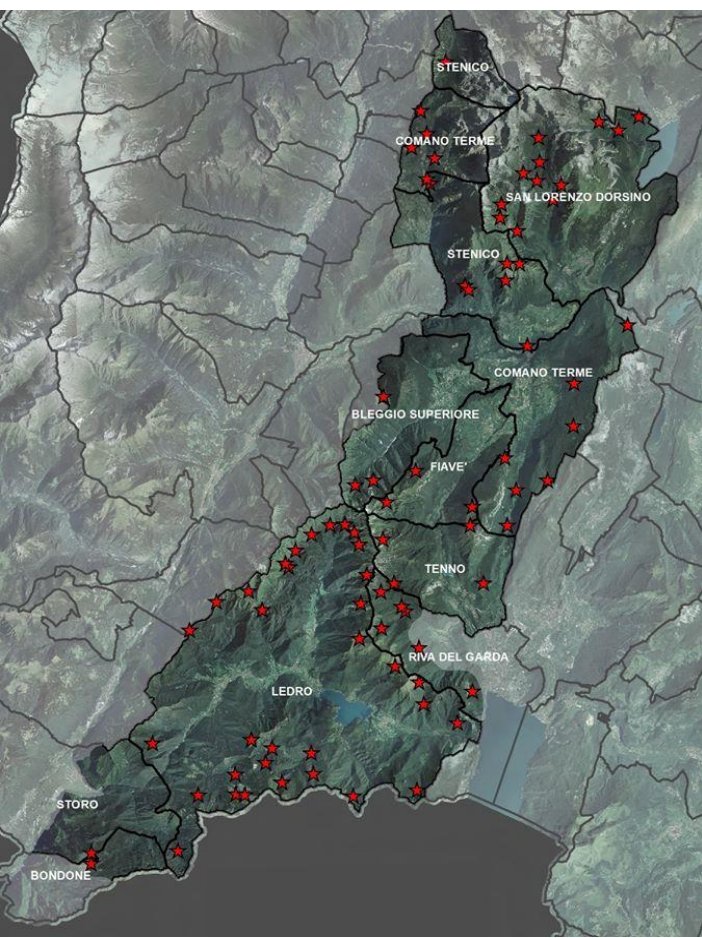


Fuochi nelle malghe: cooperare per il bene comune



4. REPORT CLASSIFICAZIONE DEL POTENZIALE TURISTICO DELLE STRUTTURE



METODOLOGIA E CRITERI DI CLASSIFICAZIONE

Premessa

Come anticipato nella relazione del progetto minimo, rispetto a quanto riportato nella scheda progetto, si intende evidenziare come la classificazione effettuata riguardi esclusivamente il potenziale turistico delle strutture e non tanto il loro potenziale imprenditoriale connesso alle attività agrosilvopastorali tradizionali. Tale scelta metodologica è stata presa in seguito al reperimento dei dati di altri studi di recente realizzazione¹, dai quali emerge già in modo chiaro, anche con analisi storiche approfondite, il potenziale connesso alla gestione tradizionale dei beni di proprietà collettiva presenti nel territorio della Riserva di Biosfera Alpi Ledrensi e Giudicaria. Pertanto non si è voluto replicare tale analisi andando a creare un'inutile doppione, bensì si è voluto approfondire ulteriormente il potenziale turistico delle strutture.

A tal proposito intendo fare un'ulteriore premessa sul significato di "potenziale turistico" utile a comprendere le modalità di individuazione dei criteri di classificazione delle strutture e l'importanza a loro attribuita in termini di punteggio. Essendo tale progetto strettamente connesso all'idea imprenditoriale della cooperativa di comunità Fuoco, nata per promuovere la promocommercializzazione di strutture di montagna (baite, casine) sul modello di "affitto baita" attraverso i portali online delle OTA, si è deciso di declinare il significato di "potenziale turistico" tenendo ben presente tale tipologia di turismo. Pertanto i criteri di valutazione utilizzati (servizi, accessibilità, modalità di utilizzazione, ecc.) intendono far emergere il potenziale attuale di affitto delle strutture per questa tipologia di offerta turistica. Non sono stati dunque considerati altri possibili criteri utili a verificare il potenziale di altre tipologie di turismo in quota quali, per esempio, attività di ristorazione, realizzazione di eventi, ecc.

Infine è utile ricordare che tale classificazione costituisce sì un primo importante passo che da importanti indicazioni su quali siano le strutture con maggior potenziale per l'avvio di un progetto pilota di affitto delle strutture di proprietà collettiva. Tuttavia, per mettere in pratica concretamente tale progetto, sarà necessaria una verifica puntuale, anche da un punto di vista normativo, delle strutture individuate attraverso sopralluoghi sul campo maggiormente approfonditi.

¹ *"Acta montium: le malghe delle Giudicarie"* (Michele Bella) – 2020
"Piano degli Alpeggi della Val di Ledro" (PAN Studio Associato) - 2012

Metodologia

A livello metodologico per eseguire la classificazione del potenziale turistico delle strutture si sono utilizzate quattro fonti di informazioni:

- 1) informazioni raccolte dai soci volontari dell'associazione Comano Mountain Runners attraverso il questionario online.
- 2) Materiale fotografico raccolto dai soci volontari dell'associazione Comano Mountain Runners durante i sopralluoghi.
- 3) Informazioni raccolte dai soci volontari dell'associazione Comano Mountain Runners e dal professionista incaricato in seguito agli incontri avuti con i soggetti proprietari delle strutture (ASUC, Comuni).
- 4) Informazioni acquisite dal professionista incaricato attraverso ricerche su pubblicazioni esistenti e siti web.

Le informazioni raccolte dalle fonte n° 1 e n° 2, spesso incomplete in quanto durante i sopralluoghi molte strutture si presentavano chiuse e non visitabili, sono state affinate attraverso un successivo momento di interviste con le proprietà delle strutture. Laddove non si sono riusciti ad avere sufficienti informazioni si è ricorso anche alle ricerche sul web (es. per reperimento di materiale fotografico e/o di informazioni di accessibilità alla struttura).

Criteri di classificazione

Per la costruzione della classifica del potenziale turistico delle strutture sono stati presi in considerazione 5 macro-criteri, ad ognuno dei quali è stato attribuito un valore numerico di importanza (peso ponderato) su una scala da 1 (poco importante) a 100 (molto importante).

I 5 macro criteri sono:

SERVIZI	(da 0 a 44 punti)
ACCESSIBILITA'	(da 0 a 20 punti)
MODALITA' D'USO	(da 0 a 16 punti)
ATTRATTIVITA' TURISTICA	(da 0 a 12 punti)
STAGIONALITA'	(da 0 a 8 punti)
Totale	MAX 100 PUNTI

Nella tabella seguente si esplicitano meglio i criteri di classificazione spiegando le scelte effettuate ed il peso a loro attribuito in termini di punteggio.

SERVIZI (max 44 punti)	Presenza di acqua (da 0 a 10 punti)	Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 10 e 0 punti a seconda del fatto di avere: <ul style="list-style-type: none"> - 10 punti: acqua potabile da acquedotto o sorgente; - 5 punti: acqua non potabile (es. da cisterna acqua piovana, sorgente non analizzata, ecc.); - 0 punti: mancanza di acqua.
	Presenza di energia elettrica (da 0 a 8 punti)	Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 8 e 0 punti a seconda del fatto di avere: <ul style="list-style-type: none"> - 8 punti: energia elettrica "illimitata" da rete di distribuzione o per presenza generatore; - 4 punti: energia elettrica "limitata" derivante da batterie alimentate da sistemi in loco (es. pannelli fotovoltaici); - 0 punti: mancanza di energia elettrica.
	Presenza di sistemi di riscaldamento (da 0 a 8 punti)	Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 8 e 0 punti a seconda del fatto di avere: <ul style="list-style-type: none"> - 8 punti: sistema di riscaldamento con impianto predisposto (es. caldaia a gas, gasolio, ecc.) e riscaldamento in ogni stanza; - 4 punti: sistema di riscaldamento unico (es. caminetto o fornella a legna); - 0 punti: mancanza di riscaldamento.
	Copertura telefonica e dati internet (da 0 a 4 punti)	Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 4 e 0 punti a seconda del fatto di avere: <ul style="list-style-type: none"> - 4 punti: buona connessione telefonica e dati web (4g o 3g) con almeno un operatore. - 2 punti: buona connessione telefonica, ma una scarsa o assente connessione dati (g) con almeno un operatore. - 0 punti: assenza di copertura telefonica con tutti gli operatori.

	Altri servizi di cui è dotata la struttura (da 0 a 10 punti)	<p>Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 10 e 0 punti a seconda del fatto di avere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 punti: un sistema di riscaldamento dell'acqua per docce e bagno completo di sanitari, ecc. - 2 punti: una cucina utilizzabile con attrezzatura (stoviglie, ecc.) in discreto stato ed eventuali altri servizi (es. gas, frigorifero, ecc.) - 2 punti: un arredamento interno in buono stato (es. pavimenti piastrellati, pareti perlineate, ecc.) e zona notte attrezzata (es. materassi, coperte, ecc.).
	Stato strutturale della struttura (da 0 a 4 punti)	<p>Ogni struttura ha ricevuto un punteggio compreso fra 4 e 0 punti a seconda del fatto di essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 punti: da poco ristrutturata o comunque in ottimo stato strutturale; - 2 punti: datata, ma ancora in discrete condizioni strutturali con necessità di piccole manutenzioni ordinarie e straordinarie; - 0 punti: datata e con necessità di interventi strutturali straordinari importanti (es. rifacimento tetto, sistemazione interni, impianti, ecc.).
ACCESSIBILITA' (max 20 punti)	Struttura raggiunta da strada carrabile (da 20 a 10 punti)	20 punti: accessibile in auto con manto stradale in buone condizioni (asfaltato e/o sterrato mantenuto). Strada di accesso libero.
		18 punti: accessibile in auto con manto stradale in buone condizioni (asfaltato e/o sterrato mantenuto). Strada con permesso.
		15 punti: accessibile in auto con manto stradale in cattive condizioni (solo con fuori strada/trattore). Strada di accesso libero.
		12 punti: accessibile in auto con manto stradale in cattive condizioni (solo con fuori strada/trattore). Strada con permesso.
	Struttura non raggiunta da strada carrabile (da 10 a 0 punti)	10 punti: accessibile solo a piedi/bicicletta con tempi di percorrenza < 1h dal punto di parcheggio più vicino e dislivello positivo < 300 metri dal punto di parcheggio più vicino.
5 punti: accessibile solo a piedi/bicicletta con tempi di percorrenza > 1h dal punto di parcheggio più vicino o dislivello positivo > 300 metri dal punto di parcheggio più vicino.		

MODALITA' D'USO (max 16 punti)	Tipologia di utilizzo attuale consentita della struttura (da 10 a 0 punti)	10 punti: già in essere possibilità di affitto della struttura a non residenti/censiti.
		5 punti: possibilità di affitto della struttura esclusivamente a residenti/censiti.
		3 punti: struttura attualmente in affidamento a gestore terzo.
		0 punti: struttura non utilizzabile.
	Frequenza di utilizzazione della struttura (da 6 a 0 punti)	6 punti: struttura utilizzata occasionalmente.
		4 punti: struttura utilizzata in modo frequente ma solo per brevi periodi.
2 punti: struttura ancora molto richiesta e utilizzata nel corso dell'anno.		
ATTRATTIVITA' TURISTICA (max 12 punti)	Servizi e frequentazione turistica del contesto in cui è collocata la struttura (da 8 a 0 punti)	8 punti: struttura vicina a un punto di ristoro aperto al pubblico e inserita in un'area di elevato interesse turistico (es. sentiero molto frequentato).
		4 punti: struttura vicina a un punto di ristoro aperto al pubblico o in alternativa inserita in un'area di elevato interesse turistico (es. sentiero molto frequentato).
		0 punti: struttura isolata senza ristori aperti al pubblico nelle vicinanze e fuori da aree/itinerari ad alta frequentazione turistica.
	Qualità paesaggistica del contesto in cui è collocata la struttura (da 4 a 0 punti)	4 punti: struttura che sorge in un luogo ad elevata qualità paesaggistica (es. belvedere, presenza di particolari elementi di pregio, ecc.)
		2 punti: struttura che sorge in uno spazio aperto (es. pascolo) senza elevata visuale.
		0 punti: struttura che sorge in uno spazio angusto o in stato di abbandono (es. pascolo abbandonato con elevato rimboschimento, zona impervia)
STAGIONALITA' (max 8 punti)	Possibilità di fruizione della struttura (da 8 a 0 punti)	8 punti: struttura fruibile durante tutto l'anno.
		4 punti: struttura fruibile solo durante alcuni mesi dell'anno (es. per chiusura strada accesso in periodo invernale, per scarsa coibentazione nei periodi freddi, ecc.).
		0 punti: struttura temporaneamente non fruibile.

CLASSIFICA DEL POTENZIALE TURISTICO

Di seguito si riporta una prima tabella con scheda anagrafica delle strutture fino ora analizzate e successiva classificazione suddivisa nel seguente modo:

- In **verde** le strutture che hanno ottenuto un punteggio maggiore o uguale a 70 punti.
- In **arancione** le strutture che hanno ottenuto un punteggio inferiore a 70 punti, ma maggiore o uguale a 40 punti.
- In **rosso** le strutture che hanno ottenuto un punteggio inferiore a 40 punti.

NOME STRUTTURA	SOGGETTO PROPRIETARIO	COMUNE AMMINISTRATIVO DI COMPETENZA
Malga Stabio	Comune Bleggio Superiore	Bleggio Superiore
Malga Dablino	Comune Bleggio Superiore	Bleggio Superiore
Malga Alpo di Bondone	Comune Bondone	Bondone
Malga Vallon	Comune Comano Terme	Comano Terme
Casina ASUC Dasindo	ASUC Dasindo	Comano Terme
malga maso Casale	ASUC Comano	Comano Terme
Casina Belvedere	Comune Comano Terme	Comano Terme
Malga Nambi	Comune Comano Terme	Comano Terme
Malga Stablei	Comune Comano Terme	Comano Terme
Cascina Gadotti	Comune Comano Terme	Comano Terme
Malga Movlina	Comune Comano Terme	Comano Terme
Malga di Vigo (Bleston)	Comune Comano Terme	Comano Terme
Bait de Sach	Comune Comano Terme	Comano Terme
Casina Misonet	ASUC Favrio	Fiavè
Malga Nardis	ASUC Ballino	Fiavè
Malga Cogorna	ASUC Fiavè	Fiavè

NOME STRUTTURA	SOGGETTO PROPRIETARIO	COMUNE AMMINISTRATIVO DI COMPETENZA
Bivacco Arcioni	Comune Ledro	Ledro
Malga Vesì	Comune Ledro	Ledro
Malga Dromaè	Comune Ledro	Ledro
Malga Tremalzo di Bezzecca	Comune Ledro	Ledro
Malga Cita	Comune Ledro	Ledro
malga Tiarno di Sopra	Comune Ledro	Ledro
Malga Tiarno di Sotto	Comune Ledro	Ledro
Malga Trat	Comune Ledro	Ledro
Malga Vil	ASUC Prè di Ledro	Ledro
Malga di Cap	Comune Ledro	Ledro
Malga Giù	Comune Ledro	Ledro
Malga Stigolo	Comune Ledro	Ledro
Malga Pegol	Comune Ledro	Ledro
Malga Tremalzo di Molina	Comune Ledro	Ledro
Malga Guì	Comune Ledro	Ledro
Malga Caset	Comune Ledro	Ledro
Malga Bestana	Comune Ledro	Ledro
Malga Campel	Comune Ledro	Ledro
Malga Vies	Comune Ledro	Ledro
Malga Cadria	Comune Ledro	Ledro
Malga Saval	Comune Ledro	Ledro
Bivacco La Pertica	Comune Ledro	Ledro
malga Valesina	Comune Ledro	Ledro
Malga Giumella Superiore	Comune Ledro	Ledro
Malga Grassi	Comune Riva del Garda	Riva del Garda

NOME STRUTTURA	SOGGETTO PROPRIETARIO	COMUNE AMMINISTRATIVO DI COMPETENZA
Baitone di Gelos	Comune Riva del Garda	Riva del Garda
Malga Campiò	Comune Riva del Garda	Riva del Garda
Malga Pranzo	Comune Tenno	Riva del Garda
Malga Dosso dei Fiori	Comune Tenno	Riva del Garda
malga Prato di Sopra	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
malga Prato di Sotto	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
malga Senaso di Sotto	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
malga Ben de Sora	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
Malga Laon	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
malga Asbelz	Comune San Lorenzo Dorsino	San Lorenzo Dorsino
Maso al Pont	ASUC Stenico	Stenico
Malga Stabli	ASUC Stenico	Stenico
Malga Valagola 1 (colonie)	ASUC Stenico	Stenico
Malga Valagola 2 (residenti)	ASUC Stenico	Stenico
Casina Valagola	ASUC Stenico	Stenico
malga Ceda di Villa Banale	Comune Stenico	Stenico
Casina cacciatori (vicino stabli)	ASUC Stenico	Stenico
malga Valandro	Comune Stenico	Stenico
Baita Don Luciano (bait del prete)	Comune Stenico	Stenico
Malga Alpo di Storo	Comune Storo	Storo
Baita Bastiani	ASUC Canale di Tenno	Tenno
Malga Misone	Comune Tenno	Tenno
Malga Tenera	Comune Tenno	Tenno

NOME STRUTTURA	SERVIZI	ACCESSIBILITA'	STAGIONALITA'	MODALITA' D'USO ATTUALE	ATTRATTIVITA' TURISTICA	TOTALE
Maso al Pont	42	20	8	16	12	98
Malga Stabli	42	20	4	12	10	88
Malga Valagola 1 (colonie)	44	18	4	12	8	86
Malga Tremalzo di Bezzecca	40	20	8	5	12	85
Malga Cita	40	20	8	5	12	85
Malga Valagola 2 (residenti)	44	18	4	9	8	83
Casina Valagola	40	18	4	12	8	82
Malga Vallon	38	18	4	10	12	82
malga Tiarno di Sopra	36	20	8	5	12	81
malga Ceda di Villa Banale	40	18	4	5	12	79
Casina ASUC Dasindo	34	20	8	9	8	79
Baita Bastiani	30	20	8	9	12	79
malga maso Casale	34	18	8	11	6	77
malga Prato di Sopra	36	12	4	11	12	75
Casina Belvedere	34	18	4	7	12	75
Malga Stabio	38	18	4	5	8	73
Malga Nambi	36	18	4	5	10	73
Malga Trat	32	20	4	5	12	73
Malga Tiarno di Sotto	28	20	8	5	12	73
Malga Vil	34	18	4	9	6	71
Malga di Cap	35	18	4	5	8	70
Malga Stablei	29	18	4	9	10	70
Casina Misonet	28	18	4	14	6	70

NOME STRUTTURA	SERVIZI	ACCESSIBILITA'	STAGIONALITA'	MODALITA' D'USO ATTUALE	ATTRATTIVITA' TURISTICA	TOTALE
malga Prato di Sotto	36	12	4	5	12	69
Malga Misone	34	18	4	5	8	69
Cascina Gadotti	32	18	4	5	10	69
Malga Movlina	31	18	4	5	8	66
malga Senaso di Sotto	34	12	4	5	8	63
Casina cacciatori (vicino stabli)	22	18	4	9	10	63
Malga Pranzo	20	20	4	9	6	59
Malga Giù	27	15	4	5	6	57
Malga di Vigo (Bleston)	19	18	4	5	12	54
Malga Stigolo	17	18	4	5	8	52
Malga Pegol	20	10	4	12	4	50
malga Ben de Sora	19	10	4	7	8	48
Malga Tremalzo di Molina	31	5	4	5	2	47
Malga Guì	26	10	4	5	2	47
Malga Nardis	24	5	4	9	4	46
Malga Caset	17	12	4	5	8	46
Malga Campel	15	10	4	9	8	46
Malga Bestana	13	18	4	5	6	46
malga Valandro	24	5	4	5	4	42
Malga Dablino	23	5	4	5	4	41
Malga Cogorna	19	5	4	5	8	41
Malga Vies	13	12	4	5	6	40

NOME STRUTTURA	SERVIZI	ACCESSIBILITA'	STAGIONALITA'	MODALITA' D'USO ATTUALE	ATTRATTIVITA' TURISTICA	TOTALE
Malga Laon	9	12	4	6	8	39
Malga Dosso dei Fiori	13	12	4	6	4	39
Malga Cadria	17	5	4	5	6	37
Malga Saval	13	10	4	5	2	34
Bivacco La Pertica	15	10	4	2	2	33
malga Asbelz	15	5	4	7	2	33
malga Valesina	2	18	4	5	2	31
Baita Don Luciano	10	5	4	5	4	28
Bait de Sach	8	5	4	5	0	22
Malga Giumella Superiore	7	5	4	5	0	21
Malga Tenera	6	5	4	0	4	19
Bivacco Arcioni	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Vesì	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Dromaè	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Grassi	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Baitone di Gelos	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Campiò	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Alpo di Storo	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Malga Alpo di Bondone	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.

* N.D. dato non disponibile perché non ancora mappato dai volontari o perché non ancora effettuato incontro con la proprietà della struttura. Da completare in seconda fase del progetto.

CONCLUSIONI

Per trarre le conclusioni definitive è necessario attendere il completamento della mappatura delle strutture e l'aggiornamento della classifica. Si può tuttavia già evidenziare in maniera parziale come vi siano numerose strutture (circa 1/3 del totale) che presentano un punteggio superiore a 70 punti e che quindi possiedono ottime caratteristiche di partenza per dare avvio ad un progetto sperimentale di affitto turistico.

Tale classificazione andrebbe tuttavia normalizzata e scremata con un parametro difficilmente restituibile in modo oggettivo, ossia la disponibilità da parte del soggetto proprietario della struttura a metterla a disposizione per determinati periodi dell'anno per un affitto turistico. Parametro che verrà indagato in seguito ai due eventi pubblici della seconda fase del progetto al fine di completare la classifica del potenziale turistico delle strutture di proprietà collettiva.

In ogni caso si può già affermare che il patrimonio montano della Riserva di Biosfera Alpi Ledrensi e Judicaria si presenta, tranne alcune eccezioni, in un generale stato di discreta conservazione. Di certo per un suo uso a fini turistici sono necessari investimenti e interventi su circa il 90% delle strutture esistenti al fine di garantire un loro adeguamento normativo e qualitativo e rispondere in modo adeguato al mercato turistico.