**Restauro, e restituzione: dall'intuizione turistica alla realizzazione dell'impresa**

Il Consiglio Comunale di Molfetta, nel giugno 2008, sceglie di condividere un percorso di valorizzazione turistica del Palazzo Dogana, bene riconosciuto interesse storico-artistico e monumentale. Una lungimiranza che nella gestione di un bene pubblico diventa una sfida, per un luogo del cuore che la comunità cittadina sente proprio e sino ad allora era stato oggetto di minimi interventi di ordinaria manutenzione finalizzata a garantire igiene e sicurezza e nulla più. Non si può dire che il bene fosse in buono stato di conservazione.

Il Comune di Molfetta diventa negli anni comproprietario di un piccolo immobile all'interno del Palazzo in gran parte storicamente di proprietà dello Stato per il tramite dell’agenzia del Demanio. E’ in questo piccolo acquisto immobiliare che si crea un’opportunità eccezionale per la Comunità molfettese: pungolare, da “comproprietario” del Palazzo, l’Agenzia del Demanio e condividerne il percorso di valorizzazione del bene pubblico a fini turistico-alberghieri.

Così nel 2009, nell’ambito dell’iniziativa “Valore Paese”, l’Agenzia del Demanio ha bandito e aggiudicato la concessione con il relativo progetto di recupero alla società Dogana Vecchia s.r.l., stipulando apposita concessione cinquantennale di valorizzazione.

Solo successivamente, in corso di concessione, si crea una opportunità di dismissione del patrimonio pubblico, e la Dogana Vecchia s.r.l. acquista nel 2017 la proprietà dell’immobile ceduto dallo Stato attraverso Cassa Depositi e Prestiti.

Il progetto e l’avvio dei lavori di recupero funzionale dell'immobile denominato Ex-Dogana Vecchia di Molfetta, è l’atto conclusivo di un complicato iter burocratico-economico che si pone l’obiettivo della sua valorizzazione attraverso il restauro e il recupero ai fini turistico-ricettivi. Necessaria quindi la valorizzazione focalizzata sulla lettura filologica sullo stato originale dei luoghi, ricercatezza progettuale e esecuzione dei lavori stratificata e coerente.

E' stato posto in essere un circuito virtuoso, tra Impresa privata ed Enti pubblici per lo slancio economico di un intero territorio vocato all'accoglienza, puntando sulle potenzialità di una città come Molfetta cuore della marineria nazionale e suggestivo borgo marinaro che attende di essere scoperta ed apprezzata dal visitatore che la sceglie come meta di viaggio alla scoperta delle perle dell'Adriatico e della Murgia Federiciana o dell'uomo di affari che sa coniugare business e relax.

Si tratta del secondo intervento di valorizzazione italiano ed il primo nel mezzogiorno, un progetto pilota che porterà, ci si augura, ad una buona pratica di messa a sistema di beni spesso abbandonati ma di grande valore per l’economia e lo sviluppo di intere comunità. Un investimento privato sicuramente tra i più importanti degli ultimi anni a Molfetta e nel nord barese.

DOGANA VECCHIA S.r.l. ha una compagine societaria costituita dal gruppo De Bartolomeo, il gruppo Loiudice di Altamura e l'impresa Resta di Bari, tre soci accomunati da attività imprenditoriali diversificate già ampiamente impegnati nel settore turistico supportati da ampi ed articolati studi relativi a flussi turistici verso la Puglia che attendono di essere intercettati e incrementati.

“Ci auguriamo che il DOGANA RESORT possa essere quel volano di sviluppo legato al turismo che ad oggi la Città di Molfetta vive come potenzialità inespressa in un trend pugliese di grande effervescenza.

Condividiamo con la comunità molfettese l'amore di un luogo del cuore che può aprirsi al mondo della ospitalità internazionale.

Il Palazzo Dogana restituisce il legittimo prestigio e qualità della sua accoglienza alla Città con una struttura alberghiera che auspichiamo venga adottata dalla Comunità molfettese come un crocevia di relazioni e di scambi culturali quanto commerciali. Oggi le strutture ricettive, tanto quelle vocate al leisure che al profilo di utenza business, stanno orientando i propri servizi per mettere a sistema maggiori occasioni di conoscenza ed esperienza delle eccellenze produttive, culturali, artistiche e gastronomiche del territorio in cui si collocano.

Il target principale a cui la struttura intende rivolgersi riguarda principalmente i turisti stranieri e italiani che negli ultimi anni frequentano sempre più la Puglia. Si intende valorizzare la qualità architettonica e la peculiarità dell’immobile con la sua caratteristica vista sul mare, in un rapporto privilegiato tra la Città, il suo mare e l’ospite cui intendiamo trasmettere un’esperienza unica.

Siamo convinti che la destinazione funzionale turistico – ricettiva sia coerente coi tempi e con lo sviluppo del territorio; siamo ottimisti circa il fatto che l’intera Città e il Territorio tutto possano fare leva su questa iniziativa, garantendo per parte nostra un costante impegno, ad integrare nel progetto di valorizzazione l'intero centro storico di Molfetta e rafforzare le sue potenzialità attrattive esaltando i caratteri e la bellezza del suo patrimonio storico ed urbano.

Guardiamo con affetto particolare ai “Molfettesi di ritorno” una comunità numerosa e coesa quanto legata alla Terra di origine che conserva la propria identità originaria e che spesso rivive nei frequenti viaggi di ritorno “a casa”.

Puntiamo ambiziosamente, estendendo l'offerta oltre la stagionalità che per la nostra terra di Puglia deve misurarsi in 365 giorni, alla domanda che giunge dal grande bacino di potenziale utenza della zona ASI della Città produttiva ed al valore che sempre più riconosciuto e ricercato del connubio business-leisure.

Il DOGANA RESORT, con le sue 35 camere, ristoranti, sale riunioni e SPA si rivolge al settore turistico nella sua ampia gamma perseguendo quella strategia della destagionalizzazione anche attraverso l’offerta di servizi polifunzionali e “business oriented” di natura MICE (meeting e convegni) per le aziende che convergono e operano sul territorio.

Il Resort sarà caratterizzato da servizi alla clientela incentrati sulla mobilità sostenibile in città e nell’intero territorio pugliese destinata all’escursionismo, cura della persona attraverso un’area SPA, una ristorazione che valorizzerà l’enogastronomia tipica del nostro territorio, un rapporto privilegiato con il mare attraverso servizi alla balneazione e sport acquatici.

La nostra struttura ricettiva va considerata, com’è, parte integrante della Città Metropolitana di Bari, anche perché la distanza che separa DOGANA RESORT dall'aeroporto di Bari è di soli 20 minuti d’auto, tempo di percorrenza inferiore rispetto a quello necessario per raggiungere dall’aerostazione il centro cittadino di Bari.

La posizione privilegiata determina le migliori condizioni per attrarre clienti business e turisti che necessitano di soggiornare nelle vicinanze di Bari e che ci potranno scegliere in alternativa rispetto ad una anonima struttura alberghiera del capoluogo pugliese vivendo in esclusiva il piacere di svegliarsi con i profumi ed i suoni del mare di Puglia o godere di una passeggiata di sera sulla sua banchina all’arrivo dei pescherecci o tra i vicoli del borgo antico che si snodano animati dalle tante botteghe artigiane ed invitanti bistrot.

Il DOGANA RESORT è la risposta efficiente ed all'avanguardia tecnologico-strutturale ai non- luoghi anonimi, privi di identità e scissi da qualsiasi rapporto con il contesto sociale e culturale identitario. Il nostro Resort racconta un'altra storia. La storia virtuosa della politica urbana del “riuso” che amplia il concetto di ristrutturazione, si pone come inevitabile al tempo delle politiche di ripensamento delle nostre città ad alta valenza storica ed architettonica ovvero dei suoi centri storici capisaldi dello sviluppo turistico pugliese. Ripartire dal “costruito” delle nostre città, rifuggire da nuova cementificazione, su questi principi sono stati concepiti ed emanati i bandi regionali destinati alla ricettività alberghiera (di cui l’intervento ha beneficiato), concentrandosi sul potenziale fruibile di palazzi storici, masserie, trulli, dove si parla di noi, della nostra storia, della nostra cultura e per il Palazzo Dogana di un luogo da ri-scoprire riappropriandosi di una memoria fastosa e di un presente vitale e ricco di nuove opportunità per l’intera comunità Molfettese e Pugliese.

Un albergo da amare in una Città che è nel cuore di tutti noi,-un *angolo di terra che più degli altri mi sorride- (Orazio).*

Girolamo Rubini

Presidente ed Amministratore Delegato della DOGANA VECCHIA s.r.l.

**Nota in calce:**

Magna Grecia S.r.l. è una società di Altamura che gestisce un villaggio turistico e annesse sale ricevimenti, Magna Grecia Village a Metaponto. E’ parte del gruppo Loiudice e Lucariello, attivo anche nel settore delle costruzioni e restauri con la capogruppo Edilco S.r.l. di Matera;

Roni Service S.r.l. è una società di servizi e manutenzione del gruppo Debar S.p.a. di Bari, azienda leader nelle costruzioni civili e commerciali con interessi nel settore turistico e commerciale;

L’Impresa Resta opera nel settore dell’edilizia con consolidata tradizione nel campo del restauro architettonico;