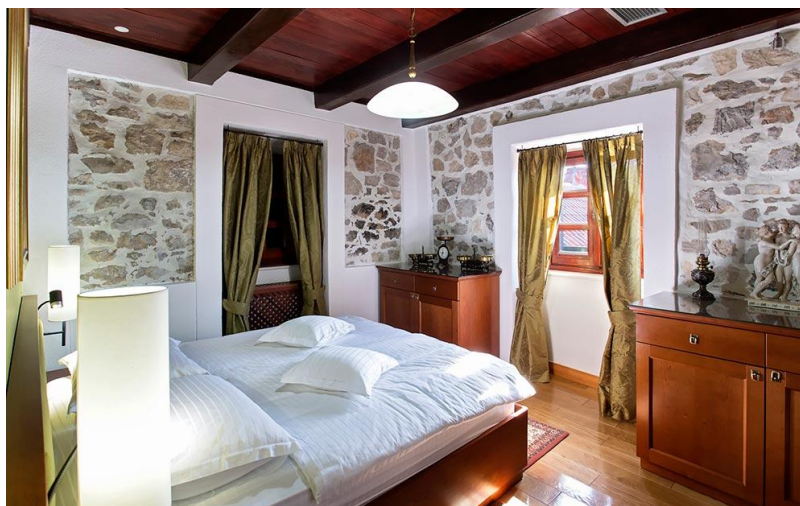
(3) **Difuzni hotel je funkcionalna cjelina na području jednog naselja koju čine tri i više rasprostranjenih i funkcionalno povezanih građevina, uklopljenih u lokalnu sredinu i način života. Građevine hotela mogu biti rasprostranjene po cijelom naselju između objekata drugih namjena.** Ugostiteljski sadržaji u kojima se pružaju ugostiteljske usluge mogu biti odvojeni javnom ili zajedničkom površinom. U ugostiteljske sadržaje (recepcija, smještajne jedinice, sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka i drugo) može se ulaziti neposredno iz vanjskog prostora.

(4) Difuzni hotel mora imati: **prijemni hol s recepcijom, zajedničku prostoriju za boravak, smještajne jedinice, zajednički sanitarni čvor**, a može imati i druge sadržaje u funkciji ugostiteljsko turističke potrošnje.

(5) Smještajne jedinice u Difuznom hotelu mogu biti: **sobe, hotelski apartmani (suite), obiteljske sobe (family room), studio apartmani i apartmani.**<sup>14</sup>

Povijest razvoja difuznih hotela u Hrvatskoj nije tako davna, iako se tendencije javljaju već prije 2014. godine kada je otvoren prvi difuzni hotel u Hrvatskoj, Ražnjevića dvori u mjestu Polača. Prvi je pak projekt difuznog hotela napravljen u Šibeniku 2006. godine, zamišljen kao suradnja iznajmljivača, ugostitelja i drugih pružatelja usluga u turizmu, ali nije prvi i realiziran. Prema posljednjem popisu kategoriziranih turističkih objekata iz veljače 2016. godine, u Hrvatskoj je i dalje samo jedan kategorizirani difuzni hotel – Ražnjevića dvori.<sup>15</sup> Povijesni kompleks Ražnjevića dvori obnovljen je prateći tradiciju, a sastoji se od „3 apartmana s ukupno 14 kreveta, 55 mjesta za posluživanje hrane u trima odvojenim prostorijama te oko 150 mjesta na otvorenom prostoru (dvorištu). Izgrađen je i bazen veličine 50 m<sup>2</sup>, a na parceli iza postojećega kompleksa planiraju se izgraditi novi apartmani, što je potpuno prihvatljivo uz uvjet da arhitektonski budu u dobroj korelaciji sa starim (postojećim) kompleksom. Osim smještaja, ovaj difuzni hotel namijenjen je i za održavanje sastanaka i seminara, kao i drugih događaja.“<sup>16</sup> Krajolik uokolo kompleksa upotpunjuju vinograd, maslinik i vrt.

**Slika 7: Spavaća soba difuznog hotela Ražnjevića dvori**



Izvor: <http://www.poslovniturizam.com/objekt/agroturizam-raznjevica-dvori-a-d-1307/394/>, (28.1.2016.)

<sup>14</sup>Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli«, [http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014\\_03\\_33\\_602.html](http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_03_33_602.html) (2.11.2015.)

<sup>15</sup> Kategorizacija, <http://www.mint.hr/default.aspx?id=371>, (18.3.2016.)

<sup>16</sup> Kamena kuća, [http://www.mint.hr/UserDocsImages/150514\\_kamena\\_kucca.pdf](http://www.mint.hr/UserDocsImages/150514_kamena_kucca.pdf), (28.1.2016.)

Prema buking sistemu Ilirije d.d., vlasnika difuznog hotela, jedno noćenje u glavnoj sezoni u apartmanima difuznog hotela Ražnjevića dvori košta od 200 do 500 eura, dok je noćenje izvan glavne sezone 50 eura jeftinije od sezonskih cijena.

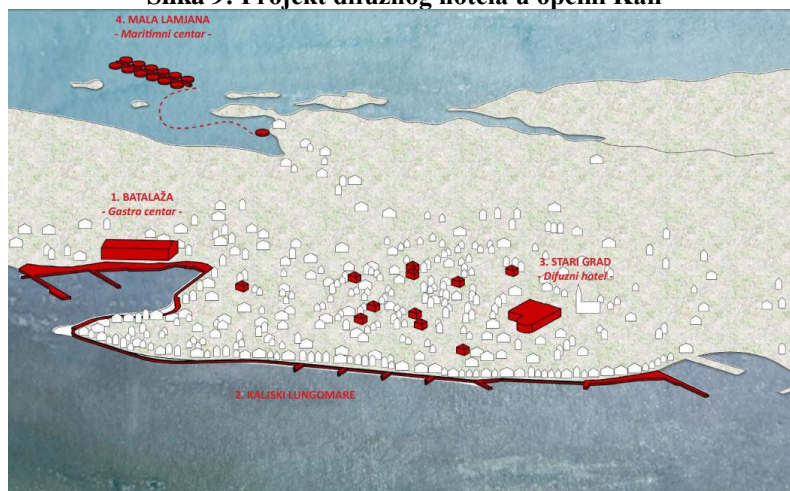
**Slika 8: Cijena jednog noćenja u sezoni u različitim apartmanima difuznog hotela Ražnjevića dvori**

The screenshot displays the booking interface for Ilirija Resort. At the top, there is a navigation menu with options like 'HOTELS & VILLAS', 'RESORT', 'OFFER', 'ACTIVITIES', 'MULTIMEDIA', and 'DESTINATION'. Below the navigation, two apartment listings are shown. The first listing is for 'APP IVAN AND CVITA-JERINA' with a 'BEST AVAILABLE PRICE 2016' badge, a price of 500,00 EUR per room, and a 'BOOK' button. The second listing is for 'APP DMITAR AND IKA-LUCIJA' with a 'BEST AVAILABLE PRICE 2016' badge, a price of 250,00 EUR per room, and a 'BOOK' button. Both listings include a small image of the apartment, a 'Capacity' label, and a 'Click for info' link. At the bottom of the page, there is a 'Back to top' button and a cookie policy notice.

Izvor: <http://ilirijabiograd.com/en/booking/hotel/115/persons/2/datefrom/2016-07-05/dateto/2016-07-12>, (15.5.2016.)

U Hrvatskoj se izrađuju studije i projekti difuznih hotela (npr. općina Kali na Ugljanu, općina Svetvinčenat u Istri, općina Vrbnik na Krku itd.), traže se rješenja za probitak cjelokupnog stanovništva manjih sredina, mjesta, sela zajedničkim djelovanjem i inovativnim nastupom na tržištu. Jedni su primjer drugima i poticaj da ekonomski, društveno i okolišno revitaliziraju svoju ruralnu zajednicu. Jedan takav projekt, u skladu sa strategijom razvoja općine Kali od 2015. do 2020. godine, predstavlja inovativni razvoj ove tradicionalne ribarske sredine osnivanjem difuznog hotela i pratećeg sadržaja (slika 9).

**Slika 9: Projekt difuznog hotela u općini Kali**



Izvor: [http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica\\_institut\\_turizam\\_zg\\_03\\_2016c.pdf](http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica_institut_turizam_zg_03_2016c.pdf), (27.4.2016.)  
Tim je projektom unaprijeđeni turistički razvoj općine Kali zamišljen kroz četiri točke:

1. **difuzni hotel** s recepcijom, suvenirnicom, restoranom i barom, sobama i apartmanima raspršenima po mjestu (crvene kućice na slici 9), zatim praonicom, spremištem i radionicom, te upravom i računovodstvom
2. **gastro centar** bi bio uređen na temu ribarstva, s otvorenom kuhinjom, barom i trgovinom kaljskim delicijama
3. **šetnica** između prve dvije točke privremenim bi rezidentima nudila vidikovac na moru, plaže, povijesnu kaljsku luku i istezalište
4. do **maritimnog centra** dolazilo bi se brodom, a sastojao bi se od paviljona s uzgajalištem ribe, vidikovca s pogledom na krajolik, te onoga na morske dubine, a organizirana bi bila i predavanja, radionice te kulturna događanja.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup> Prostorno testiranje turističkog potencijala općine Kali, [http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica\\_institut\\_turizam\\_zg\\_03\\_2016c.pdf](http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica_institut_turizam_zg_03_2016c.pdf), (27.4.2016.)

### 3. RURALNI TURIZAM ITALIJE I MODEL DIFUZNOG HOTELA

Intenzivniji razvoj turizma općenito, a s njim i onog u ruralnim područjima, u Italiji kreće završetkom Drugog svjetskog rata. U desetljećima nakon, uz prvotnu samoinicijativu ruralnog stanovništva u pružanju turističkih usluga, uključuje se i država u pitanje opstanka i razvoja ruralnih sredina i njihovoga stanovništva. Zamah razvoja ruralnog turizma u Italiji još uvijek traje, a u prilog tomu djeluju udruženja Agriturist, Turismo verde i Terranostra. Agriturist je prvo nacionalno udruženje za agriturizam, uspostavljeno 1965. godine s ciljem promicanja i zaštite agriturizma, lokalnih proizvoda, ruralne kulture, prostora i krajolika.<sup>18</sup> Međutim, nejednakosti razvoja ruralnog turizma proizlaze iz stanja u kojemu talijanske regije imaju autonomnost u donošenju odluka i pravila povezanih sa svim oblicima ruralnog turizma.

#### 3.1. Problem definiranja ruralnog turizma u Italiji

U talijanskom se zakonu ruralni turizam ne definira na nacionalnoj razini, već je njegovo određivanje prepušteno svakoj pojedinoj regiji u zemlji. S druge pak strane, nisu sve regije u zemlji jednako orijentirane na razvoj ruralnog turizma i uspostavljanje njegove ponude, stoga su i takve pojedinačne odrednice ovog problema različite. U radu o izazovima ruralnog turizma profesorice dr.sc. Lidije Petrić „Italija nema krovnu organizaciju zaduženu za razvoj ruralnog turizma. Postoje čak tri institucije: Turismo Verde, koju je osnovala Poljoprivredna federacija, zatim Agriturist te Terra Nostra, koje razvijaju aktivnosti na nacionalnoj razini, ali prilično fragmentirano i s ograničenim efektima“.<sup>19</sup>

Pojam ruralni turizam u Italiji se kolokvijalno izjednačava s agroturizmom, iako postoje formalni pokušaji razdvajanja navedena dva pojma, pri čemu se izdvaja zakon pokrajine Emilia-Romagna iz 1994. godine, u kojemu se navodi kako je ruralni turizam poseban oblik regionalne turističke ponude, sastavljene od niza aktivnosti; ponude smještaja, ponude hrane i pića, sportskih i rekreacijskih aktivnosti, te raznih drugih uslužnih aktivnosti usmjerenih na ispravno iskorištavanje prirodnih, ambijentalnih i kulturnih dobara ruralne sredine.<sup>20</sup> Pri tome se ponuda u ruralnome turizmu treba ostvarivati u postojećim građevinama, izvan

<sup>18</sup> Su Agriturist, <http://www.agriturist.it/it/su-agriturist/agriturismo-italia/2-0.html>, (18.1.2016.)

<sup>19</sup> PETRIĆ, L.: **Izazovi razvoja ruralnog turizma: Dosadašnja praksa u Europi i reperkusije na Hrvatsku**, Acta Turistica, vol. 18, 2006., br. 2, p. 15-16, [https://bib.irb.hr/datoteka/246577.-ruralni\\_turizam-  
autor\\_Lidija\\_Petri.doc](https://bib.irb.hr/datoteka/246577.-ruralni_turizam-autor_Lidija_Petri.doc), (19.1.2016.)

<sup>20</sup> Turismo rurale: azioni di sistema al femminile per orientare, ricercare, migliorare, attivare una rete di esperienze, [http://www.corintea.it/Trasformare1/TRASF\\_1\\_%20DEFINITIVO.htm](http://www.corintea.it/Trasformare1/TRASF_1_%20DEFINITIVO.htm) (18.1.2016.)

urbaniziranog područja, s lokalnom ponudom jela i pića i tradicijskim načinom njihove pripreme.

Recentnije navode o razlikovanju pojma agriturizam i ruralni turizam postavio je institut pri Ministarstvu poljoprivrede i šumarstva, „AGRITURISMO“, 2000. godine, kada je ruralni turizam definiran kao skup aktivnosti koje podrazumijevaju smještaj, prehranu i piće, uslužne, rekreativne, kulturne i sportske aktivnosti, usmjerene na ispravno iskorištavanje prirodnih, ambijentalnih i kulturnih dobara ruralne sredine, te na valorizaciju lokalnih resursa.<sup>21</sup>

Talijanski institut za nacionalnu statistiku, ISTAT, ruralni turizam definira kao različite turističke aktivnosti (smještaj, prehrana i sl.) koje se odvijaju u ruralnim područjima i koje su regulirane normama vezanima uz turizam. Za razliku od agriturizma, ne postoje zakonske odrednice koje se posebno odnose na ruralni turizam.<sup>22</sup>

S druge pak strane, prema talijanskom nacionalnom zakonu iz 2006. godine, agriturizmom se smatra prihvati i smještaj od strane poljoprivrednika i njegove obitelji, ali i kapitalnih društava ili udruženja pojedinaca, na vlastitom imanju, uz aktivnosti obrađivanja poljoprivrednog tla, šumarstva ili stočarstva. Aktivnostima vezanima uz agriturizam pripadaju dakle, prihvat i smještaj u otvorenim ili zatvorenim prostorima, priprema hrane i pića od vlastitih ili drugih lokalnih proizvoda, degustacija proizvoda s imanja (vinarije i sl.), te organizacija rekreacijskih, kulturnih, edukativnih, raznih sportskih aktivnosti izvan imanja, u suradnji s lokalnom zajednicom s ciljem valorizacije ruralnog teritorija i njegova nasljeđa.<sup>23</sup>

Poveznica između ovih dvaju pojmova jest poljoprivreda, zajedno sa smještajem te prehranom, ali i uključivanje gosta u život lokalne zajednice. Gostu se pruža personalizirana usluga, „kućna“, topla atmosfera, nestandardizirani interijer, lokalne priče, legende i tradicije u koje se gost uvlači i prestaje biti gost.

Ruralni turizam u Italiji jest povezan s poljoprivredom i ona je prva asocijacija ruralnoga, no uz bok joj stoje lokalna kultura, tradicija, ljudi, prirodni ruralni ambijent i duh mjesta koji stvaraju potražnju.

---

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Le aziende agrituristiche in Italia, [http://www.istat.it/it/files/2012/01/report\\_agriturismo\\_2010.pdf?title=Le+aziende+agrituristiche+in+Italia+-+19%2Fgen%2F2012+-+Testo+integrale.pdf](http://www.istat.it/it/files/2012/01/report_agriturismo_2010.pdf?title=Le+aziende+agrituristiche+in+Italia+-+19%2Fgen%2F2012+-+Testo+integrale.pdf) (18.1.2016.)

<sup>23</sup> Ibid.



### 3.2. Ponuda i potražnja u ruralnome turizmu u Italiji

Na strani potražnje, ruralni turizam donosi zadovoljenje potreba, edukaciju, zabavu, rekreaciju i sl., dok se na strani ponude ostvaruju važni ekonomski učinci, demografski učinci, veći prihodi i zaposlenost, poboljšava se sveukupni razvoj ruralne sredine.

**Tablica 3: Karakteristike potražnje u ruralnome turizmu u Italiji**

<i>Profil turista</i>	<i>Glavni motivi</i>
Turisti i posjetitelji općenito	Slobodno vrijeme i ljubav prema prirodi
Učenici	Pedagoške i rekreativne aktivnosti
Studenti	Znanstvena istraživanja
Iskusni turisti	Produbljenje spoznaja
Umorni, iscrpljeni turisti	Psihofizičko blagostanje
<i>Karakteristike segmenta</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ Sezona: ljeto i praznici</li> <li>✿ Trajanje boravka: 3-6 dana</li> <li>✿ Raspon dobi mladih: 18-35 godina</li> <li>✿ Razina obrazovanja: srednja i visoka</li> <li>✿ Razina zarade i potrošnje: srednja do visoka</li> <li>✿ Korisnici: većinom obitelji i manje grupe prijatelja</li> </ul>	
<i>Preferencije</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ upoznavanje ruralnog područja</li> <li>✿ mogućnost sportskih aktivnosti (trekking, biciklizam, jahanje)</li> <li>✿ integracija s drugim aktivnostima u blizini (urbani turizam)</li> </ul>	
<i>Motivacije i preferencije</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✿ kontakt s prirodom te sportske i dokoličarske aktivnosti na otvorenom</li> <li>✿ ponovno uspostavljanje životne ravnoteže</li> <li>✿ izravno sudjelovanje u lokalnome načinu života</li> <li>✿ istraživanje tipičnih lokalnih proizvoda</li> <li>✿ zdrav ambijent, pejzažno, arhitektonski i kulturno bogat</li> <li>✿ istraživanje tematskih turističkih putova</li> </ul>	

Izvor: prilagođeno prema CRESTA A., GRECO I.: **Luoghi e forme del turismo rurale. Evidenze empiriche in Irpinia**, Università degli Studi di Sannio, Milano, 2010., p. 83.



Današnji turisti treće generacije, svih životnih dobi, žele doživjeti kulturu odabrane destinacije i „stopiti“ se s lokalnim stanovništvom. Traže individualizirani pristup, a o destinaciji se informiraju još u mjestu stalnog boravka te planiraju svoj aktivni boravak u destinaciji. Temeljem ovih zahtjeva potražnje i stvorenih trendova kroz nekoliko desetljeća turističkih putovanja, stvoren je model difuznog hotela. Autentičnost i tradicija u svim segmentima (krajolik, smještaj, hrana, piće) u prvome su planu ponude, putem kojih se turist utapa u lokalni način života

Svakodnevni tehnološki razvoj i inovacije omogućile su suvremenom turistu informiranje u željenom trenutku, na zahtjev, brzu provjeru informacija, laku organizaciju i provođenje svojeg odmora, a sve to uz neizostavnu društvenu interakciju. Stjecanje novih poznanstava, komunikacija, umrežavanje u središtu su pažnje današnjeg turista koja utječu na sveopću kvalitetu njegova putovanja.

Posljednji podatci o posjetiteljima difuznih hotela u Italiji, prema riječima osnivača Dall'Are, govore kako više od 50% njih čine stranci, a njihov se broj u difuznim hotelima na Sardiniji penje i do 70%.<sup>24</sup>

Prema statističkim podacima prezentiranima 2014. godine, strani posjetitelji difuznih hotela u Italiji većinom su iz europskih zemalja, a predvode ih oni iz Engleske i Njemačke. Ostali strani posjetitelji dolaze iz Australije, Kanade i SAD-a. Od domaćih, talijanskih posjetitelja, najviše ih je iz regije Lazio i njezinog središta Rima, zatim iz Kampanije na jugu Italije i Lombardije na sjeveru.

Posredovanje agencija pri rezervaciji smještaja u difuznome hotelu zauzima 15%, s ranim rezervacijama (19%) i onima bližim datumu dolaska gosta u difuzni hotel (38,5%).

57% gostiju u difuznome hotelu u prosjeku prenoći 2-3 noći, njih 21% 3-6 noći, a gotovo jednaka brojka, 21,7%, ostaje i sedmu noć.<sup>25</sup>

Ambijent u kojemu gost privremeno živi je neformalan, uz opuštenu i prijateljsku atmosferu, s domaćinima koji stoje uz njega, a ne nasuprot njemu, predstavljajući cijelo mjesto, a ne samo hotelsku sobu. Te su razlike u već poznatoj smještajnoj ponudi i ponudi u inovativnom difuznom hotelijerstvu prikazane na slici 10, o karakteristikama ponude difuznog hotela u usporedbi s ponudom u standardnom hotelu i privatnom smještaju.

---

<sup>24</sup> DALL'ARA, G.: **Alberghi diffusi – lavoro finale**, Privatna poruka (1.6.2016.)

<sup>25</sup> Il Paese Albergo come ricettività innovativa per la promozione dello sviluppo rurale, <http://slideplayer.it/slide/8950722/>, (28.5.2016.)

**Slika 10: Karakteristike ponude difuznog hotela u usporedbi s ponudom u standardnom hotelu i privatnom smještaju**

DIFUZNI HOTEL	STANDARDNI HOTEL	PRIVATNI SMJEŠTAJ
Cjelogodišnje poslovanje	Najčešće sezonskog karaktera	Sezonsko poslovanje
Recepcija kao baza za dogovaranje aktivnosti	Standardna recepcija: <i>check in - check out</i>	Prijem gostiju na »kućnom pragu«
Prijateljski odnos s domaćinom i kvaliteta usluga	Profesionalna usluga	Najčešće prijateljski odnos
Briga o slobodnom vremenu gosta	Gost je prepušten samome sebi	Osiguravanje da gosti dobiju sve potrebno, bez dodatnog angažmana oko aktivnosti
Naglasak na autentičnosti	Komercijalni trendovi	Detalji ovise o stilu i karakteru vlasnika
Briga o detaljima	Zadovoljeni standardi	Detalji ovise o stilu i karakteru vlasnika
Povezanost s lokalnim stanovništvom	Kontakt s drugim gostima unutar hotela	Ograničen za obitelj - iznajmljivača
Neformalni ambijent	Stroga privatnost	Neformalni ambijent
Poticanje lokalnog stanovništva na uključivanje u turizam	Nema direktan utjecaj na lokalno stanovništvo	Najčešće nezdrava konkurencija unutar sredine
Utjecaj na razvoj ruralne sredine	Nema značajniji utjecaj na razvoj sredine	Nije usmjeren razvoju sredine već osobnom razvoju
»Prodaje« cijelo mjesto	Prodaje svoj paket usluga	Prodaje svoje usluge i proizvode

Izvor: Dropulić, M.; Krajnović, A.; Ružić, P.: *Albergo Diffuso Hotels - A Solution to Sustainable Development of Tourism*, 27th International Conference on Organizational Science Development, 19.-21. 03. 2008., Portorož, Slovenija, str. 607-617.

Izvor: [http://www.hgk.hr/wp-content/files\\_mf/slika\\_2.jpg](http://www.hgk.hr/wp-content/files_mf/slika_2.jpg), (18.2.2016.)

Svi sudionici u lokalnoj ponudi uz menadžment i osoblje difuznog hotela, kao prezenteri i kreatori jednog takvog kulturnog *lifestylea (stila života)*, profesionalno, ali vrlo individualizirano i prijateljski pristupaju svojim gostima. Moraju raspolagati širokim spektrom informacija o lokalnim događanjima, mogućim aktivnostima, nerazvikanim skrivenim mjestima, pričama, legendama.

Aktivan boravak gosta organizira se osmišljenim programom zabavnih i kulturnih događanja, izleta, ekskurzija, radionica različite lokalne kulturne i tradicijske tematike, te sličnih događanja. Ovakav je program ponude održiv tijekom cijele godine.

U podacima iz 2014. godine stoji kako su se do tada dvije trećine menadžera difuznih hotela u Italiji po prvi put našli u u toj ulozi, vodeći jedan difuzni hotel. Ti su menadžeri pojedinci iz lokalne zajednice, s karakteristikama lokalnih ljudi i sa znanjem i poznavanjem autentične sredine, stoga i prirodno pristupaju gostima na individualniji način od uobičajenih hotela namijenjenih masovnim turistima.

Među lokalnim menadžerima difuznih hotela, polovica ih je diplomiranih, njih 75% poznaje jedan ili više stranih jezika, te polovica pohađa stručna usavršavanja.<sup>26</sup>

Budući da u ponudi difuznog hotela nema stroge privatnosti hotelske sobe i odvajanja od uobičajenog života destinacije (jer turist i traži infiltriranje u lokalnu zajednicu), prodaje se cijelo mjesto/destinacija, a ne samo smještaj.

U konačnici, ponuda u ovome dijelu ruralnoga turizma složena na ovakav način daje podlogu za razvoj ruralne sredine, a time i svega u doticaju s njom, o čemu se piše u sljedećim potpoglavljima.

### **3.3. Utjecaj poslovanja difuznih hotela na razvoj ruralnog turizma**

Učinci osnivanja i rada difuznog hotela u slabo razvijenim, rjeđe naseljenim sredinama manifestiraju se i ekonomskim pokazateljima i onim nefinancijske prirode. Njihovi se aspekti međusobno isprepliću, a prikazani su u sljedeća dva potpoglavlja.

#### **3.3.1. Utjecaj poslovanja difuznih hotela na demografska kretanja / Neekonomski učinci**

Masovno iseljavanje seoskog stanovništva u gradove zahvatilo je zemlje pogođene drugim svjetskim ratom po njegovu završetku. Sela su tako prepuštena prirodnom propadanju, sve do pojave turističkih aktivnosti u ruralnim područjima, napuštenima i rijetko naseljenima. Ruralni je turizam potaknuo obnovu sela i gradića i njihovo ponovno oživljavanje.<sup>27</sup>

Ruralni se prostor (turistički) valorizira zajedničkim aktivnostima nad tradicionalnom arhitektonskom baštinom, oronulim se kućama vraća ambijentalna i povećava ekonomska vrijednost, kao i lokalnoj kulturi. Cjelokupno se ozračje mjesta transformira iz već zaspalog u vedro i živahno, s očuvanim autohtonim stilom življenja. Oblikuje se ruralni životni prostor te mu se daje svrha, uz njegovo obvezno očuvanje.

---

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> RUŽIĆ, P.: **Ruralni turizam**, Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč, 2009., p.116.

### 3.3.2. Utjecaj poslovanja difuznih hotela na zaposlenost / Ekonomski učinci

Pokretanjem difuznog hotela u nekoj sredini povezuju se vlasnici nekretnina, lokalni proizvođači i poduzetnici, lokalna vlast, kulturne institucije te sredine, pokreću se različite inicijative između lokalnog stanovništva. Otvaraju se nova radna mjesta, u hotelu, u pratećim sadržajima, u organizaciji dodatne ponude, angažiranju lokalnih proizvođača i sl., što zaustavlja migracije stanovništva iz ruralne sredine. Stvara se tako mreža različitih sudionika čime se olakšava postizanje krajnjeg, željenog cilja, oživljavanje autentičnoga i njegov ekonomski prosperitet.

**Tablica 4: Ekonomske koristi za lokalnu zajednicu**

<ul style="list-style-type: none"><li>✿ zaštita i promocija poljoprivrednog područja i poljoprivredne proizvodnje</li><li>✿ sjedinjavanje prihoda lokalnih poljoprivrednika (noćenja i izravna prodaja vlastitih proizvoda)</li><li>✿ povećanje korištenja izvornih lokalnih proizvoda</li></ul>
--

Izvor: prilagođeno prema CRESTA A., GRECO I.: **Luoghi e forme del turismo rurale. Evidenze empiriche in Irpinia**, Università degli Studi di Sannio, Milano, 2010., p. 83.

Neizbježna ulaganja pri pokretanju difuznog hotela jesu ona u lokalnu infrastrukturu i poboljšanje usluga za lokalno stanovništvo, a prva je posljedica povećavanje vrijednosti nekretnina.

Budući da su sudionici u cijelom procesu difuznog hotelijerstva većinom prisutni na području tijekom cijele godine, difuzne hotele ne karakterizira sezonalnost, pa se ekonomski učinci tako manifestiraju tijekom cijele godine.

Osim toga, poslovanje difuznih hotela povezano je s različitim djelatnostima koje se tiču „... poljoprivrede, uslužnog sektora, raznih servisa koji podupiru uslugu smještaja, od kućnih popravaka do praonica“, a njihovim zajedničkim djelovanjem oni jačaju i ostvaruju ekonomske učinke.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> 'Zimmer frei' ubuduće udružen, kvalitetniji i poduzetnički usmjeren, <http://www.poslovni.hr/hrvatska/zimmer-frei-ubuduće-udružen-kvalitetniji-i-poduzetnički-usmjeren-255950>, (28.3.2016.)

## ZAKLJUČAK

Inovativni model difuznog hotela u svim je svojim aspektima postojanja prosperitetan i održiv, budući da je njegovo glavno obilježje obnova, revitalizacija, vraćanje u život povijesne arhitekture, mjesta i lokalne zajednice. Misao vodilja ovog smještajnog modela je očuvanje autohtonog ambijenta i načina življenja aktivnim i izravnim prezentiranjem povijesnog, umjetničkog i kulturnog nasljeđa gostima, privremenim stanovnicima.

Kratak razvojni put difuznih hotela u Italiji, ali i Hrvatskoj, u turističku je ponudu brzo donio poželjne pomake u ruralnim područjima. Utjecaj poslovanja difuznih hotela na ruralni turizam Italije vidljiv je u nekoliko aspekata kao što su rast broja stanovnika, porast broja zaposlenih, udruženja lokalnih proizvođača, kreiranje nove turističke ponude. Tomu su prethodile početne investicije u obnovu postojeće infrastrukture da bi sve zajedno donijelo turistički i ekonomski razvoj mjesta, provincije, regije i naposljetku cijele Italije.

Za uspjeh i opstanak difuznih hotela u turističkoj ponudi Italije, kao obliku ruralnog turizma, važno je racionalno osmisliti plan njihova razvoja, u kojemu se ne očekuju samo ekonomski učinci, već koji se temelji i na održivosti. Pod tim se pojmom podrazumijeva dugoročni društveni i ekonomski razvoj lokalne zajednice s minimalnim ugrožavanjem njihove životne sredine, uz zadovoljenje potreba i želja gostiju. Minimalnu ugroženost valja primijeniti i na prirodne i fizičke resurse kako bi se ova jedinstvena ponuda upotpunila i time osigurala konkurentsku prednost ruralnih područja.

Difuzni hoteli još su uvijek inovacija u razvoju, a ruralne sredine Italije, ali i drugih europskih zemalja među kojima je i Hrvatska, plodno su tlo za ostvarivanje višestrukih dobrobiti ovog smještajnog modela.

## SAŽETAK

Difuzni hotel smještajni je model nastao u Italiji osamdesetih godina sa svrhom oživljavanja raseljenih sredina ostvarenjem turističke aktivnosti. Osim ruralnog područja, temelj su obnovljene autohtone kuće i lokalno stanovništvo te poduzetnici, vlasnici starih građevina, lokalne vlasti, voljni entuzijastično prihvatiti gosta, željnog autohtonog, prirodnog i ekološkog. Dobrobiti na strani ponude u obliku ekonomskog razvoja i oživljavanja mjesta i zajednice, te na strani potražnje u obliku tjelesne i duhovne rekreacije, povratku prirodi i potpuno novim doživljajima življenja u jednoj sredini, uz očuvanje autohtonog okoliša, ovaj model čine održivim.

Talijanski smještajni model difuznih hotela primjenjiv je i na druge europske zemlje, uzevši u obzir karakteristike ruralnih područja i lokalnog stanovništva.

Ruralni turizam Italije počiva na bogatoj i raznolikoj atrakcijskoj osnovi, a pridruživanje difuznog hotelijerstva toj širokoj ponudi, tek će pokazati razmjere pozitivnih utjecaja na ekonomsku dobrobit i opće blagostanje ruralnog stanovništva i njihovih privremenih rezidenata.

**Ključne riječi:** difuzni hotel, Italija, ruralno područje, autohtono, lokalno stanovništvo, održivost, ruralni turizam

## LITERATURA

### Pisani izvori:

- ◇ CRESTA A., GRECO I.: **Luoghi e forme del turismo rurale. Evidenze empiriche in Irpinia**, Università degli Studi di Sannio, Milano, 2010.
- ◇ ČORAK, S. et al.: **Hrvatski turizam: plavo, bijelo, zeleno**, Institut za turizam, Zagreb, 2006.
- ◇ RUŽIĆ, P.: **Ruralni turizam**, Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč, 2009.
- ◇ BIJELIĆ, G.: Kameni dvori, Difuzni kompleks u Lovornom, Moj apartman, Slobodna Dalmacija print d.o.o., travanj 2014.

### Internetski izvori:

- ◇ PETRIĆ, L.: **Izazovi razvoja ruralnog turizma: Dosadašnja praksa u Europi i reperkusije na Hrvatsku**, Acta Turistica, vol. 18, 2006., br. 2,  
[https://bib.irb.hr/datoteka/246577.-ruralni\\_turizam- autor Lidija Petri.doc](https://bib.irb.hr/datoteka/246577.-ruralni_turizam- autor Lidija Petri.doc)
- ◇ Albergo diffuso: an alternative form of hospitality,  
<http://tourismintelligence.ca/2012/01/12/albergo-diffuso-an-alternative-form-of-hospitality/>
- ◇ Il Paese Albergo come ricettività innovativa per la promozione dello sviluppo rurale,  
<http://slideplayer.it/slide/8950722/>
- ◇ Iskustva u razvoju difuznog hotela i održivom funkcioniranju malih općina,  
[http://www.istra-istria.hr/index.php?id=2326&tx\\_ttnews%5Btt\\_news%5D=1991&cHash=190d645958](http://www.istra-istria.hr/index.php?id=2326&tx_ttnews%5Btt_news%5D=1991&cHash=190d645958)
- ◇ Kamena kuća, [http://www.mint.hr/UserDocsImages/150514\\_kamena\\_kucca.pdf](http://www.mint.hr/UserDocsImages/150514_kamena_kucca.pdf)
- ◇ Kategorizacija, <http://www.mint.hr/default.aspx?id=371>
- ◇ L'idea e la storia, [http://www.albergodiffuso.com/1\\_idea.html](http://www.albergodiffuso.com/1_idea.html)
- ◇ Le aziende agrituristiche in Italia,  
[http://www.istat.it/it/files/2012/01/report\\_agriturismo\\_2010.pdf?title=Le+aziende+agrituristiche+in+Italia+-+19%2Fgen%2F2012+-+Testo+integrale.pdf](http://www.istat.it/it/files/2012/01/report_agriturismo_2010.pdf?title=Le+aziende+agrituristiche+in+Italia+-+19%2Fgen%2F2012+-+Testo+integrale.pdf)
- ◇ Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 27,  
<http://www.regione.sardegna.it/j/v/86?v=9&c=72&file=1998027>
- ◇ Održivi razvoj, [http://odraz.hr/media/21831/odrzivi\\_razvoj.pdf](http://odraz.hr/media/21831/odrzivi_razvoj.pdf)

- ◇ Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli«, [http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014\\_03\\_33\\_602.html](http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_03_33_602.html)
- ◇ Prostorno testiranje turističkog potencijala općine Kali, [http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica\\_institut\\_turizam\\_zg\\_03\\_2016c.pdf](http://www.opcina-kali.hr/uploads/urednik2016/knjizica_institut_turizam_zg_03_2016c.pdf)
- ◇ Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020.godine, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, 2013., <https://bib.irb.hr/prikazi-rad?lang=EN&rad=361130>
- ◇ Su Agriturist, <http://www.agriturist.it/it/su-agriturist/agriturismo-italia/2-0.html>
- ◇ Turismo rurale: azioni di sistema al femminile per orientare, ricercare, migliorare, attivare una rete di esperienze, [http://www.corintea.it/Trasformare1/TRASF\\_1\\_%20DEFINITIVO.htm](http://www.corintea.it/Trasformare1/TRASF_1_%20DEFINITIVO.htm)
- ◇ 'Zimmer frei' ubuduće udružen, kvalitetniji i poduzetnički usmjeren, <http://www.poslovni.hr/hrvatska/zimmer-frei-ubuduce-udruzen-kvalitetniji-i-poduzetnicki-usmjeren-255950>

**E-mail:**

- ◇ DALL'ARA, G.: **Alberghi diffusi – lavoro finale**, Privatna poruka



## POPIS TABLICA

<b>Tablica</b>	<b>Stranica</b>
1. Prosječni troškovi osnivanja i poslovanja difuznog hotela	5
2. Razlike između difuznog i standardnog hotela, te privatnog smještaja (b)	6
3. Karakteristike potražnje u ruralnome turizmu u Italiji	19
4. Ekonomske koristi za lokalnu zajednicu	23

## POPIS ILUSTRACIJA

### Popis grafikona

Grafikon	Stranica
1. Organizacija difuznih hotela u Hrvatskoj	12

### Popis slika

Slika	Stranica
1. Ilustrativni prikaz razlika između standardnog hotela i difuznog hotela	4
2. Razlike između difuznog i standardnog hotela, te privatnog smještaja (a)	5
3. Krug aktivnih sudionika u modelu difuznog hotela	8
4. Primjer obnove i stavljanja difuznog hotela u funkciju, Castello di Montignano Relais & Spa	8
5. Jedna od smještajnih jedinica difuznog hotela "Comeglians"	10
6. Logo Nacionalnog udruženja difuznih hotela, Italija	11
7. Spavaća soba difuznog hotela Ražnjevića dvori	14
8. Cijena jednog noćenja u sezoni u različitim apartmanima difuznog hotela Ražnjevića dvori	15
9. Projekt difuznog hotela u općini Kali	15
10. Karakteristike ponude difuznog hotela u usporedbi s ponudom u standardnom hotelu i privatnom smještaju	21

## SUMMARY

### **Scattered hotels as a function of rural tourism development in Italy**

The scattered hotel (diffused hotel, widespread hotel) is an accommodation model originated in Italy in the 1980s with the purpose of revitalizing depopulated areas starting touristic activity. Beside the rural area, the basis are renovated autochthonous houses, local residents and entrepreneurs, owners of old properties and local authorities that are willing to accept enthusiastically the guests who want to experience the native, natural and ecological.

The advantages on the supply side such as economic development, revival of an area and its community, and those on the demand side such as physical and mental recreation, return to the nature and completely new experiences of a lifestyle in an area, and including the preservation of indigenous environment, make this model sustainable.

The Italian accommodation model of scattered hotels can be applied on other European countries considering the features of rural areas and local residents.

The rural tourism in Italy is based on rich and diverse attractive resources, and by incorporating the scattered hospitality to that wide offer, the positive impacts on economic well-being and general prosperity of rural population and its temporary residents is yet to come.

**Key words:** scattered hotel, Italy, rural area, autochthonous, local residents, sustainable, rural tourism

## **RIASSUNTO**

### **Alberghi diffusi in funzione dello sviluppo del turismo rurale in Italia**

L'albergo diffuso rappresenta il modello dell'accoglienza nato in Italia negli anni '80, per rivitalizzazione delle aree rurali mettendo in funzione un'attività turistica. Oltre alle aree rurali, il fondamento sono le abitazioni autoctone ristrutturate e la popolazione locale, gli imprenditori locali, i proprietari delle case, l'ente locale i quali accettano volentieri l'ospite che vuole provare l'esperienza del autoctono, naturale ed ecologico.

I benefici dell'offerta come sviluppo economico, rilancio del posto e della comunità, e quelli della domanda come ricreazione fisica e spirituale, ritorno alla natura ed nuove esperienze di vivere in un ambiente, preservando l'ambiente autoctono, rendono questo modello sostenibile.

Il modello italiano dell'albergo diffuso può trasferirsi sugli altri paesi europei, tenendo conto delle caratteristiche delle aree rurali e la popolazione locale.

Il turismo rurale in Italia poggia su una base attrattiva ricca e diversa, e incorporando gli alberghi diffusi a questa vasta offerta, il grado d'impatto positivo sul benessere generale della popolazione rurale e dei loro residenti temporanei è ancora da venire.

**Parole chiave:** albergo diffuso, Italia, rurale, autoctono, popolazione locale, sostenibilità, turismo rurale