



ALBERGO RURALE

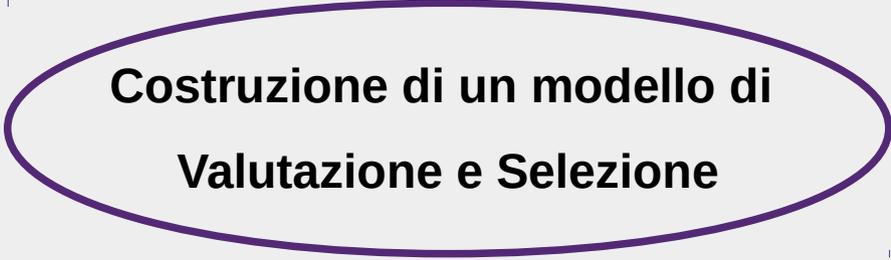
STUDIO DI FATTIBILITA' PRELIMINARE "SISTEMA ALBERGHI RURALI - BIM BRENTA"

L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibile per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.

L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

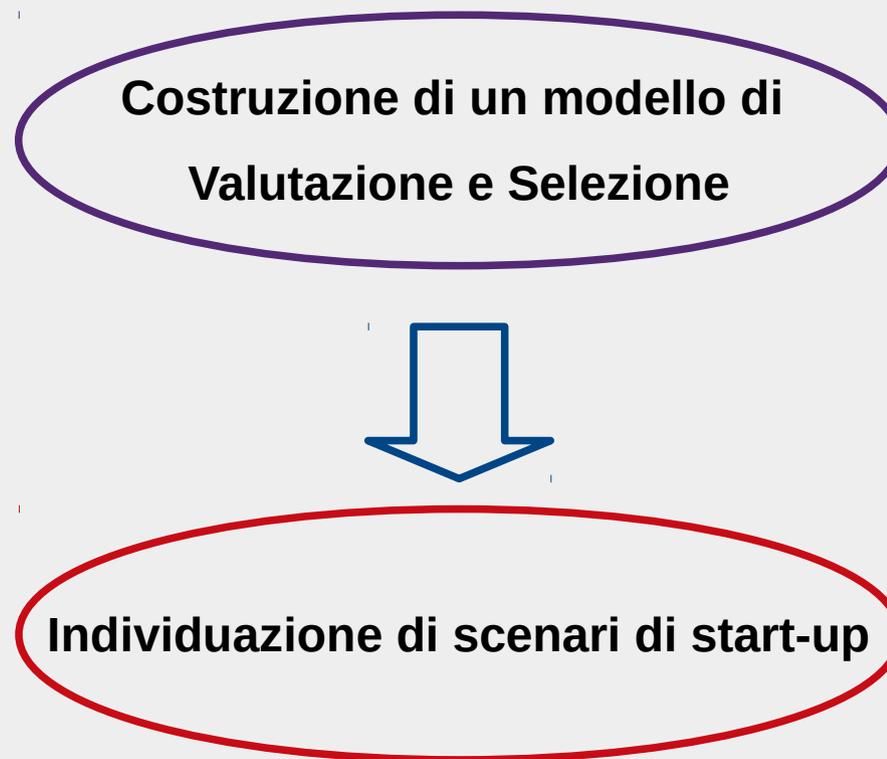
Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.



**Costruzione di un modello di
Valutazione e Selezione**

L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.



L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.



**Analisi dello stato di salute
del Turismo**

L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.

**Analisi dello stato di salute
del Turismo**

**Mappatura del capitale di
Turismo Rurale sul territorio**

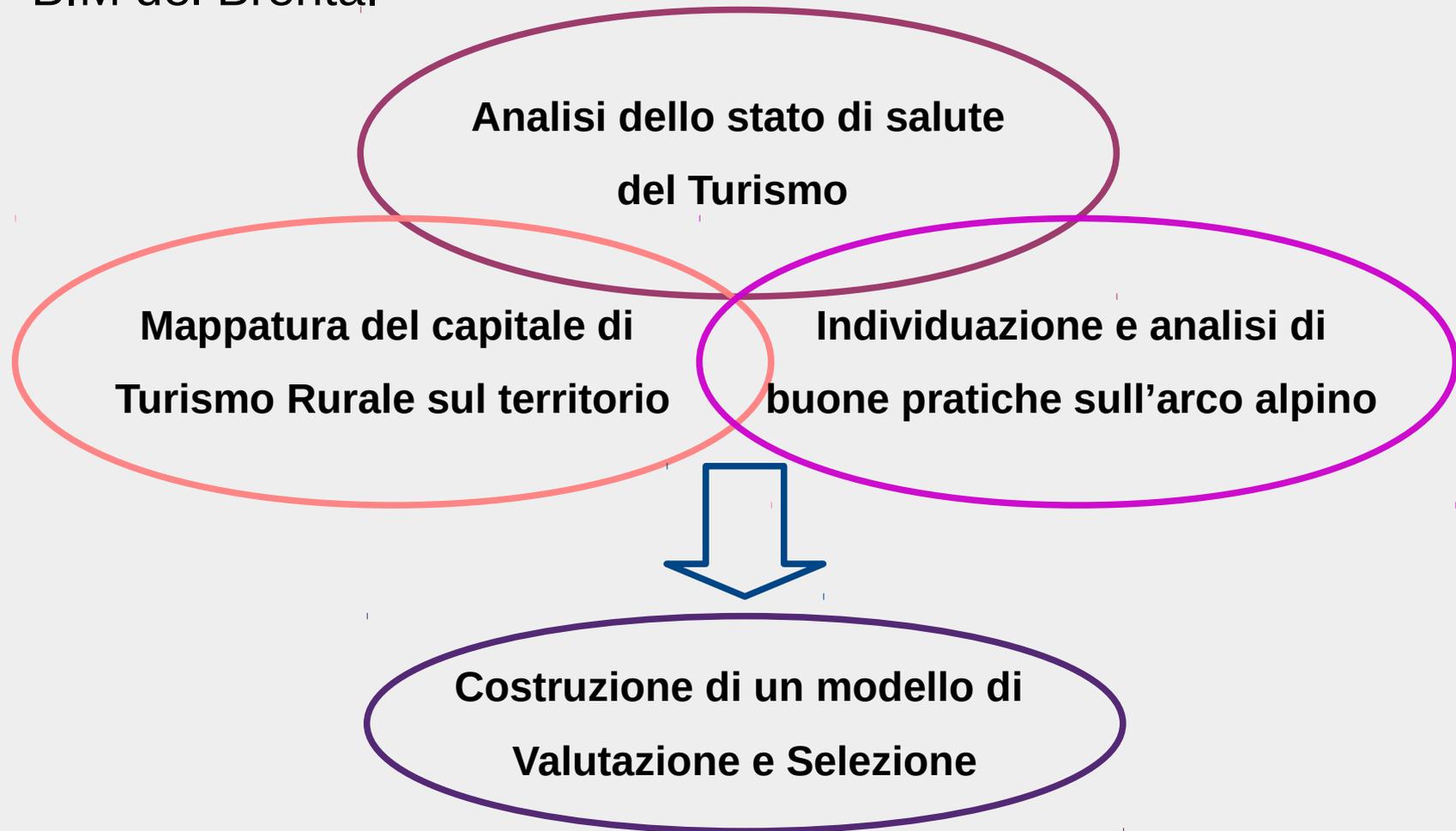
L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.



L'OBIETTIVO DELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fornire quanti più elementi e strumenti possibili per valutare con oggettività l'opportunità di sostenere l'avvio di una o più **start-up** di impresa turistica basata sull'**ospitalità diffusa** sul territorio del BIM del Brenta.



LA RICERCAZIONE

**Mappatura del capitale di
Turismo Rurale sul territorio**

HOTSPOT



**Vacanze in Baita,
Ecomusei,
Malghe**

**Progetti/Iniziative esistenti su
Ospitalità Diffusa**

LA RICERCAZIONE

- Invio di una **Scheda di Mappatura** a tutti i 33 Comuni del BIM-Brenta
- Incontri con i direttori/presidenti delle 3 ApT e del Consorzio della Vigolana
- Incontri con 9 Comuni interessati
- Incontri con i rappresentanti dei 4 ecomusei presenti sul territorio
- Incontri con altri soggetti segnalati dalle ApT o dai Comuni



I RISULTATI DELLA RICERCAZIONE: I PROGETTI ATTIVI A SOSTEGNO DELLA OD

<i>Progetto</i>	<i>Comune/i</i>	<i>Matrice iniziativa</i>
Progetto Recupero Baite Val Campelle	Scurelle	Pubblica
Val Calamento Porta del Lagorai	Catzano, Telve, Telve di Sopra, Torcegno	Pubblica-Privata
Albergo Diffuso Calamento - Musiera	Catzano, Telve, Telve di Sopra, Torcegno	Privata
Progetto Tracce	Imer, Mezzano, Transacqua*	Pubblica - Privata
Ospitalità in Baita	Canal San Bovo	Pubblica
Albergo Diffuso Vanoi (conclusa)	Canal San Bovo	Pubblica
Valorizzazione del patrimonio edilizio delle seconde case in ottica di tutela del paesaggio e sviluppo del territorio	Folgaria	Pubblica
Luserna, sviluppare un'economia sostenibile attraverso l'innovazione e la tradizione	Lavarone, Luserna	Pubblica

I RISULTATI DELLA RICERCAZIONE: VACANZE IN BAITA

Offerta ricettiva di Vacanze in Baita

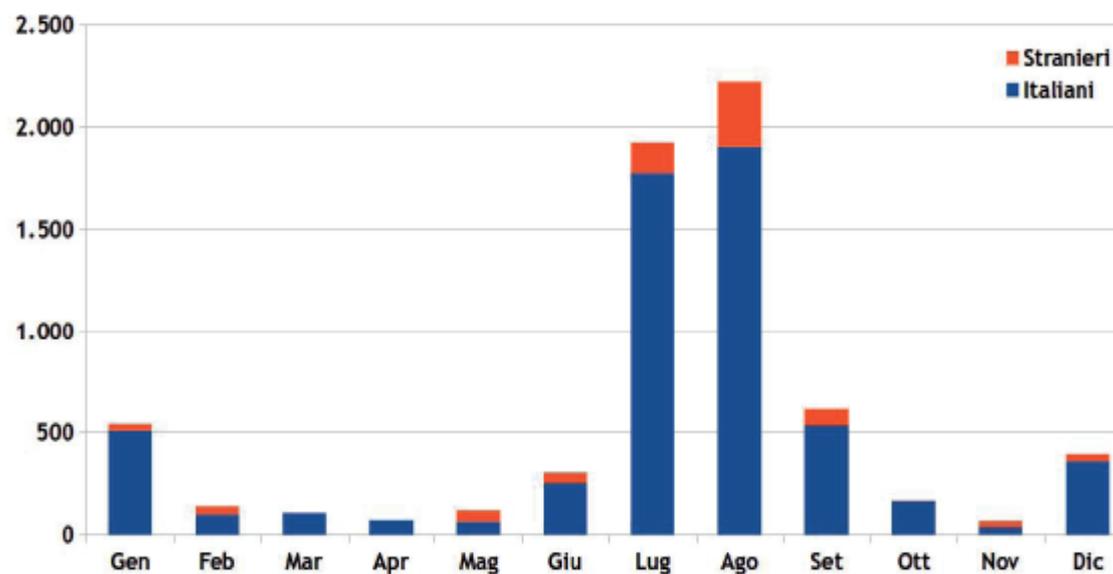
Area turistica	Baite	Posti letto	Media posto letto per baita	Baite oltre 1.200 metri
Valsugana Lagorai	30	164	6	22
Tesino	8	63	8	2
Vigolana	4	16	4	0
Vanoi	3	20	7	1
TOTALE BIM BRENTA	45	263	6	25
Valle dei Mochèni/Piné	12	64	5	6
Val di Sole	4	19	5	3
TOTALE ALTRI	16	83	5	9
TOTALE COMPLESSIVO	61	346	6	34

Arrivi turistici (2014-2016)

Mese	2014		2015		2016	
	Arrivi	Var%	Arrivi	Var%	Arrivi	Var%
Gennaio	44	-	79	+79,5%	153	+93,7
Febbraio	6	-	15	+150%	42	+180%
Marzo	15	-	19	+26,7%	34	+78,9
Aprile	35	-	33	-5,7%	25	-24,2%
Maggio	16	-	38	+137,5%	24	-36,8%
Giugno	35	-	109	+211,5%	62	-43,1%
Luglio	104	-	191	+83,7%	302	+58,1%
Agosto	136	-	249	+83,1%	304	+22,1%
Settembre	48	-	88	+83,3%	143	+62,5%
Ottobre	9	-	40	+344,4%	48	+20%
Novembre	4	-	23	+475%	10	-56,5%
Dicembre	81	-	136	+67,9%	142	+4,4%
Totale	533	-	1.020	+91,4%	1.289	+26,4%

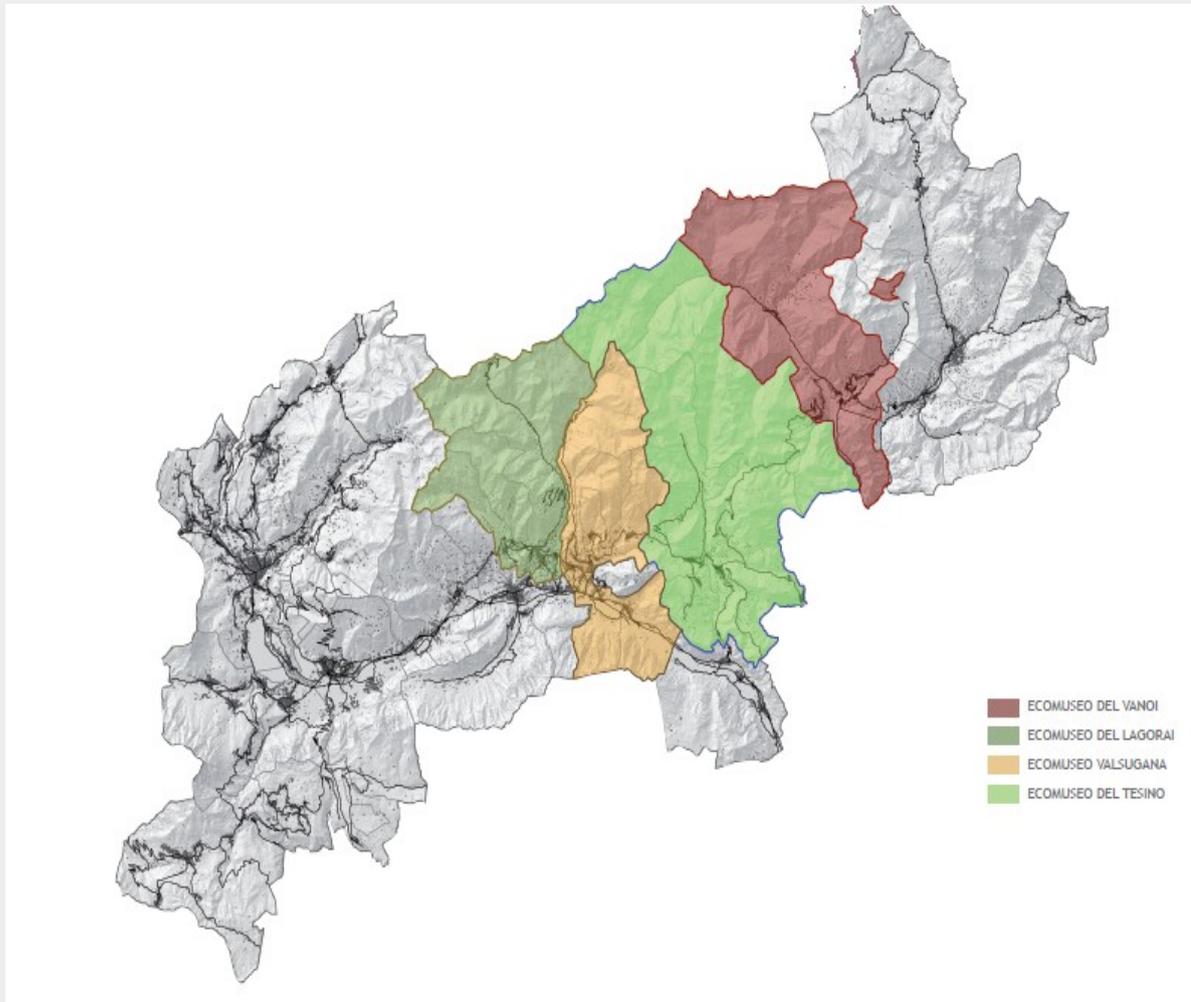
Fonte: ApT Valsugana

Stagionalità presenze 2016



Fonte: ApT Valsugana

I RISULTATI DELLA RICERCAZIONE: GLI ECOMUSEI



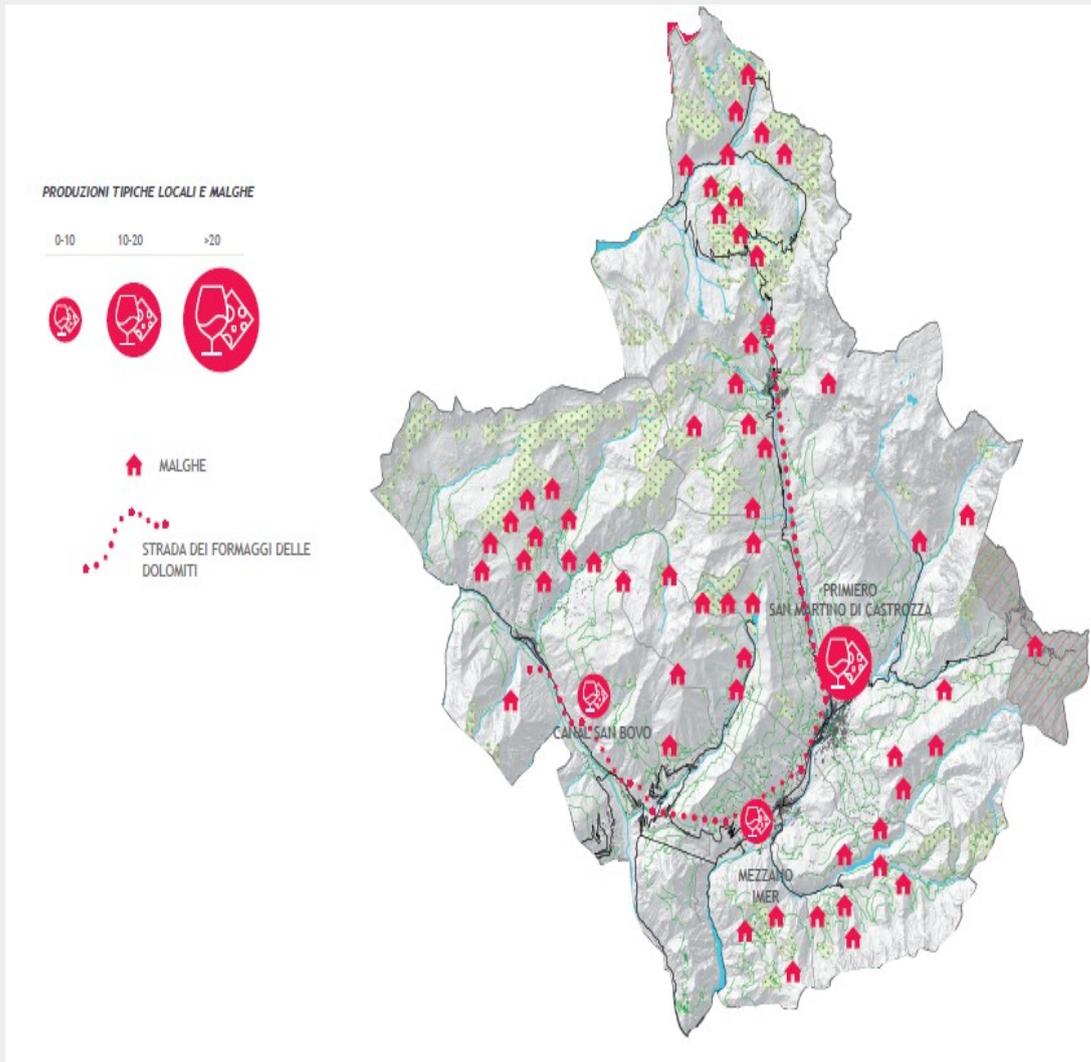
La presenza di un ecomuseo facilita la creazione e lo sviluppo di un'**infrastruttura immateriale** per l'attivazione del capitale di turismo rurale sul territorio.

In generale gli ecomusei possono rappresentare un soggetto di stimolo e di coordinamento dell'ospitalità diffusa sul territorio

Il target turistico di un ecomuseo è sensibile all'offerta di ospitalità diffusa.

(condivisione dell'elemento di autenticità)

I RISULTATI DELLA RICERCAZIONE: LE MALGHE



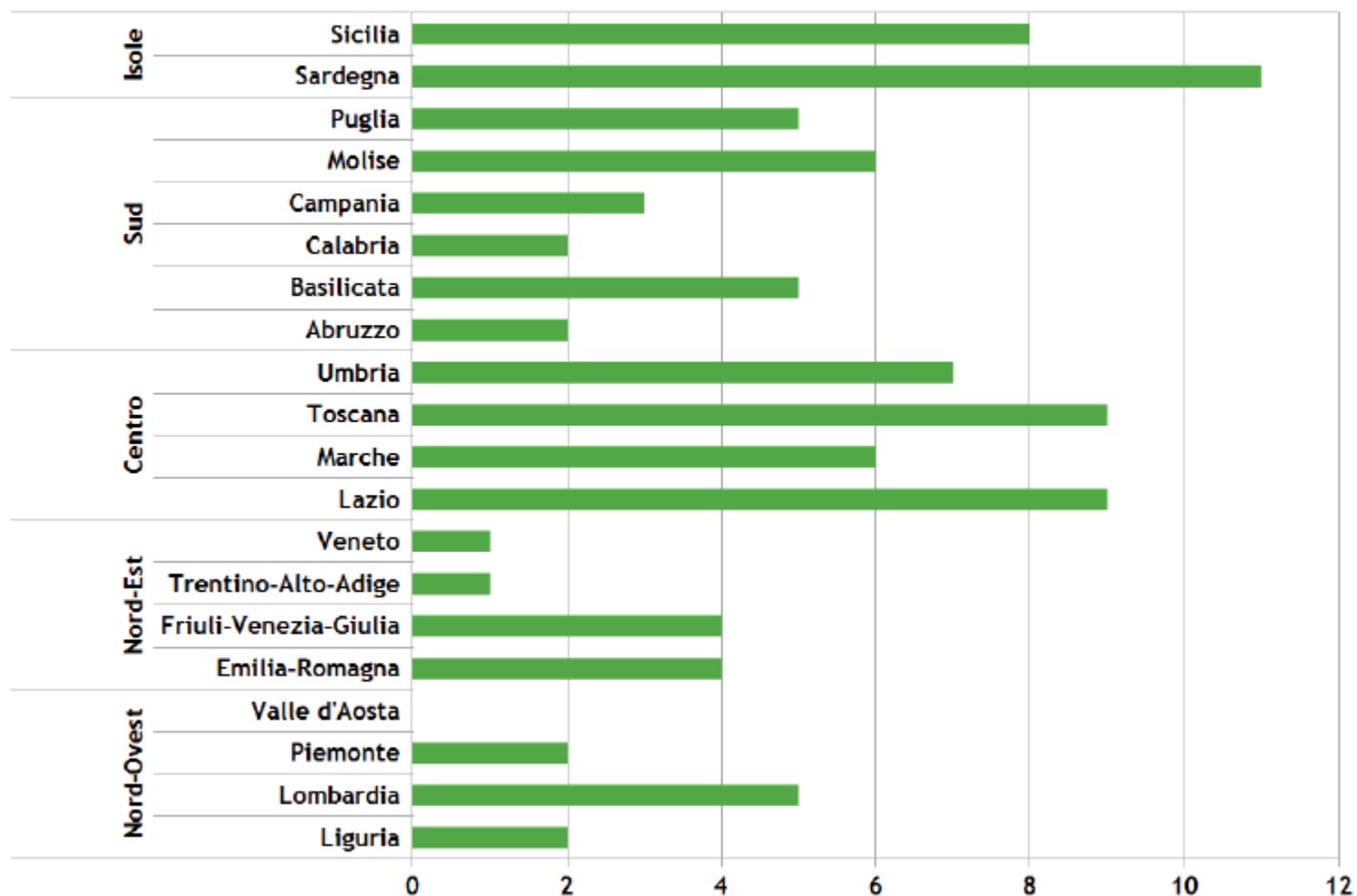
Progetti come **Adotta una Mucca** e l'affermazione di **Presidi Slow Food** (3 nel territorio del BIM Brenta), possono essere classificate come reti orizzontali di produttori fortemente legati al territorio.

Le aree interessate da questi fenomeni hanno un vantaggio competitivo nel percorso di sviluppo dell'ospitalità diffusa, potendo infatti contare su:

- un elemento in più di presidio del territorio, del paesaggio e della sua autenticità;
- una serie di hotspot di alto valore gastronomico e culturale;
- un aumento di visibilità nei confronti del target turistico di riferimento

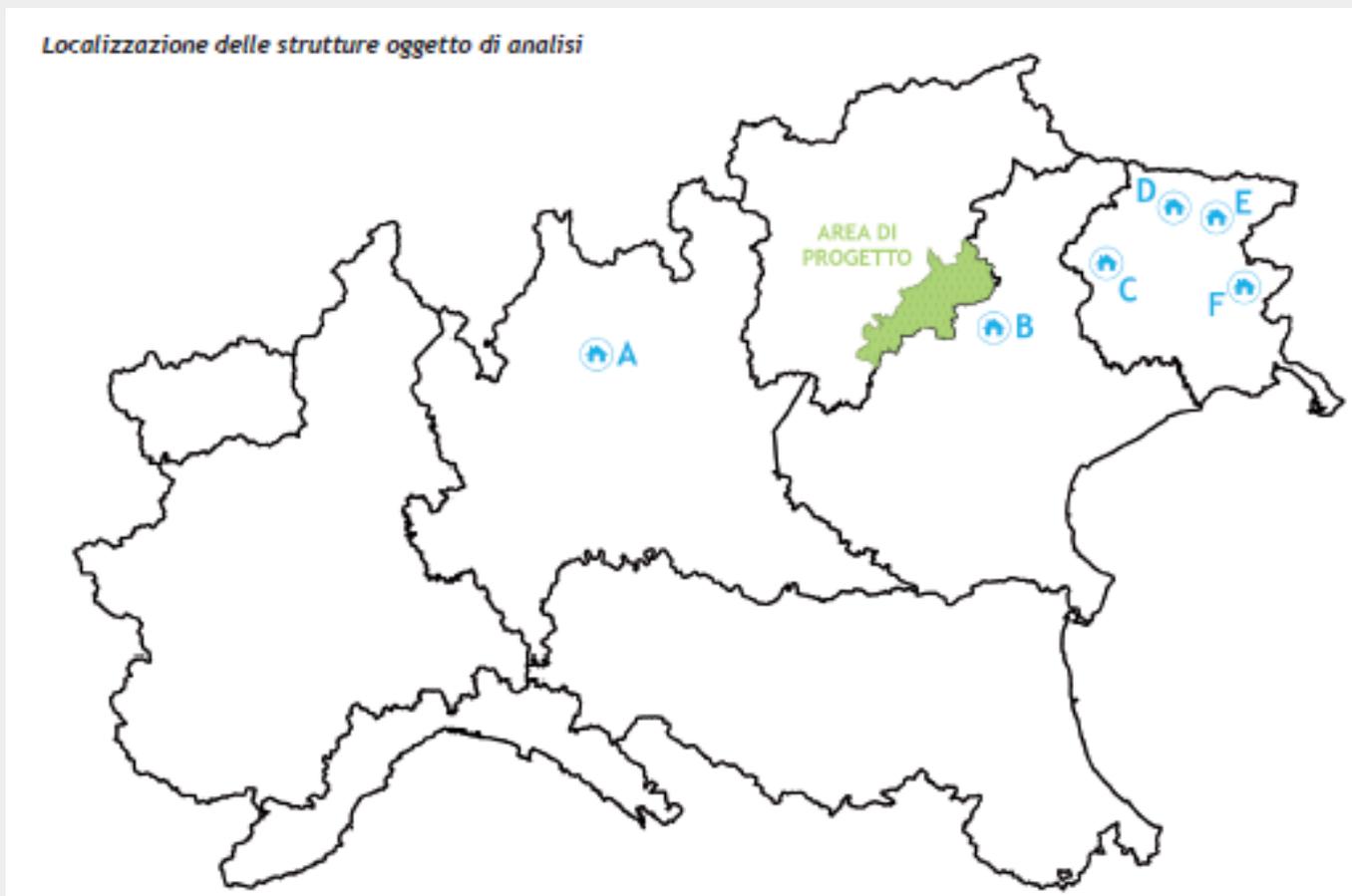
INDIVIDUAZIONE BUONE PRATICHE

Localizzazione degli Alberghi Diffusi in Italia - Suddivisione per Regione (2017)



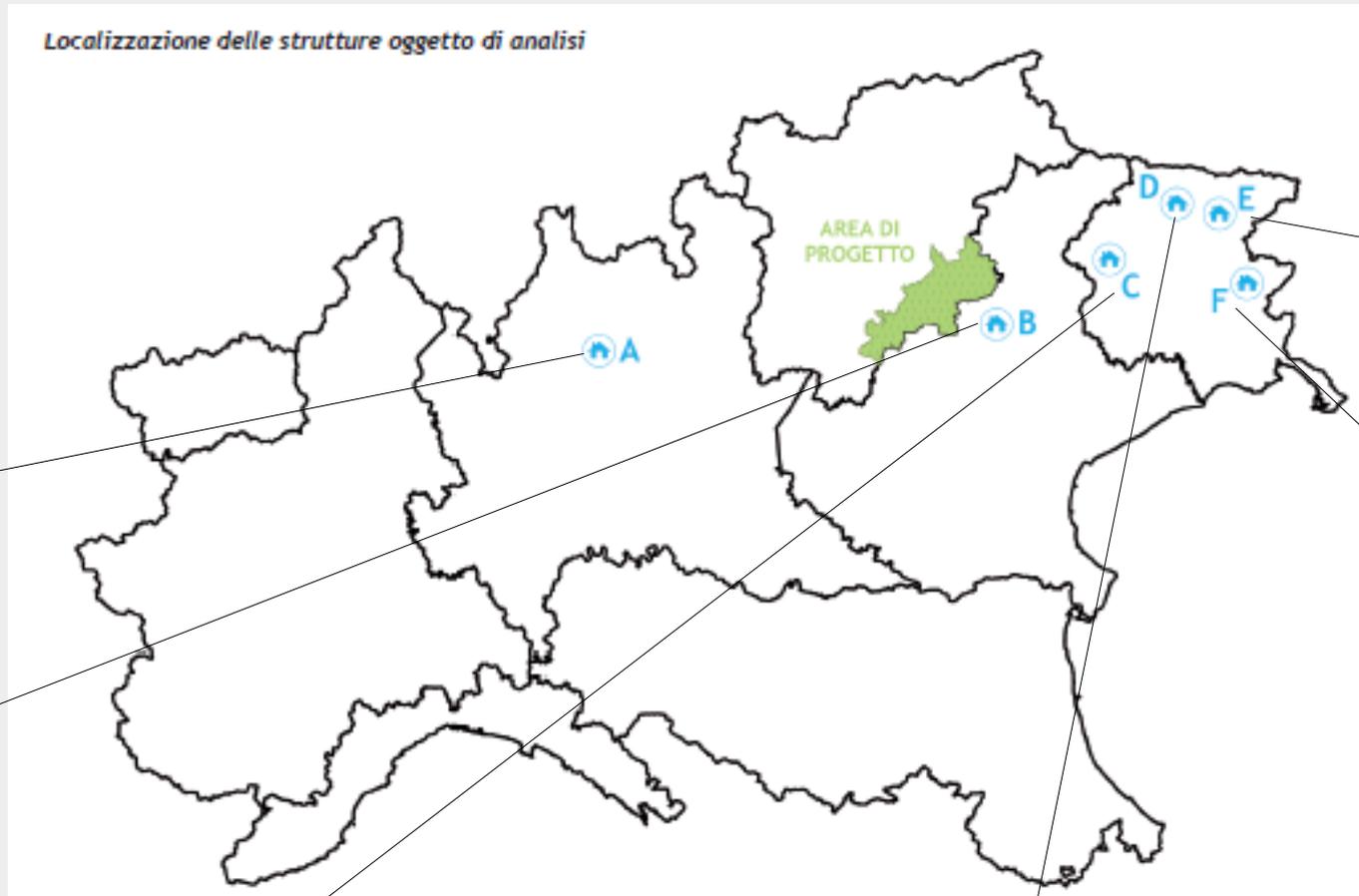
INDIVIDUAZIONE BUONE PRATICHE

Localizzazione delle strutture oggetto di analisi



INDIVIDUAZIONE BUONE PRATICHE

Localizzazione delle strutture oggetto di analisi



**BORG
SOANDRI (UD)**

**VALLI DEL
NATISONE (UD)**

ORNICA (BG)

FALLER (BL)

VAL CELLINA – VAL VAJONT (PN)

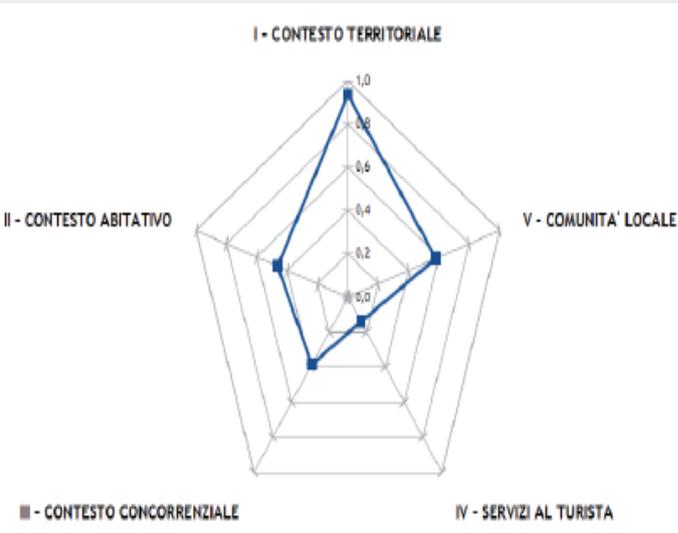
COMEGLIANS (UD)

VALUTAZIONE DELLE BUONE PRATICHE

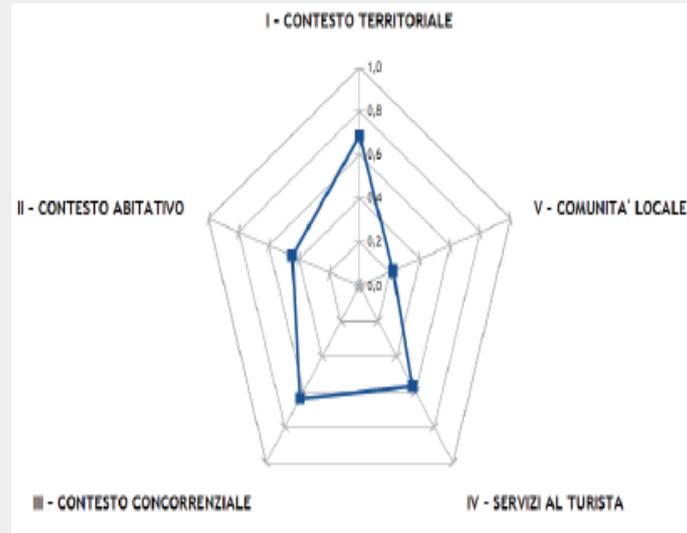
<i>Dominio</i>	<i>Caratteristica</i>	<i>Indicatori</i>
I) Presenza di un contesto territoriale a vocazione turistica, culturale o ambientale	Hotspot Naturali	Media per tipologia
	Hotspot Culturali (Materiali e Immateriali)	Media per tipologia
	Hotspot Produzioni Tipiche	Numerosità
	Hotspot Outdoor	Tipologie
II) Presenza di un contesto abitativo idoneo per la collocazione delle strutture di accoglienza	Numerosità degli alloggi coinvolti	Numerosità
	Numerosità dei posti letto offerti	Numerosità
	Distanza tra la reception e gli alloggi	Distanza
III) Presenza di un contesto concorrenziale non troppo complesso	Strutture alberghiere	Numerosità
	Offerta turistica generale	Densità ricettiva Ricettività
IV) Presenza di una offerta comprensiva di servizi di base per il turista	Accessibilità stradale	Distanza dal capoluogo
	Accessibilità ferroviaria	Distanza dalla stazione ferroviaria più vicina
	Attività artigianali e di servizio al turista	% sul totale delle imprese
	Attività agricole caratteristiche	% sul totale delle imprese agricole
	Attività di allevamento caratteristiche	% sul totale delle imprese di allevamento
	Servizio di ristorazione	Concentrazione delle attività di ristorazione
	Sicurezza	Distanza dalla caserma dei carabinieri più vicina
	Strutture sanitarie	Distanza dalla farmacia più vicina
V) Presenza di un numero di abitanti limitato, ma sufficiente a garantire la possibilità di instaurare rapporti con la comunità locale	Densità abitativa del comune/dei comuni	Densità abitativa
	Presenza di un Ecomuseo sul territorio	Ecomusei presenti

VALUTAZIONE DELLE BUONE PRATICHE

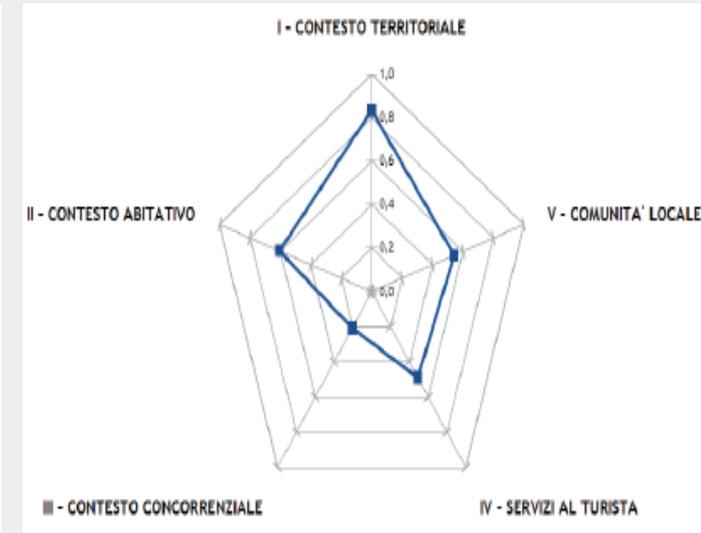
ORNICA



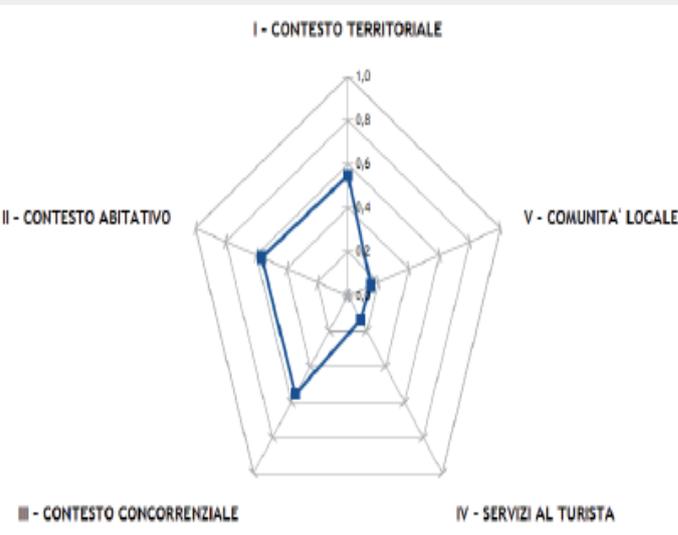
FALLER



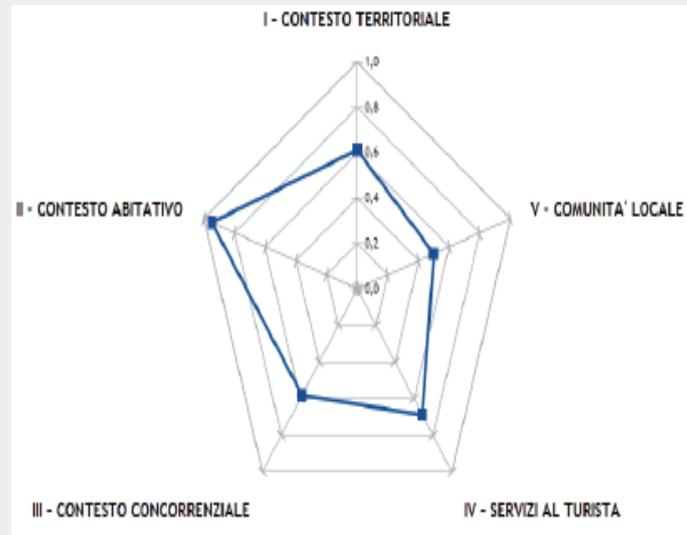
VAL CELLINA – VAL VAJONT



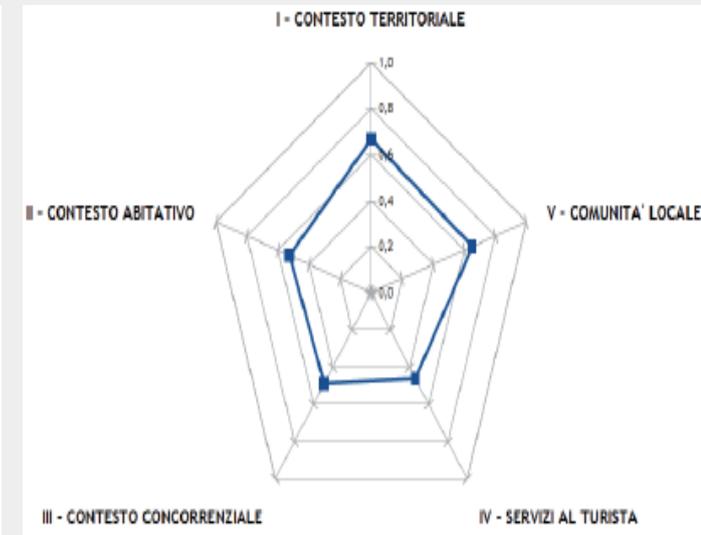
COMeglians



BORGO SOANDRI



VALLI DEL NATISONE



INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI: LA SINTESI

Requisiti da Manuale “Alberghi Diffusi”	Considerazioni emerse dall’analisi delle buone pratiche	Considerazioni emerse dalla ricerca nel BIM Brenta
Presenza di un contesto a vocazione turistica, culturale o ambientale		Maggiore densità di hotspot turistici nelle categorie individuate (natura, cultura materiale e immateriale, outdoor, produzioni tipiche)
Esistenza all’interno del territorio di edifici adatti ad una ristrutturazione con finalità di accoglienza turistica	Interconnessione tra l’ospitalità della comunità locale, il luogo caratteristico ed il paesaggio circostante come elemento distintivo dell’ospitalità diffusa rispetto a ricettività “tradizionale”	Il successo della rete di ricettività “Vacanze in Baita”, nata dal recupero del patrimonio edificato montano, ci indica alcune aree a maggiore vocazione per l’ospitalità diffusa
Numero di abitanti del territorio limitato, ma sufficiente a garantire possibilità di instaurare relazioni e rapporti con gli ospiti		Gli ecomusei possono rappresentare la necessaria “infrastruttura immateriale” di un progetto di ospitalità diffusa e quindi supportarne le prime fasi. La loro presenza è quindi fattore positivo
Organizzazione di eventi ed iniziative per la valorizzazione della località, incentrate sulla cultura dell’accoglienza	Distanza tra reception e immobile ricettivo più lontano non influente sulle performance turistiche	La legge provinciale sugli “alberghi diffusi” penalizza soprattutto contesti rurali e di montagna (requisito distanza massima). Il progetto di ospitalità diffusa può svilupparsi anche al di fuori dei parametri normativi, rinunciando alla definizione “albergo diffuso”.
Possibilità di collocare delle strutture per la prima accoglienza (reception) in posizione centrata rispetto alle unità abitative	Presenza di attrattive turistiche simili a quelle di un’offerta ricettiva “tradizionale”	I progetti propedeutici all’ospitalità diffusa nascono più facilmente lontano dalle aree ad alta intensità di strutture alberghiere e che risultano marginali rispetto ai flussi di turismo più maturi.
Presenza di tradizioni eno-gastronomiche, artigiane, culturali ed artistiche da valorizzare	Presenza di attrattive turistiche simili a quelle di un’offerta ricettiva “tradizionale”	Presenza di attrattive turistiche simili a quelle di un’offerta ricettiva “tradizionale”
Interesse e volontà da parte dei residenti, dei privati e degli operatori, ad impegnarsi e ad investire in forme di gestione innovative	Esistenza di un soggetto trainante o pubblico, privato o misto attivo e determinato nell’avviare il progetto Modalità gestionale dell’offerta tramite cooperativa o associazione	Nella compagine di soggetti locali il pubblico e il privato (sia profit, sia non profit) devono essere in equilibrio, esplicitare le convergenze di interessi e definire ruoli precisi, per garantire la necessaria continuità e la centralità della comunità rispetto al progetto di ospitalità diffusa. È necessaria la presenza di un soggetto locale che funga da traino e sostegno all’iniziativa nel medio-lungo periodo.

INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI: IL MODELLO

Criteria per l'individuazione dei sub-ambiti

	<i>Caratteristiche necessarie individuate da Manuale</i>	<i>Criteria applicati per il territorio del BIM Brenta</i>	<i>Livello Geografico</i>
O	Presenza di un contesto a vocazione turistica, culturale o ambientale	Presenza di almeno 1 hotspot per ognuna delle 4 categorie	Comunale
O	Esistenza all'interno del territorio di edifici adatti ad una ristrutturazione con finalità di accoglienza turistica diffusa	Comune interessato da un progetto di analisi/ricerca sull'ospitalità diffusa	Comunale
F	Presenza di tradizione eno-gastronomiche da valorizzare	Presenza di almeno un Presidio Slow Food	Sub-ambito
F	Interesse e volontà da parte dei residenti, dei privati e degli operatori, ad impegnarsi e ad investire in forme di gestione innovative	Presenza soggetto privato o pubblico/privato responsabile per sviluppo ospitalità diffusa	Sub-ambito
F	Numero di abitanti del territorio limitato, ma sufficiente a garantire possibilità di instaurare relazioni e rapporti con gli ospiti	Densità di giovani (15-39 anni) maggiore della metà della densità di giovani (15-39 anni) del BIM Brenta	Sub-ambito
F	Presenza di un contesto a vocazione turistica, culturale o ambientale/medio bassa concorrenza	Concentrazione posti letto alberghieri minore di 1/3 totale	Sub-ambito
F	Presenza di un'offerta comprensiva di servizi base, quali esercizi commerciali, culturali e artistici sia per i turisti che per i residenti	Concentrazione artigianato e servizi base al turista e alla comunità oltre 1/3 imprese totali	Sub-ambito

INDIVIDUAZIONE DEI SUB-AMBITI: IL MODELLO

Criteria per l'individuazione dei sub-ambiti

	<i>Caratteristiche necessarie individuate da Manuale</i>	<i>Criteria applicati per il territorio del BIM Brenta</i>	<i>Livello Geografico</i>
O	Presenza di un contesto a vocazione turistica, culturale o ambientale	Presenza di almeno 1 hotspot per ognuna delle 4 categorie	Comunale
O	Esistenza all'interno del territorio di edifici adatti ad una ristrutturazione con finalità di accoglienza turistica diffusa	Comune interessato da un progetto di analisi/ricerca sull'ospitalità diffusa	Comunale
F	Presenza di tradizione eno-gastronomiche da valorizzare	Presenza di almeno un Presidio Slow Food	Sub-ambito
F	Interesse e volontà da parte dei residenti, dei privati e degli operatori, ad impegnarsi e ad investire in forme di gestione innovative	Presenza soggetto privato o pubblico/privato responsabile per sviluppo ospitalità diffusa	Sub-ambito
F	Numero di abitanti del territorio limitato, ma sufficiente a garantire possibilità di instaurare relazioni e rapporti con gli ospiti	Densità di giovani (15-39 anni) maggiore della metà della densità di giovani (15-39 anni) del BIM Brenta	Sub-ambito
F	Presenza di un contesto a vocazione turistica, culturale o ambientale/medio bassa concorrenza	Concentrazione posti letto alberghieri minore di 1/3 totale	Sub-ambito
F	Presenza di un'offerta comprensiva di servizi base, quali esercizi commerciali, culturali e artistici sia per i turisti che per i residenti	Concentrazione artigianato e servizi base al turista e alla comunità oltre 1/3 imprese totali	Sub-ambito

SELEZIONE DEI SUB-AMBITI

Sub-Ambiti individuati

<i>Denominazione</i>	<i>Area Interessata dai Progetti</i>	<i>Comuni Interessati</i>
LAGORAI SUD-OCCIDENTALE	Valli Calamento, Altopiano Musiera, Val Campelle	Carzano, Telve, Telve di Sopra, Torcegno, Scurelle
ALPI SAN GIOVANNI E VEDERNA	Sinistra orografica bassa valle del Primiero, Val Noana e Val Giasinozza, versante nord Alpi Feltrine	Imer, Mezzano, Transacqua
NOSELLARI - LUSERNA	Frazione di Nosellari, dorsale San Sebastiano-Tezzeri-Carbonare, Luserna	Folgaria, Lavarone, Luserna
TESINO	Capoluoghi/aree urbane della Conca del Tesino	Castello Tesino, Cinte Tesino, Pieve Tesino
VANOI	Media montagna Valle del Vanoi e Valle del Lozen	Canal San Bovo

SELEZIONE DEI SUB-AMBITI

<i>Criteri facoltativi applicati per il territorio del BIM Brenta</i>	<i>Valore di riferimento</i>	<i>Lagorai Sud-Occidentale</i>	<i>Alpi San Giovanni e Vederna</i>	<i>Nosellari Luserna</i>	<i>Tesino</i>	<i>Vanoi</i>
Presenza di almeno un Presidio Slow Food	1	1	1	1	0	1
Presenza soggetto privato o pubblico/privato responsabile per sviluppo ospitalità diffusa	1	1	1	1	0	0
Densità di giovani (15-39 anni) maggiore della metà della densità di giovani (15-39 anni) del BIM Brenta	>8,55 per km ²	11,04 per km ²	10,70 per km ²	10,89 per km ²	2,61 per km ²	3,06 per km ²
Concentrazione posti letto alberghieri minore di 1/3 totale	<34%	14,29%	61,64%	67,74%	9,27%	67,58%
Concentrazione artigianato e servizi base al turista e alla comunità oltre 1/3 imprese totali (codice ATECO 2007)	>34%	20,66%	6,77%	34,96%	39,60%	32,46%
Almeno 3 criteri facoltativi rispettati	≥3	4	3	3	2	1

SELEZIONE DEI SUB-AMBITI

<i>Criteria facoltativi applicati per il territorio del BIM Brenta</i>	<i>Valore di riferimento</i>	<i>Lagorai Sud-Occidentale</i>	<i>Alpi San Giovanni e Vederna</i>	<i>Nosellari Luserna</i>	<i>Tesino</i>	<i>Vanoi</i>
Presenza di almeno un Presidio Slow Food	1	1	1	1	0	1
Presenza soggetto privato o pubblico/privato responsabile per sviluppo ospitalità diffusa	1	1	1	1	0	0
Densità di giovani (15-39 anni) maggiore della metà della densità di giovani (15-39 anni) del BIM Brenta	>8,55 per km ²	11,04 per km ²	10,70 per km ²	10,89 per km ²	2,61 per km ²	3,06 per km ²
Concentrazione posti letto alberghieri minore di 1/3 totale	<34%	14,29%	61,64%	67,74%	9,27%	67,58%
Concentrazione artigianato e servizi base al turista e alla comunità oltre 1/3 imprese totali (codice ATECO 2007)	>34%	20,66%	6,77%	34,96%	39,60%	32,46%
Almeno 3 criteri facoltativi rispettati	≥3	4	3	3	2	1

SELEZIONE DEI SUB-AMBITI

<i>Criteri facoltativi applicati per il territorio del BIM Brenta</i>	<i>Valore di riferimento</i>	<i>Lagorai Sud-Occidentale</i>	<i>Alpi San Giovanni e Vederna</i>	<i>Nosellari Luserna</i>	<i>Tesino</i>	<i>Vanoi</i>
Presenza di almeno un Presidio Slow Food	1	1	1	1	0	1
Presenza soggetto privato o pubblico/privato responsabile per sviluppo ospitalità diffusa	1	1	1	1	0	0
Densità di giovani (15-39 anni) maggiore della metà della densità di giovani (15-39 anni) del BIM Brenta	>8,55 per km ²	11,04 per km ²	10,70 per km ²	10,89 per km ²	2,61 per km ²	3,06 per km ²
Concentrazione posti letto alberghieri minore di 1/3 totale	<34%	14,29%	61,64%	67,74%	9,27%	67,58%
Concentrazione artigianato e servizi base al turista e alla comunità oltre 1/3 imprese totali (codice ATECO 2007)	>34%	20,66%	6,77%	34,96%	39,60%	32,46%
Almeno 3 criteri facoltativi rispettati	≥3	4	3	3	2	1

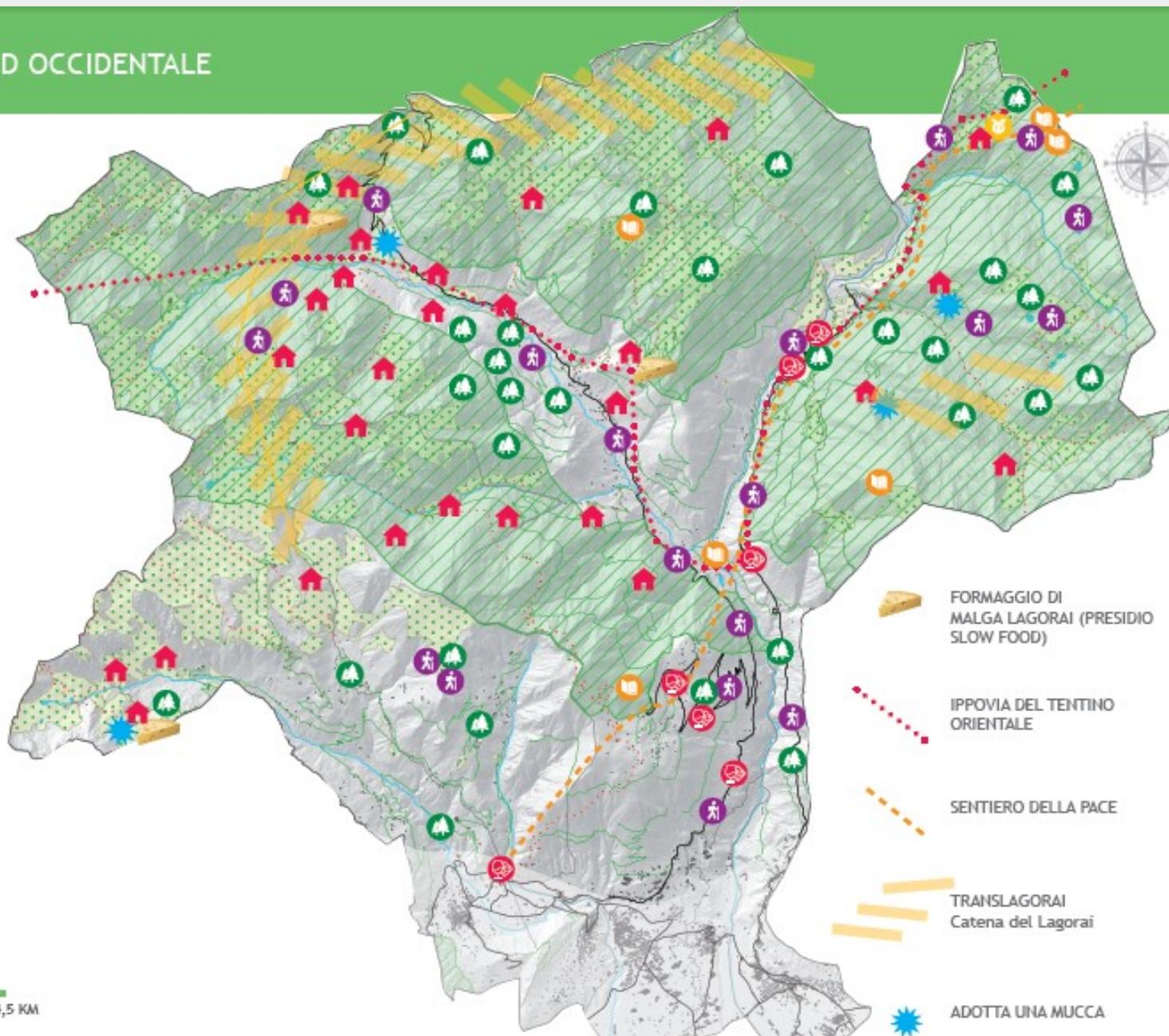
I SUB-AMBITI SELEZIONATI: 1

SUB-AMBITO LAGORAI SUD OCCIDENTALE

COMUNI DI
CARZANO
SCURELLE
TELVE
TELVE DI SOPRA
TORCEGNO

- Confini comunali
- Viabilità principale
- Viabilità forestale
- Sentiero SAT
- Idrografia principale
- Rete Natura 2000
- Pascoli
- Edificato

0 1,5 3 4,5 KM



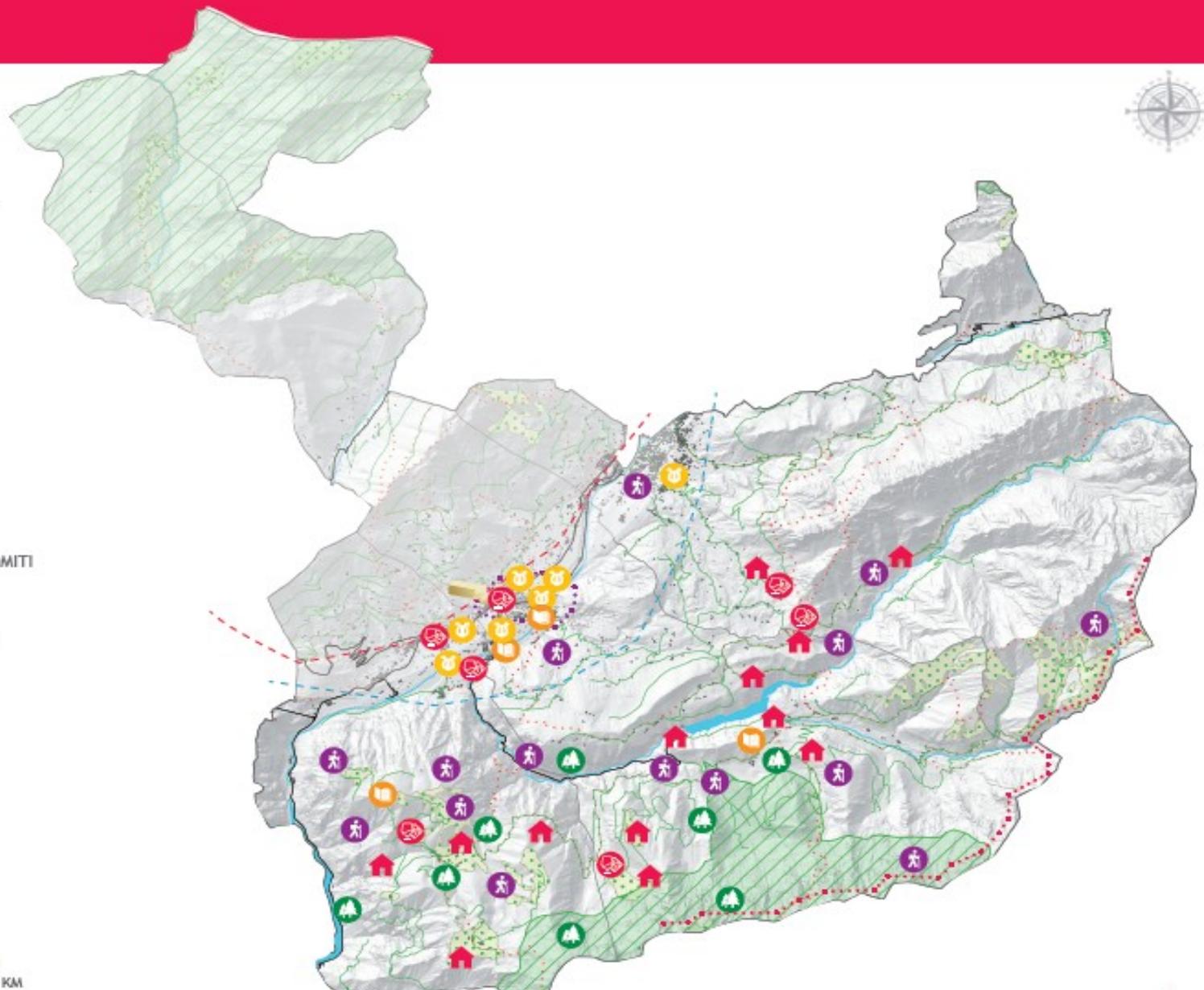
I SUB-AMBITI SELEZIONATI: 2

SUB-AMBITO PRIMIERO

COMUNI DI
MEZZANO
IMER
TRANSACQUA (ora PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA)

- ALTA VIA N.2 DOLOMITI
- BORGHI PIU' BELLI D'ITALIA
- BOTIRO DI PRIMIERO DI MALGA (PRESIDIO SLOW FOOD)
- STRADA DEI FORMAGGI DELLE DOLOMITI
- IPPOVIA DEL TRENTINO ORIENTALE
- Confini comunali
- Viabilità principale
- Viabilità forestale
- Sentiero SAT
- Idrografia principale
- Rete Natura 2000
- Pascoli
- Edificato

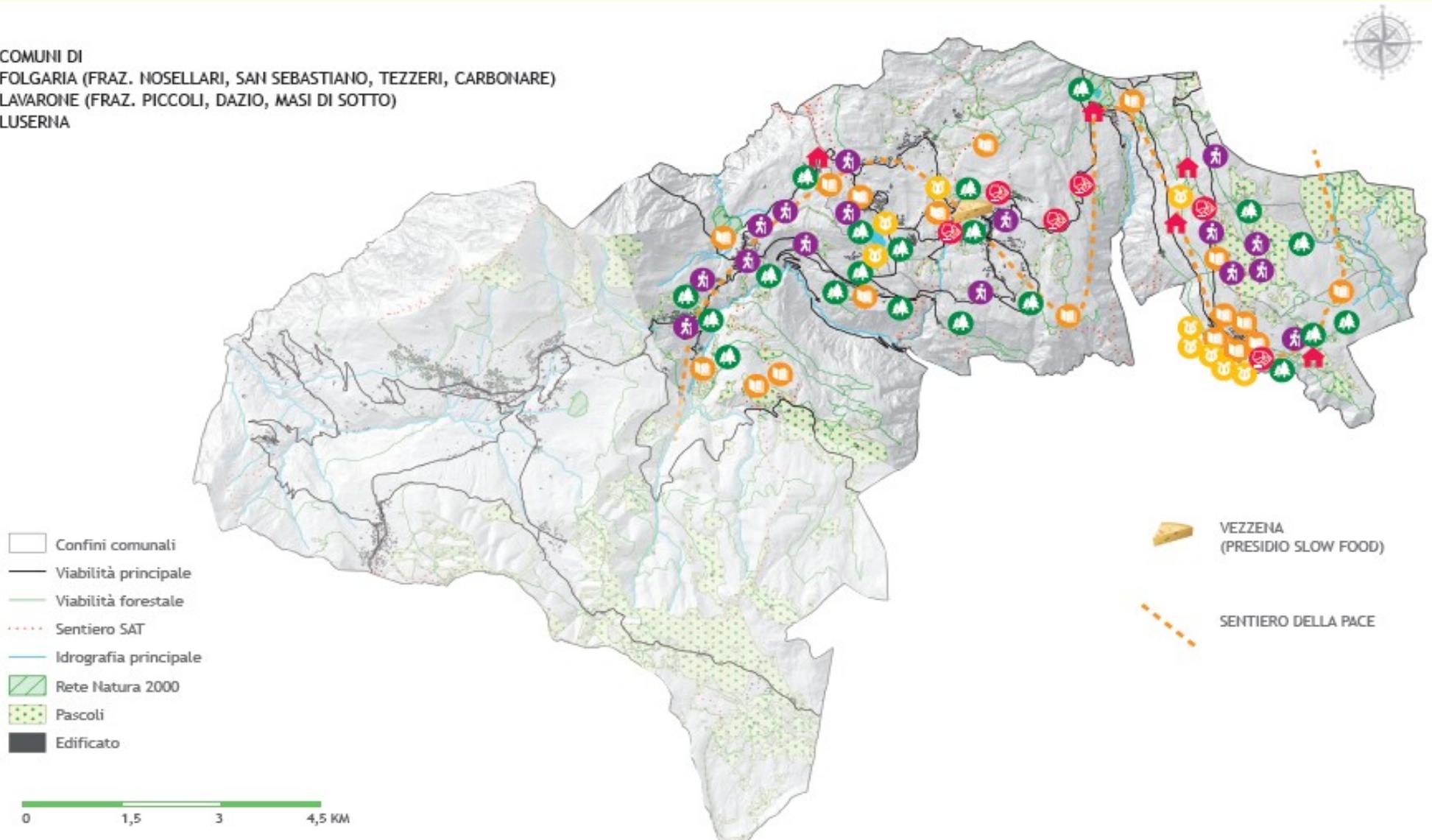
0 4 KM



I SUB-AMBITI SELEZIONATI: 3

SUB-AMBITO ALTIPIANI CIMBRI

COMUNI DI
FOLGARIA (FRAZ. NOSELLARI, SAN SEBASTIANO, TEZZERI, CARBONARE)
LAVARONE (FRAZ. PICCOLI, DAZIO, MASI DI SOTTO)
LUSERNA



LE START-UP

LE START-UP

1. LA CARTA DI IDENTITÀ

LE START-UP

1. LA CARTA DI IDENTITÀ

2. LA BUONA PRATICA DI RIFERIMENTO

LE START-UP

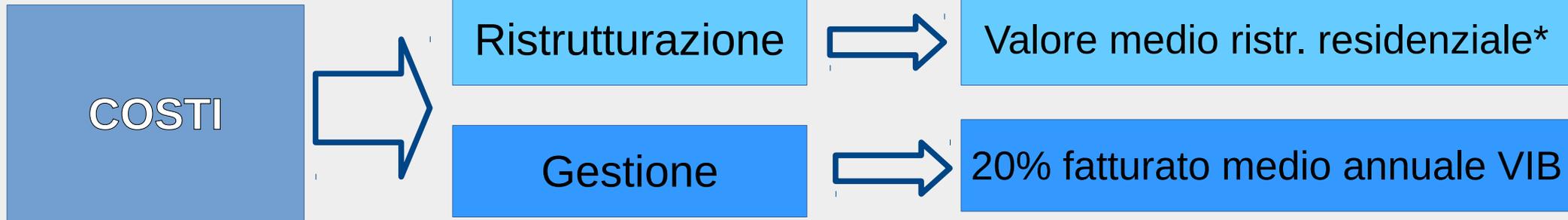
1. LA CARTA DI IDENTITÀ

2. LA BUONA PRATICA DI RIFERIMENTO

3. I PRIMI ELEMENTI DI BUSINESS PLAN

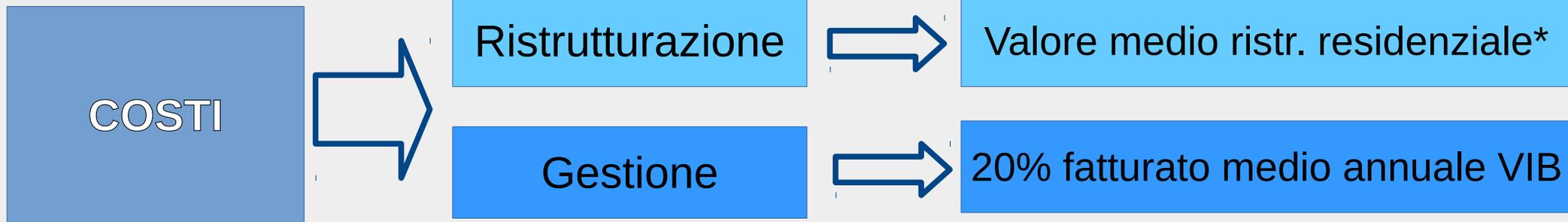
NOTA METODOLOGICA SUL CALCOLO DEI RIENTRI

NOTA METODOLOGICA SUL CALCOLO DEI RIENTRI



**Fonte Agenzia delle Entrate*

NOTA METODOLOGICA SUL CALCOLO DEI RIENTRI

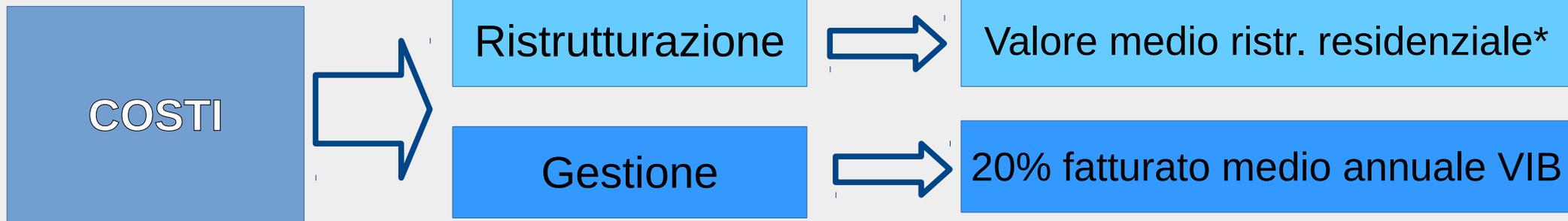


**Fonte Agenzia delle Entrate*

TABELLA DEGLI INVESTIMENTI

STRUTTURE	Immediatamente Fruibili	Minimi Interventi	Ristrutturazione parziale	Ristrutturazione Completa
N° strutture buona pratica Valore medio N° strutture stimate dalla ricercazione	Se tutte le strutture fossero immediatamente fruibili (scenario migliore)	Se tutte le strutture necessitassero di minimi interventi	Se tutte le strutture necessitassero di una ristrutturazione parziale	Se tutte le strutture dovessero essere completamente recuperate (scenario peggiore)

NOTA METODOLOGICA SUL CALCOLO DEI RIENTRI



*Fonte Agenzia delle Entrate

TABELLA DEGLI INVESTIMENTI

STRUTTURE	Immediatamente Fruibili	Minimi Interventi	Ristrutturazione parziale	Ristrutturazione Completa
N° strutture buona pratica Valore medio N° strutture stimate dalla ricercazione	Se tutte le strutture fossero immediatamente fruibili (scenario migliore)	Se tutte le strutture necessitassero di minimi interventi	Se tutte le strutture necessitassero di una ristrutturazione parziale	Se tutte le strutture dovessero essere completamente recuperate (scenario peggiore)

FATTURATO

Sub-ambito	Area turistica ViB	Media posti letto per baita	Prezzo medio per posto letto/notte	Fatturato per baita annuale*
LAGORAI S.O.	Valsugana - Lagorai	6	€ 25	€ 16.350
S.GIOVANNI - VEDERNA	Vanoi	7	€ 20	€ 15.260
NOSELLARI-LUSERNA	Vigolana	4	€ 28	€ 12.208

*calcolato moltiplicando le presenze per baita nel 2016 del progetto Vacanze in Baita

ALBERGO RURALE LAGORAI: LA CARTA DI IDENTITÀ

Origine iniziativa	Associazionismo locale pubblico e privato
Anno di Nascita	2018
Gestione	Consorzio o Associazione
Distanza massima Reception-Alloggio	14 km
Offerta ricettiva della struttura	21 strutture; 126 posti letto
Servizio di Ristorazione	Malghe Diffuse Lagorai
Tipologia di ospitalità diffusa	Albergo Rurale
Segmenti domanda turistica	Turismo Outdoor e Turismo Natura
Motivazioni di vacanza	Trekking, turismo natura, turismo didattico, mountain-bike, turismo gastronomico, pesca sportiva



SUB-AMBITO LAGORAI SUD OCCIDENTALE

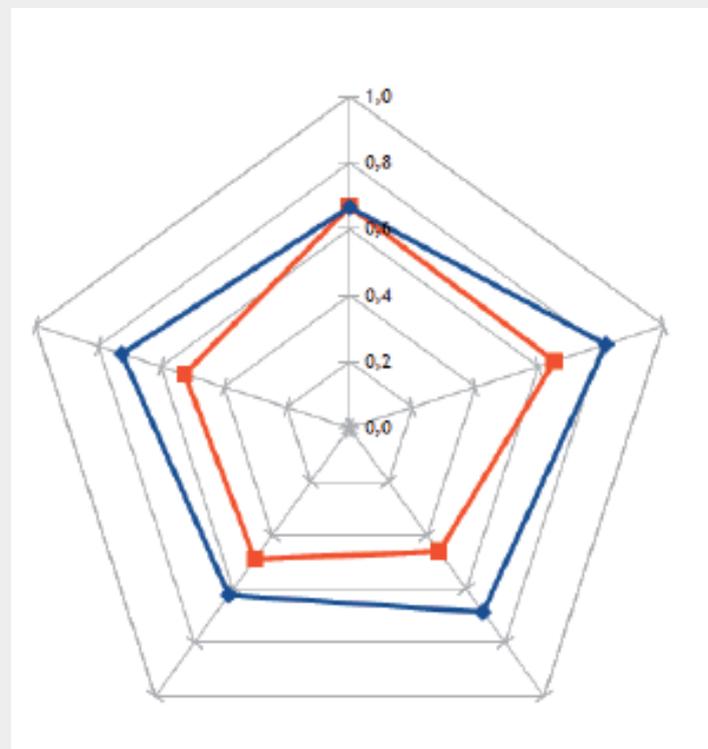
COMUNI DI
CARZANO
SCURELLE
TELVE
TELVE DI SOPRA
TORCEGNO



- FORMAGGIO DI MALGA LAGORAI (PRESIDIO SLOW FOOD)
- IPOPIA DEL TENTINO ORIENTALE
- SENTIERO DELLA PACE
- TRANSLAGORAI Catena del Lagorai
- ADOTTA UNA MUCCA

ALBERGO RURALE LAGORAI: LA BUONA PRATICA DI RIFERIMENTO

La buona pratica che presenta risultati simili a quelli ottenuti da questo sub-ambito è l'**Albergo Diffuso Valli del Natisone** (in rosso), in Friuli. Il territorio interessato è molto simile, infatti anche nel caso friulano si parla di paesaggio prealpino disposto su due valli parallele, con piccoli gruppi di case alternati a boschi e prati. I collegamenti sono garantiti dalla presenza di una strada turistica. Anche il contesto concorrenziale è molto simile, con una ricettività alberghiera molto contenuta ed una discreta presenza sul mercato in termini di densità ricettiva. Inoltre, tradizioni e storia locali sono mantenute vive – coinvolgendo al contempo la comunità – da un ecomuseo.



ALBERGO RURALE SAN GIOVANNI - VEDERNA: LA CARTA DI IDENTITÀ

Origine iniziativa	Progetto Tracce (misto)
Anno di Nascita	2018
Gestione	Consorzio
Distanza massima Reception-Alloggio	7 km
Offerta ricettiva della struttura	25 strutture; 175 posti letto
Servizio di Ristorazione	Condotta Slow Food Primiero
Tipologia di ospitalità diffusa	Albergo Rurale
Segmenti domanda turistica	Turismo Outdoor e Turismo Gastronomico
Motivazioni di vacanza	Trekking, sport di fiume (canyoning, pesca), mountain-bike, turismo gastronomico, turismo etnografico-culturale



SUB-AMBITO PRIMIERO

COMUNI DI
MEZZANO
IMER
TRANSACQUA (ora PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA)

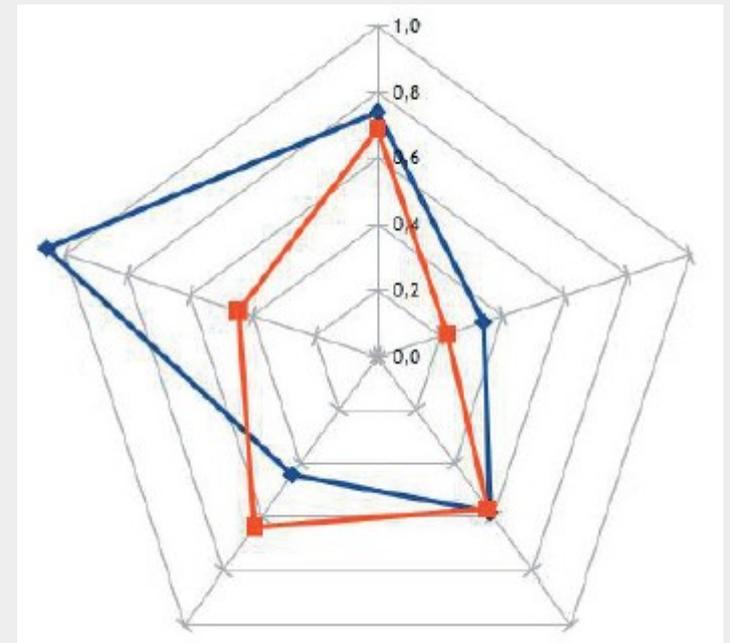
- ALTA VIA N. 2 DOLOMITI
- BORGHETTI PIU' BELLI D'ITALIA
- BOTIRO DI PRIMIERO DI MALGA (PRESIDIO SLOW FOOD)
- STRADA DEI FORMAGGI DELLE DOLOMITI
- IPPOVIA DEL TRENTINO ORIENTALE

- Confini comunali
- Viabilità principale
- Viabilità forestale
- Sentiero SAT
- Idrografia principale
- Rete Natura 2000
- Pascoli
- Edificato

0 4 KM

ALBERGO RURALE SAN GIOVANNI - VEDERNA: LA BUONA PRATICA DI RIFERIMENTO

Le caratteristiche del territorio lo portano ad essere molto simile al contesto analizzato nel caso dell'**Albergo Diffuso di Faller** (in rosso). Un caso di valorizzazione di un piccolo paese di montagna e delle sue frazioni, che altrimenti sarebbe andato a spopolarsi totalmente. L'ospitalità diffusa è stata il traino per valorizzare le tradizioni ed i prodotti locali, organizzando eventi che attraggono numerose visite e permettono ai residenti di non dover abbandonare il proprio territorio. Una mobilitazione della popolazione locale, con il successivo appoggio del vicino Parco Nazionale, per mantenere in vita il paese.



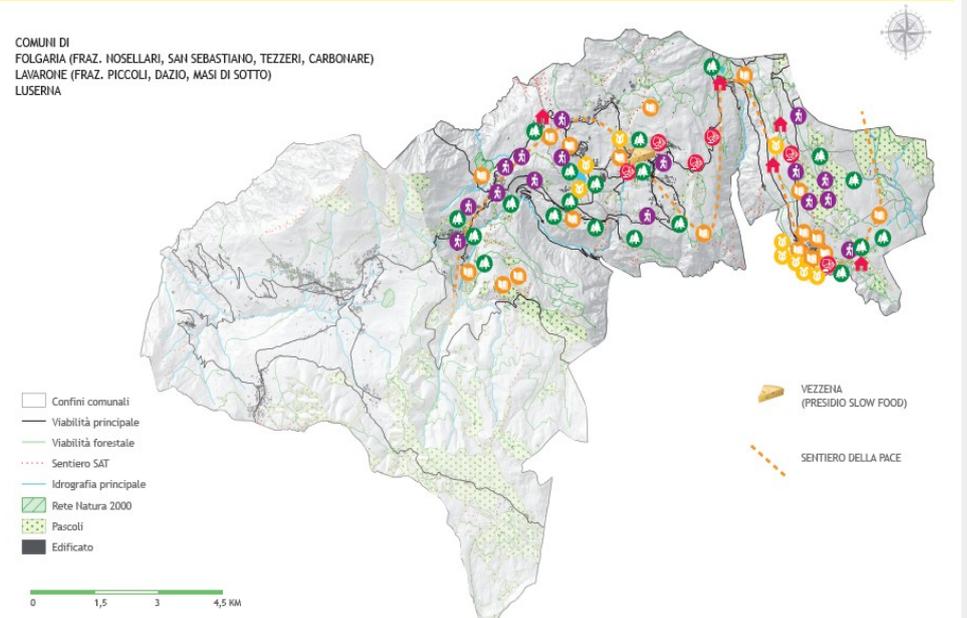
PAESE ALBERGO CIMBRI: LA CARTA DI IDENTITÀ

Origine iniziativa	Pubblica, amministrazioni locali
Anno di Nascita	2018
Gestione	Consorzio o Associazione
Distanza massima Reception-Alloggio	10 km
Offerta ricettiva della struttura	30 strutture; 120 posti letto
Servizio di Ristorazione	Ristorazione tipica nei paesi capoluogo
Tipologia di ospitalità diffusa	Paese Albergo
Segmenti domanda turistica	Turismo Outdoor e Turismo Culturale
Motivazioni di vacanza	Sport invernali, turismo storico (Grande Guerra), turismo gastronomico e turismo culturale-etnografico



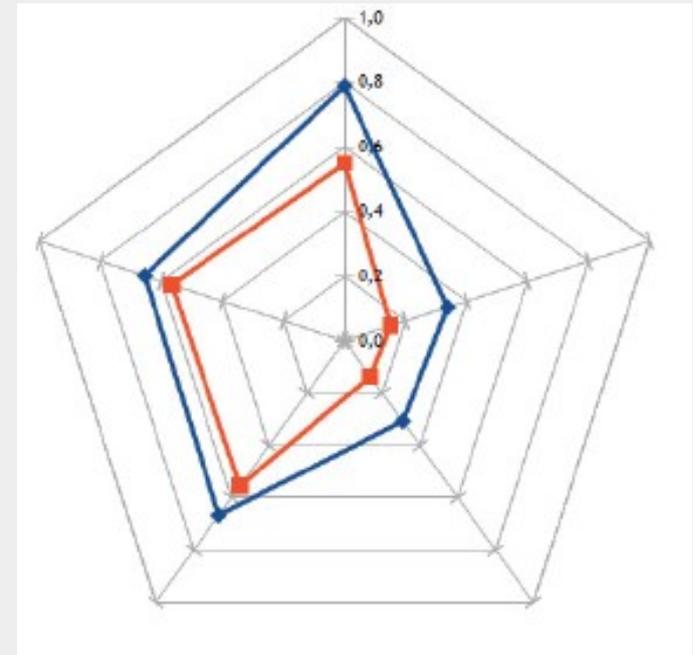
SUB-AMBITO ALTIPIANI CIMBRI

COMUNI DI
FOLGARIA (FRAZ. NOSELLARI, SAN SEBASTIANO, TEZZERI, CARBONARE)
LAVARONE (FRAZ. PICCOLI, DAZIO, MASI DI SOTTO)
LUSERNA



PAESE ALBERGO CIMBRI: LA BUONA PRATICA DI RIFERIMENTO

Il primo Albergo Diffuso d'Italia, **Comeglians** (in rosso), è la buona pratica che maggiormente si avvicina alle caratteristiche appena analizzate. Un progetto che ha permesso la valorizzazione di un comprensorio montano mediante l'organizzazione di varie attività nel settore turistico, ambientale e artigianale. Privati e amministrazioni locali hanno collaborato tra loro ristrutturando il patrimonio edilizio locale, rispettando le tradizioni del territorio. Una ospitalità diffusa all'interno di un territorio ampio, che arriva a coinvolgere 25 alloggi, per 85 posti letto.



FIRST – SECOND – THIRD BEST

Il confronto tra le start-up

Campi Di Valutazione	Punteggi		
	Albergo Rurale Lagorai	Albergo Rurale San Giovanni Vederna	Paese Albergo Cimbri
Anni di rientro dell'investimento nel caso più oneroso (stima)	7	5	2
Redditività marginale strutture (stima)	7	5	2
Bassa complessità mercato ricettivo	7	10	3
Trend arrivi Ambito Turistico di Riferimento	10	3	7
Doppia stagionalità offerta potenziale	3	7	10
TOTALE	34	30	24

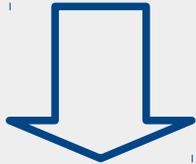
ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**

LEZIONE “VANOI”

ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**



DERIVA IMPRENDITORIALE

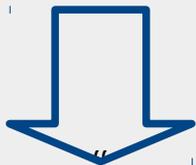
LEZIONE “VANOI”

ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**



DERIVA IMPRENDITORIALE



“Disneyficazione”,
assenza della comunità,
perdita autenticità

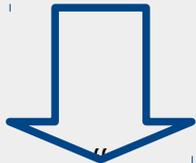
LEZIONE “VANOI”

ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**

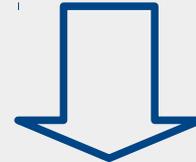


DERIVA IMPRENDITORIALE

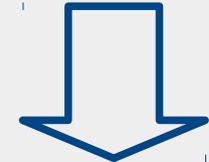


“Disneyficazione”,
assenza della comunità,
perdita autenticità

LEZIONE “VANOI”



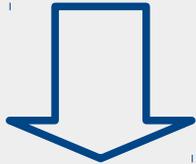
**PROTAGONISMO
PUBBLICO**



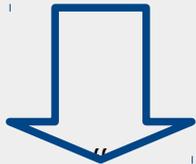
**NORMATIVA
PROVINCIALE**

ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**

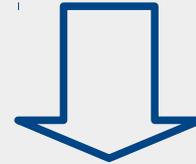


DERIVA IMPRENDITORIALE

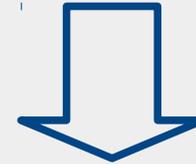


“Disneyficazione”,
assenza della comunità,
perdita autenticità

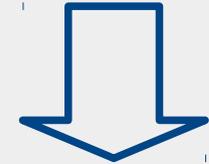
LEZIONE “VANOI”



**PROTAGONISMO
PUBBLICO**



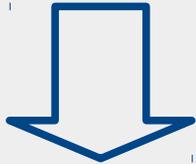
Perdita Sostenibilità
Economica nel
medio-lungo periodo



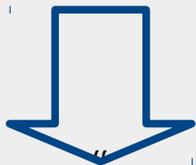
**NORMATIVA
PROVINCIALE**

ERRORI DA EVITARE

**INSUCCESSI DURANTE
BREVE STORIA DEL FENOMENO**

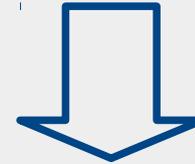


DERIVA IMPRENDITORIALE

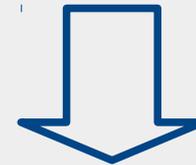


“Disneyficazione”,
assenza della comunità,
perdita autenticità

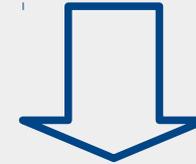
LEZIONE “VANOI”



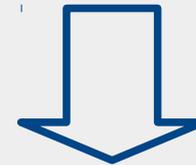
**PROTAGONISMO
PUBBLICO**



Perdita Sostenibilità
Economica nel
medio-lungo periodo



**NORMATIVA
PROVINCIALE**



Inapplicabile in molti
contesti del Trentino

PROSSIMI PASSI...

FASE	DESCRIZIONE	ATTIVITÀ PREVISTE
Ricognizione soggetti e strutture	Il soggetto promotore dell'albergo rurale o del paese albergo, compie un'azione di ricognizione all'interno del perimetro del sub-ambito individuato indirizzata a due risultati.	<ul style="list-style-type: none"> • coinvolgere i proprietari degli immobili e i prestatori di servizi al turismo • censire gli immobili che faranno parte dell'offerta ricettiva e stimare i costi di intervento per ognuno di essi
Business Planning	Utilizzando lo stesso approccio metodologico applicato in questo studio di fattibilità per individuare i primi elementi di business planning, si compia un'analisi completa degli elementi e dei contenuti dell'impresa.	<ul style="list-style-type: none"> • analisi partecipata dei flussi turistici • definizione puntuale dei costi di gestione • mappatura interlocutori finanziari pubblici/privati (mercato credito, GAL, FTC, PAT, Fondo Nazionale Microcredito)
Costruzione Disciplinare	Il Disciplinare rappresenta la base delle regole condivise sugli standard qualitativi dell'offerta.	<ul style="list-style-type: none"> • avvio forum e tavoli locali di concertazione • definizione forma giuridica più vantaggiosa
Laboratorio Didattico	La gestione della ricettività diffusa necessita di una serie di competenze che vanno raccolte sul territorio e, nel caso non fossero presenti, formate all'occorrenza.	<ul style="list-style-type: none"> • corsi formativi per: <ol style="list-style-type: none"> a) receptionist b) direttore della società di gestione c) amministratore d) animatore territoriale
Catalogo della struttura	L'obiettivo tangibile è la creazione di un Catalogo dell'Albergo Rurale/Paese Albergo, che raccoglie le esperienze di turismo che il territorio del sub-ambito può offrire.	<ul style="list-style-type: none"> • attivazione Gruppi di Lavoro per ognuna delle esperienze da includere nel catalogo • test del catalogo tramite <i>educational e famtrip</i> • avvio campagna promozionale • valutazione risultati prima stagione



GRAZIE PER LA VOSTRA PAZIENZA...



agenda 21
consulting srl
territorio e sviluppo sostenibile®

www.agenda21.it
località Savari, 34 - Torcegno (Tn)
via Palladio, 3 - Mestrino (Pd)

ALBERGO RURALE

STUDIO DI FATTIBILITA' PRELIMINARE "SISTEMA ALBERGHI RURALI - BIM BRENTA"