

Rapporto di ricerca Epic Stays

La necessità di alloggi turistici alternativi in tutta Europa

1^a edizione 2024

Crediti fotografici: Letteran Lodges, Derry, Irlanda



EPIC STAYS è concesso in
licenza ai sensi della CC BY-SA
4.0



EPIC STAYS non rappresenta necessariamente quale Commissione europea o dell'Unione europea. L'Unione europea e l'EACEA non possono essere ritenute responsabili per tali contenuti.

INDICE

01

Introduzione

02

Contesto e background

- Panorama politico europeo
- Approfondimenti specifici per paese

03

Rassegna della letteratura

- Ricerca accademica sugli alloggi alternativi
- Tipologia di soggiorni epici Alloggi alternativi
- Panoramica delle fonti bibliografiche

04

Analisi SWOT e prospettive

05

Quadro di riferimento e

competenze

- Descrizione delle competenze generali
- Competenze fondamentali per il turismo sostenibile e le strutture ricettive rurali alternative

06

Raccomandazioni Riferimenti

07

EPIC STAYS è concesso
in licenza ai sensi della
CC BY-SA 4.0

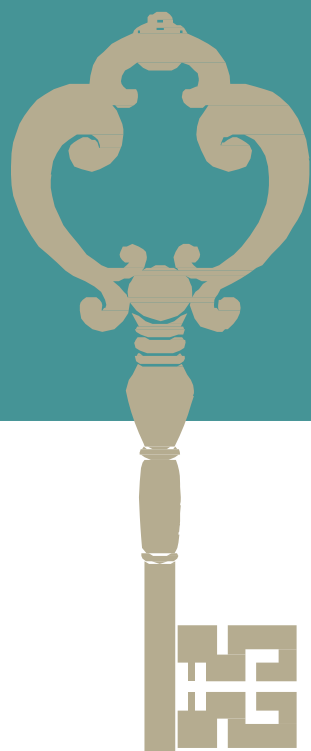
Finanziato dall'Unione Europea. Le opinioni e i punti di vista espressi sono tuttavia esclusivamente quelli degli autori e non riflettono necessariamente quelli dell'Unione Europea o dell'Agenzia esecutiva per l'istruzione e la cultura (EACEA). Né l'Unione Europea né l'EACEA possono essere ritenute responsabili per essi.



Co-funded by
the European Union

01

Introduzione



Crediti fotografici: Meridaunia, Italia

Guida ai soggiorni epici Rapporto di ricerca

Il presente rapporto di ricerca, intitolato "The Need for Alternative Tourism Accommodation across Europe" (La necessità di strutture ricettive turistiche alternative in Europa), è un'analisi completa volta a esplorare i vantaggi, le sfide e i fattori chiave della domanda di strutture ricettive turistiche alternative (ATA) in Europa. Il rapporto è uno dei risultati principali del progetto Epic Stays, un'iniziativa dedicata al sostegno delle PMI turistiche alternative attraverso la fornitura di risorse formative, strumenti e modelli innovativi. Il rapporto pone particolare enfasi su paesi quali Irlanda, Paesi Bassi, Islanda, Italia e Slovenia, in quanto queste regioni rappresentano esigenze, contesti normativi e opportunità diversificati nel settore europeo delle strutture ricettive alternative.

Destinatari, scopo e potenziale impatto del progetto Epic Stays

Il progetto Epic Stays si rivolge alle piccole e medie imprese turistiche, agli istituti di formazione professionale e istruzione (VET) e agli operatori turistici locali per promuovere opzioni di alloggio sostenibili, uniche e coinvolgenti. Concentrandosi sulle esigenze dei fornitori di alloggi alternativi, il progetto contribuisce alla rivitalizzazione rurale e sostiene gli obiettivi economici, sociali e ambientali in tutta Europa. Attraverso questo rapporto, il progetto Epic Stays mira non solo a evidenziare le tendenze e le richieste attuali, ma anche a fornire agli operatori strategie, competenze e approfondimenti necessari per orientarsi ed eccellere nel panorama in evoluzione delle strutture ricettive turistiche alternative.

Metodologia

L'elaborazione del presente rapporto ha comportato un'ampia revisione e analisi di fonti di dati secondarie, documenti politici e letteratura accademica pertinente al fine di contestualizzare l'ATA nell'ambito di tendenze e quadri normativi più ampi. Sebbene limitato dal suo approccio trasversale, il rapporto fornisce un quadro della situazione attuale del settore nel 2024, individuando le esigenze e le opportunità emergenti. Questo approccio induttivo e qualitativo ha consentito un'analisi approfondita delle questioni specifiche del settore rilevanti per i paesi partner, integrata da prospettive internazionali sulla sostenibilità e lo sviluppo rurale.

Struttura del presente rapporto di ricerca

Il rapporto è organizzato in sette sezioni principali, capitoli dedicati progettati per costruire una comprensione coerente del settore degli alloggi alternativi, evidenziando sia le dimensioni teoriche che pratiche dello sviluppo sostenibile dell'ATA.

Il capitolo 1 presenta un'introduzione al settore europeo degli alloggi alternativi e fornisce una panoramica di alto livello sulla crescente domanda di alloggi alternativi in Europa. Introduce il concetto di ATA, definendone le caratteristiche uniche che lo distinguono dagli hotel tradizionali. Il capitolo pone le basi discutendo i più ampi benefici socio-economici e ambientali dell'ATA, come il suo potenziale di sostegno alle economie rurali, di promozione del patrimonio culturale e di risposta alle aspettative in continua evoluzione dei viaggiatori moderni.

Nel capitolo 2, il rapporto approfondisce il panorama politico europeo che influisce sugli alloggi turistici alternativi. Esplora le politiche a livello dell'UE, come il Green Deal europeo e gli Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG), e la loro rilevanza per l'ATA. Seguono approfondimenti specifici per paese, con un'analisi mirata su Irlanda, Paesi Bassi, Islanda, Italia e Slovenia. Ogni sezione dedicata a un paese esamina le sfide locali, quali i vincoli normativi, le pressioni sul mercato immobiliare e le considerazioni ambientali, fornendo una comprensione sfumata di come le diverse regioni si posizionano all'interno del settore ATA.

Il capitolo 3 presenta una sintesi della ricerca accademica sull'ATA, esaminando temi quali la sostenibilità, la rivoluzione digitale e le tendenze dei consumatori. Inoltre, classifica i diversi tipi di alloggi alternativi, tra cui boutique hotel, eco-lodge e alloggi in famiglia, discutendo al contempo il ruolo di piattaforme come Airbnb nella democratizzazione delle opzioni ATA.

. Questa sezione fonda il rapporto su ricerche consolidate, offrendo approfondimenti che convalidano gli obiettivi e le raccomandazioni del progetto.

Basandosi sulla revisione della letteratura, il capitolo 4 introduce un quadro di competenze completo su misura per le imprese turistiche che operano nel settore ATA. Il quadro evidenzia le competenze fondamentali necessarie per una gestione ATA sostenibile e di successo, come l'alfabetizzazione digitale, il coinvolgimento dei clienti e la tutela dell'ambiente. Queste competenze fungono da guida fondamentale per le imprese che cercano di soddisfare gli standard moderni di turismo responsabile e competitivo.

Il capitolo 5 include un'analisi SWOT e una mappatura strategica rispetto alle politiche di sostenibilità che fornisce un'analisi dei punti di forza, dei punti deboli, delle opportunità e delle minacce (SWOT), mappando i risultati rispetto alle principali politiche di sostenibilità. Offre una panoramica di come l'ATA si allinea alle iniziative internazionali di sostenibilità e affronta i punti di forza e le sfide specifiche del settore. L'analisi SWOT identifica anche le aree di crescita e innovazione, presentando una strategia chiara per le imprese ATA che mirano a migliorare il loro impatto sulla sostenibilità.

Il capitolo 6 presenta una serie di raccomandazioni concrete volte ad aiutare le imprese turistiche, gli istituti di istruzione e formazione professionale e i responsabili politici a promuovere un settore ATA sostenibile e resiliente. L'accento è posto sul rafforzamento del coinvolgimento delle comunità locali, sull'integrazione delle pratiche di economia circolare e sullo sfruttamento degli strumenti digitali per il marketing e la gestione.

Il capitolo finale fornisce un elenco curato di riferimenti e risorse aggiuntive a supporto dell'analisi del rapporto. Queste risorse offrono alle parti interessate l'accesso a ulteriori ricerche, quadri politici e migliori pratiche che possono sostenere lo sviluppo a lungo termine e la sostenibilità del settore ATA.

Il punto centrale di questo rapporto di ricerca

Il rapporto sottolinea la necessità essenziale di un approccio integrato e basato sulle competenze per le strutture ricettive turistiche alternative in tutta Europa. Riconosce il potenziale trasformativo di queste strutture ricettive, evidenziando come una strategia strutturata basata sulla consapevolezza delle politiche e sulle competenze pratiche possa avere un impatto significativo sul settore turistico. Il rapporto di ricerca Epic Stays mira a fornire a una vasta gamma di parti interessate, tra cui piccole e medie imprese (PMI), operatori turistici locali, responsabili politici e istituti di istruzione e formazione professionale (IFP), le competenze, le conoscenze e gli strumenti necessari per adottare e attuare efficacemente pratiche sostenibili. Questa duplice attenzione al contesto politico e alle competenze pratiche garantisce che i fornitori di alloggi turistici alternativi (ATA) non solo rispettino gli standard normativi, ma contribuiscano anche attivamente a obiettivi di sostenibilità più ampi.

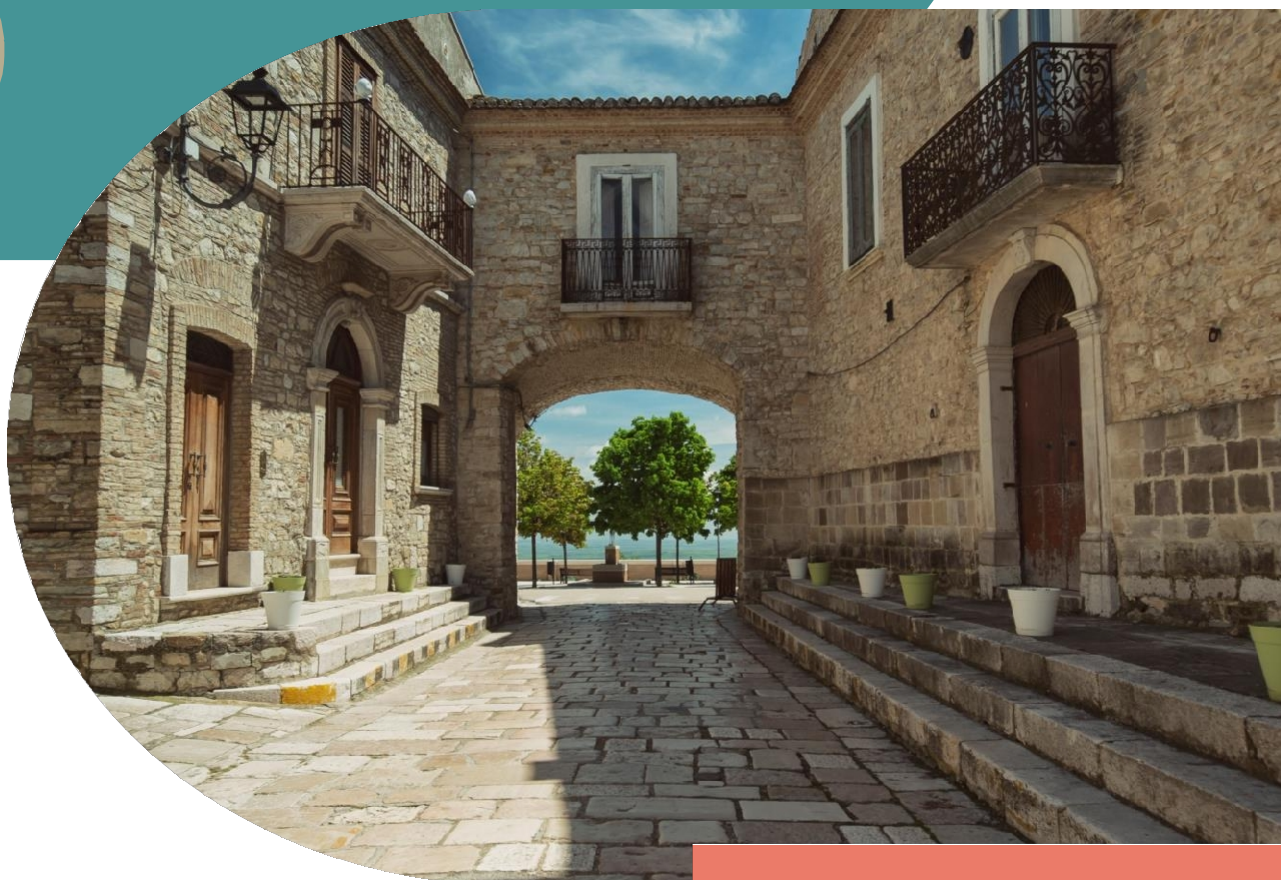
In particolare, sottolinea la necessità di migliorare la resilienza economica nelle zone rurali. Le strutture ricettive alternative possono rinvigorire le economie locali, generare opportunità di lavoro e contribuire a preservare il patrimonio culturale. Promuovendo modelli di ATA come eco-lodge, boutique hotel e iniziative incentrate sulla comunità come l'Albergo Diffuso, il rapporto immagina un panorama turistico che favorisca sia la tutela dell'ambiente che l'autenticità culturale. Questi modelli sono in linea con le iniziative globali di sostenibilità, tra cui il Green Deal europeo e gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite, che promuovono il turismo a basso impatto, la rivitalizzazione rurale e lo sviluppo incentrato sulla comunità.

Il rapporto di ricerca Epic Stays funge da guida, offrendo approfondimenti pratici sulle competenze necessarie per orientarsi in questo settore dinamico. Presenta un quadro delle competenze di base e avanzate, che spaziano dal marketing digitale alla gestione ambientale, dal coinvolgimento locale all'esperienza degli ospiti, consentendo ai fornitori di ATA di adattarsi alle aspettative in continua evoluzione dei viaggiatori, utilizzare efficacemente le piattaforme digitali e implementare pratiche operative sostenibili.

02

Contesto e contesto

- Panorama politico europeo
- Approfondimenti specifici per paese



Crediti fotografici: Meridaunia, Italia

PANORAMICA DELLA POLITICA EUROPEA

Mappatura delle politiche europee e globali in materia di sostenibilità

Questa sezione illustra come il progetto Epic Stays si inserisce nel quadro delle iniziative europee e globali, tra cui il Green Deal europeo, gli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite e il programma Tourism4SDGs dell'Organizzazione mondiale del turismo delle Nazioni Unite.

Per iniziare la relazione, nella Tabella 1 e nella Tabella 2 viene fornita una panoramica di alcuni indicatori chiave relativi agli alloggi. I dati provengono dall'agenzia nazionale del turismo di ciascun paese, dall'UNWTO, dai media nazionali e dal World Travel and Tourism Council. Laddove le cifre esatte sono stime o non sono ancora disponibili, i dati sono inseriti come stime o approssimazioni.

	Iceland	Ireland	Italy	Slovenia	Netherlands
 INTERNATIONAL ARRIVALS 2023	2.3 million	9.5 million	65 million	6,2 million	20 million
 NUMBER OF HOTEL BEDROOMS	12,300 2023 estimate	65,000 2023 estimate	1.1 million 2023 estimate	34,700 2023 estimate	140,000 2023 estimate
 NUMBER OF BED NIGHTS	8 million 2023 estimate	40 million 2023 estimate	440 million 2023 estimate	16 million 2023 estimate	122 million 2023 estimate
 MAIN COUNTRY INTERNATIONAL TOURIST ORIGIN	USA	USA	Germany	Germany	Germany
 NUMBER OF 4* HOTELS	50 approximately	150 approximately	4,000 approximately	80 approximately	1,125 approximately
 NUMBER OF 3* HOTELS	100	500	1.028	100	300

Tabella 1. Indicatori chiave relativi agli alloggi

	Iceland	Ireland	Italy	Slovenia	Netherlands
 TOURISM CONTRIBUTION TO GDP	8.6%	4.8%	13%	12%	4.3%
 AVERAGE DAILY RATE (ADR)	€160	€125	€150	€85	€135
 REVENUE PER AVAILABLE ROOM (REVPAR)	RevPAR of €120	RevPAR of approximately €90	RevPAR of €102	RevPAR of €55	RevPAR of €95
 OCCUPANCY RATE	75% in 202	72% in 2022	68% in 2022	65% in 2022	71% in 2022
 NUMBER OF CAMPSITES	200 approx.	200 approx	1,500+	100 approx.	2,000+

Tabella 2. Indicatori chiave relativi agli alloggi

Patto verde europeo

Il Green Deal europeo è un insieme completo di iniziative e strategie politiche delineate dall'Unione Europea (UE) per affrontare le sfide ambientali e promuovere lo sviluppo sostenibile (Consilium, 2021). È stato introdotto nel dicembre 2019 come componente chiave degli sforzi dell'UE per diventare il primo continente al mondo climaticamente neutro entro il 2050. Gli obiettivi principali del Green Deal europeo includono traguardi di alto livello quali una riduzione di almeno il 55% delle emissioni nette di gas serra entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990, la piantumazione di 3 miliardi di alberi in più nell'UE entro il 2030 e l'obiettivo di diventare il primo continente climaticamente neutro entro il 2050. Alcuni dei principi chiave per raggiungere questi obiettivi includono:

- **Neutralità climatica:** raggiungere l'azzeramento delle emissioni nette di gas serra entro il 2050 per combattere il cambiamento climatico.
- **Energia pulita:** transizione verso un'economia più sostenibile e circolare, con particolare attenzione alle fonti di energia rinnovabile e a una maggiore efficienza energetica.
- **Mobilità sostenibile:** promuovere trasporti più puliti e intelligenti, compresa l'espansione dei veicoli elettrici e il miglioramento dei trasporti pubblici.
- **Biodiversità:** proteggere e ripristinare gli ecosistemi, con particolare attenzione all'arresto della perdita di biodiversità e alla promozione dell'agricoltura sostenibile.
- **Inquinamento zero:** ridurre l'inquinamento e promuovere un ambiente privo di sostanze tossiche affrontando i problemi della qualità dell'aria e dell'acqua, della gestione dei rifiuti e dell'uso di sostanze chimiche pericolose.
- **Economia circolare:** incoraggiare il riutilizzo, il riciclaggio e la riduzione dei rifiuti per creare un modello economico più circolare e sostenibile.
- **Strategia "dal campo alla tavola":** garantire un sistema alimentare più sostenibile e resiliente, con particolare attenzione alla promozione di pratiche agricole sane e rispettose dell'ambiente.
- **Transizione equa:** garantire una transizione equa e inclusiva per tutte le regioni e i settori interessati dal passaggio a un'economia verde, con particolare attenzione alla creazione di posti di lavoro e all'equità sociale.

Esistono diversi ambiti in cui vediamo un punto di incontro tra il Green Deal europeo e il nostro progetto Epic Stays, tra cui:

- Sostenibilità ambientale: ci concentriamo su alloggi rurali, innovativi e con solide credenziali ambientali.
- Biodiversità: molte delle strutture ricettive che presentiamo nel manuale stanno contribuendo agli ecosistemi locali, ad esempio attraverso il coinvolgimento dei visitatori, l'impegno della comunità, la narrazione di storie sulla fauna selvatica e la natura.
- Economia circolare

Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite (SDG)

Nel 2015, tutti gli Stati membri delle Nazioni Unite hanno approvato l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, una visione collettiva per la pace e la prosperità globali a beneficio sia dell'umanità che dell'ambiente. Al centro di questa agenda ci sono i 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG), che rappresentano un appello urgente alla collaborazione mondiale tra le nazioni, indipendentemente dal loro stato di sviluppo. Questi obiettivi sottolineano che gli sforzi per combattere la povertà e affrontare le vulnerabilità devono essere integrati in iniziative volte a migliorare l'assistenza sanitaria e l'istruzione, ridurre le disparità e promuovere lo sviluppo economico. Allo stesso tempo, questi obiettivi sottolineano l'importanza di affrontare il cambiamento climatico e salvaguardare gli ecosistemi marini e terrestri (ONU, 2024).

Gli SDG sono diventati un nuovo standard universale per lo sviluppo. Lo scopo fondamentale di questi obiettivi è quello di non lasciare indietro nessuno. I 17 SDG sono:



Tabella 3. I 17 SDG - <https://www.un.org/sustainabledevelopment/news/communications-material/>

Programma Tourism4SDGs dell'Organizzazione mondiale del turismo delle Nazioni Unite

Il programma *Tourism4SDGs*, sviluppato dall'Organizzazione Mondiale del Turismo (UNWTO), è stato ideato per promuovere

il raggiungimento degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile attraverso il turismo. Il programma evidenzia il potenziale del turismo di contribuire al raggiungimento di tutti i 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) che potete vedere nella figura 1, con particolare enfasi sull'SDG 8 (Lavoro dignitoso e crescita economica), l'SDG 12 (Consumo e produzione responsabili) e l'SDG 14 (Vita sott'acqua). Obiettivi che si concentrano sulla promozione di una crescita economica inclusiva, sulla promozione di pratiche sostenibili nella produzione e nel consumo e sulla protezione degli ecosistemi marini (UNWTO, 2018).



Tabella 4. Il programma Tourism4SDGs

Contributi chiave del turismo agli SDG

Impatto economico (SDG 8): il turismo è un motore significativo della crescita economica a livello globale, contribuendo fino al 10% del PIL mondiale. Il settore turistico genera opportunità di lavoro, in particolare nei paesi in via di sviluppo, e può contribuire a promuovere il lavoro dignitoso e una crescita economica sostenibile (Organizzazione mondiale del turismo e Programma delle Nazioni Unite per lo sviluppo, 2018). Rendere il turismo un fattore cruciale per ridurre la povertà e migliorare i mezzi di sussistenza, soprattutto nelle zone che dipendono dal turismo.

Gestione ambientale (SDG 12 e SDG 14): il turismo può incoraggiare modelli di consumo e produzione responsabili promuovendo pratiche sostenibili nell'uso delle risorse, nella gestione dei rifiuti e nell'efficienza energetica. Può inoltre incoraggiare la conservazione dell'ambiente marino promuovendo attività sostenibili che riducano al minimo gli impatti negativi sugli ecosistemi costieri e marini (Organizzazione mondiale del turismo e Programma delle Nazioni Unite per lo sviluppo, 2018). Il settore turistico può mitigare la propria impronta ecologica e sostenere gli sforzi di conservazione ambientale a lungo termine incoraggiando pratiche turistiche sostenibili.

Inclusione sociale (SDG 5 e SDG 10): il turismo può svolgere un ruolo chiave nella promozione della parità di genere (SDG 5) e nella riduzione delle disuguaglianze (SDG 10) offrendo opportunità economiche alle donne, ai gruppi emarginati e alle comunità locali. Le opportunità di lavoro e di imprenditorialità legate al turismo possono fornire un percorso per l'emancipazione di questi gruppi, migliorando il loro status sociale ed economico (UNWTO, 2018).

La piattaforma Tourism4SDGs

La piattaforma Tourism4SDGs.org è uno spazio collaborativo online che funge da iniziativa chiave per promuovere il contributo del turismo agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG). La piattaforma incoraggia gli stakeholder del settore turistico ad adottare pratiche sostenibili, condividere iniziative di successo e contribuire attivamente al raggiungimento degli SDG globali. Il programma offre una varietà di risorse, tra cui casi di studio, ricerche e orientamenti politici, per promuovere pratiche turistiche sostenibili su scala globale, dotando il turismo degli strumenti necessari per diventare una forza trainante per uno sviluppo inclusivo, equo e responsabile dal punto di vista ambientale (UNWTO, n.d.).

La piattaforma è progettata per coinvolgere un'ampia gamma di parti interessate: governi, imprese, viaggiatori e accademici (vedi figura X). Questa struttura facilita lo scambio di conoscenze e buone pratiche, incoraggiando al contempo l'attuazione di misure concrete che allineino le attività turistiche all'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, attraverso i suoi tre pilastri principali: *Imparare*, *Condividere* e *Agire* (UNWTO, n.d.), che non solo promuovono l'istruzione, ma favoriscono anche una collaborazione significativa tra le parti interessate, consentendo loro di lavorare insieme per un settore turistico più sostenibile.



Tabella 5. Piattaforma Tourism4SDGs.org

Attraverso questo spazio collaborativo, gli utenti possono accedere a diverse risorse, contribuire con le proprie scoperte e condividere progetti relativi al turismo e allo sviluppo sostenibile. La piattaforma consente agli utenti di promuovere discussioni significative, condividere

iniziative innovative e attuare strategie incentrate sulla sostenibilità nel turismo (UNWTO, 2018). È progettata per facilitare l'integrazione della sostenibilità nella pianificazione turistica, aiutando gli stakeholder di vari settori a contribuire in modo più efficace al raggiungimento degli SDG, fornendo al settore gli strumenti per diventare una forza di cambiamento positivo e contribuire agli obiettivi più ampi dell'Agenda 2030 (UNWTO, 2018).

Obiettivi di sviluppo interno (IDG)

Gli obiettivi di sviluppo interno (IDG) sono una serie di dimensioni progettate per integrare e sostenere gli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite, concentrandosi sulle competenze di crescita e sviluppo umano e sul rafforzamento delle capacità. Per Epic Stays, gli imprenditori che integrano gli IDG con gli SDG possono creare un approccio sostenibile completo alle strutture ricettive turistiche alternative.

1	BEING - Relationship to Self
2	THINKING - Cognitive Skills
3	RELATING - Caring for Others and The World
4	COLLABORATING - Social Skills
5	ACTING - Enabling Change

Tabella 6. Obiettivi di sviluppo interno

1. Essere

Garantisce che gli individui siano con i piedi per terra, autentici e in grado di condurre carriere sostenibili e appaganti. Richiede agli individui di concentrarsi sul benessere personale, sull'autenticità e sulla responsabilità etica. Incoraggia gli imprenditori a dare priorità alla loro salute mentale e fisica, nonché a quella del loro personale e dei loro ospiti.

2. Pensiero

Migliora la capacità di innovare, risolvere problemi e prendere decisioni informate a vantaggio sia dell'azienda che dell'ambiente. Implica pensiero critico, gestione della complessità, capacità di assumere prospettive diverse, capacità di dare un senso alle cose e visione a lungo termine. Sottolinea l'importanza delle capacità di riflessione e analisi nell'affrontare le sfide aziendali.

3. Relazioni

Crea un ambiente positivo e inclusivo che migliora l'esperienza degli ospiti e il sostegno della comunità. Si concentra sulle capacità interpersonali, l'empatia e la sensibilità culturale. Incoraggia la costruzione di relazioni solide con gli ospiti, i dipendenti, le comunità locali e gli altri stakeholder.

4. Collaborazione

Crea una cultura cooperativa che sfrutta i diversi punti di forza e le risorse disponibili per ottenere un maggiore impatto e innovazione. Si concentra sul lavoro di squadra, sulla collaborazione e sull'azione collettiva. Promuove il valore della collaborazione all'interno dell'organizzazione e con i partner esterni per raggiungere obiettivi comuni.

5. Agire

Garantisce che le operazioni aziendali siano in linea con obiettivi di sostenibilità più ampi, contribuendo positivamente alla società e al pianeta. Comprende azioni etiche e sostenibili, leadership proattiva e pratiche aziendali responsabili. Incoraggia l'adozione di misure concrete per ridurre l'impatto ambientale e sostenere il benessere sociale.

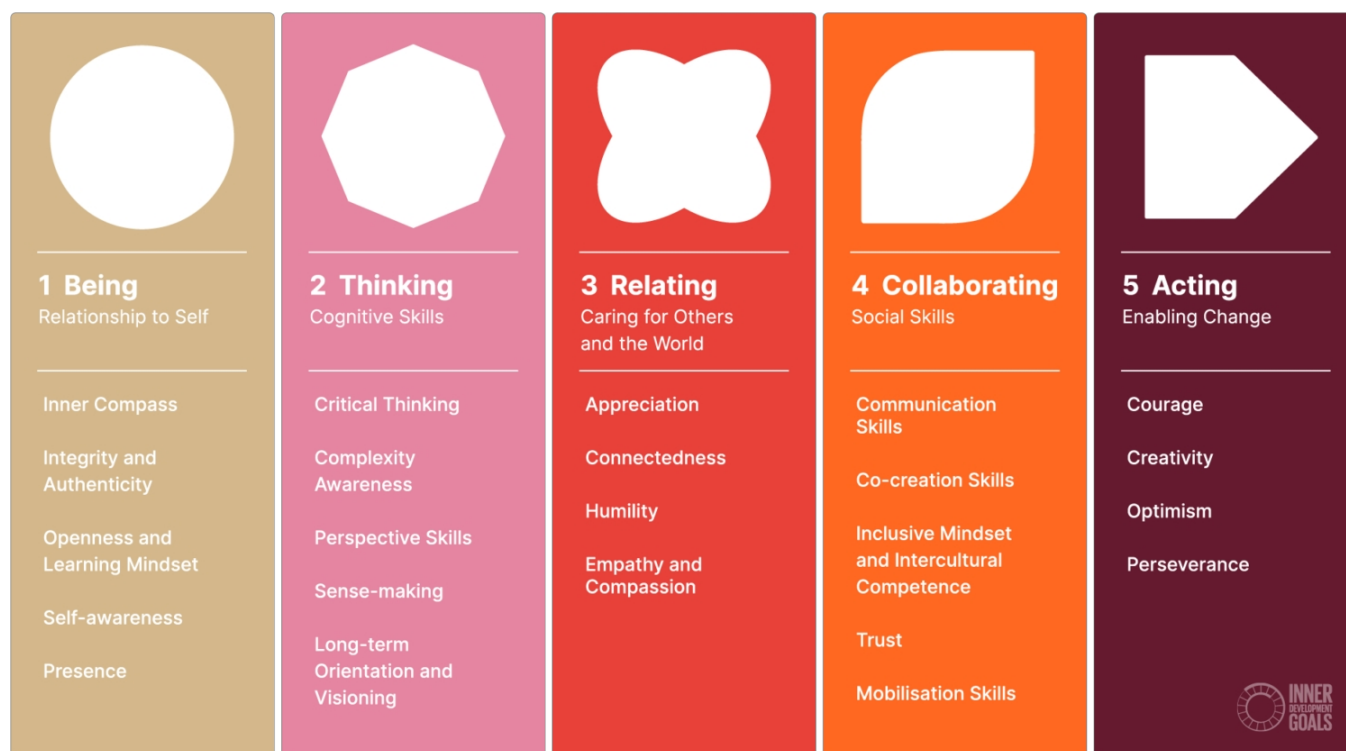


Tabella 7. <https://innerdevelopmentgoals.org/>

Allineato con gli SDG Obiettivi di sviluppo sostenibile

L'allineamento degli obiettivi di sviluppo interni (IDG) "Essere, Pensare, Relazionarsi, Collaborare e Agire" con gli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) garantisce che Epic Stays si impegni a favore della sostenibilità globale e delle pratiche etiche, migliorando la credibilità e la fiducia tra le imprese, i viaggiatori attenti all'ambiente e le parti interessate. Questo allineamento garantisce innovazione, efficienza operativa, vantaggio competitivo e gestione del rischio, contribuendo al contempo in modo positivo alla società e all'ambiente. Integrando benessere, pensiero critico, empatia, lavoro di squadra e azioni sostenibili con specifici SDG, Epic Stays può costruire attività ricettive turistiche resilienti e responsabili e formare imprenditori che sostengono il successo a lungo termine e un'eredità di sostenibilità.

Come funziona? Gli obiettivi di sviluppo interno (IDG) "Essere, Pensare, Relazionarsi, Collaborare e Agire" sono importanti e utili agli imprenditori di Epic Stays per raggiungere la crescita personale e professionale e garantire lo sviluppo delle competenze umane essenziali per pratiche commerciali sostenibili e di impatto. Questi obiettivi sono fondamentali per Epic Stays in quanto migliorano il benessere, il pensiero critico, le relazioni interpersonali, il lavoro di squadra e le azioni etiche degli imprenditori turistici. Incorporando queste competenze, Epic Stays può creare esperienze turistiche innovative, autentiche e sostenibili che risuonano con i viaggiatori moderni. In definitiva, gli IDG aiutano a costruire una rete resiliente e

prospera di piccole imprese turistiche che contribuiscono alla rigenerazione delle zone rurali e alla promozione del turismo sostenibile in tutta Europa. Nella prossima sezione dimostriamo come gli IDG possono essere utilizzati e integrati con gli SDG per aiutare gli imprenditori di Epic Stays ad attuare le seguenti strategie di buone pratiche commerciali.

1. Benessere di imprenditori, dipendenti, ospiti e comunità
2. Lo sviluppo olistico e responsabile delle imprese turistiche e delle comunità
3. Migliorare le competenze interpersonali, il coinvolgimento degli stakeholder e della comunità
4. Migliorare le pratiche aziendali che sono etiche, responsabili e sostenibili.
5. Aumentare la resilienza e l'adattabilità
6. Fornire differenziazione di mercato e vantaggio competitivo
7. Garantire la sostenibilità a lungo termine, il benessere della comunità e i benefici economici
8. Promuovere una cultura di sviluppo e miglioramento continui

La sezione seguente mostra un paio di esempi di come gli IDG possono essere allineati agli SDG per ottenere approcci aziendali Epic Stays meglio integrati. Ricordate che qualsiasi IDG può essere utilizzato con qualsiasi approccio aziendale. Si tratta di competenze che possono essere integrate in qualsiasi approccio aziendale (compresa qualsiasi strategia SDG).

Strategia 1: Benessere di imprenditori, dipendenti, ospiti e comunità

Obiettivi di sviluppo interni (IDG) IDG 1

Essere/Sé

IDG 2 Pensiero/Cognitivo

IDG 3 Relazioni/Cura

IDG 4 Collaborare/Prendersi cura

IDG 5 Agire/Abilitare

SDG

SDG 3 (Buona salute e benessere)

SDG 4 (Istruzione di qualità)



Punti chiave da considerare

IDG 1 (Essere - Dare priorità al benessere) Dando priorità al benessere, gli operatori turistici alternativi possono innovare e soddisfare le diverse esigenze dei propri ospiti. Questo approccio garantisce che sia gli imprenditori che i dipendenti e gli ospiti rimangano mentalmente e fisicamente sani, portando a carriere più sostenibili e piacevoli.

IDG 5 (Agire - Offrire esperienze uniche) Offrire esperienze autentiche e uniche aumenta l'attrattiva delle loro strutture ricettive.

Un approccio è il benessere olistico. Ciò implica concentrarsi sul benessere olistico di se stessi, del proprio personale e dei propri ospiti. Ciò comporta Essere IDG, ad esempio:

- **IDG 3 (Relazionarsi - Essere autentici)** Garantire alloggi ed esperienze genuini e unici che riflettano i valori personali e la cultura locale.
- **IDG 2 (Pensare - Essere responsabili)** Impegnarsi in pratiche sostenibili ed etiche a lungo termine che apportino benefici all'ambiente, ai dipendenti e alla comunità.

Allineamento SDG e IDG

IDG 1 (Essere), **IDG 2** (Pensare/Cognitivo), **IDG 3** (Relazionarsi/Prendersi cura), **IDG 4** (Collaborare/Prendersi cura), **IDG 5** (Agire) con **SDG 3** (Buona salute e benessere), **SDG 4** (Istruzione di qualità)

SDG 3 (Buona salute e benessere) + IDG 1, 2, 3, 4, 5:

- Sviluppare e garantire approcci aziendali sani e duraturi che promuovano il benessere di tutti.
- Fornire informazioni e organizzare workshop per gli ospiti sulla comunità locale.
- Includere nei pacchetti esperienze legate al benessere, alla responsabilità ambientale e alla responsabilità sociale.

SDG 4 (Istruzione di qualità) + IDG 4, 5:

- Garantire un'istruzione di qualità e promuovere opportunità di apprendimento permanente attraverso programmi di turismo sostenibile e sviluppo delle competenze.
- Offrire risorse, corsi e supporto come Epic Stays per aiutare i dipendenti a crescere professionalmente.
- Creare una cultura basata sul feedback in cui dipendenti e ospiti possano fornire feedback dando priorità al benessere.

Strategia 3: Migliorare le competenze interpersonali, il coinvolgimento degli stakeholder e della comunità

Obiettivi di sviluppo interni (IDG)

- **IDG 1** Essere/Sé
- **IDG 2** Pensiero/Cognitivo
- **IDG 3** Relazioni/Cura
- **IDG 4** Collaborazione/Cura
- **IDG 5** Agire/Abilitare

Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG)

- **SDG 11** (Città e comunità sostenibili)
- **SDG 17** (Partnership per gli obiettivi)



Punti chiave da considerare

IDG 1 (Essere) IDG 4 Collaborazione] per IDG 2 Orientamento a lungo termine e visione strategica si riferisce alla capacità di essere consapevoli, sviluppare e mantenere una visione strategica che dia priorità alla crescita sostenibile, alle opportunità future e alla resilienza.

- Questa competenza implica la capacità di sviluppare e mantenere una visione strategica che dia priorità alla crescita sostenibile, alle opportunità future e alla resilienza.
- Le competenze includono la definizione di obiettivi chiari e a lungo termine e la creazione di una visione che guidi il processo decisionale e le pratiche aziendali, anticipando e adattandosi ai cambiamenti del mercato, dell'ambiente e della società su un periodo di tempo prolungato.
- Questo IDG consente agli imprenditori di Epic Stays di sviluppare una visione chiara per il futuro dell'azienda in linea con pratiche sostenibili ed etiche. Possono fissare obiettivi a lungo termine e creare piani strategici per raggiungerli.

Allineamento SDG e IDG

IDG 1 (Essere), **IDG 2** (Pensare/Cognitivo), **IDG 3** (Relazionarsi/Prendersi cura), **IDG 4** (Collaborare/Prendersi cura), **IDG 5** (Agire) con **SDG 11** (Città e comunità sostenibili) e **SDG 17** (Partnership per gli obiettivi)

Allineare e integrare gli IDG con gli obiettivi più ampi di città e comunità sostenibili e partnership.

SDG 11 (Città e comunità sostenibili): dove gli obiettivi sono rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili.

Pianificazione strategica [IDG 2 e 5]

- La pianificazione strategica può contribuire al raggiungimento dell'SDG 11 attraverso il raggiungimento della neutralità carbonica a lungo termine (ad esempio, riducendo il consumo energetico del 20%) entro i prossimi 10 anni.
- Sviluppare un piano di sostenibilità che includa aggiornamenti in materia di efficienza energetica, installazioni di energie rinnovabili e programmi di compensazione delle emissioni di carbonio.
- Implementare pratiche aziendali sostenibili quali tecnologie per il risparmio e la protezione dell'acqua e istituire un sistema di riciclaggio delle acque grigie.

Formazione [IDG 3, 4 e 5]

- Educare il personale, gli ospiti e le comunità sulle pratiche di conservazione e sull'uso delle risorse a beneficio sia dell'ambiente che degli stakeholder.

SDG 17 (Partnership per gli obiettivi) Rafforzare i mezzi di attuazione e rivitalizzare il Partenariato globale per lo sviluppo sostenibile.

Gli stakeholder e il coinvolgimento della comunità [IDG 2, 4 e 5] possono aiutare le aziende a raggiungere l'SDG 17

- Impegnarsi in discussioni o workshop a lungo termine che coinvolgano la comunità per discutere gli obiettivi di sostenibilità e di coinvolgimento della comunità.
- Stabilire partnership a lungo termine con altre aziende, amministrazioni locali, enti turistici e organizzazioni culturali per promuovere il turismo locale e sostenere iniziative a lungo termine.
- Collaborare con ONG e agenzie governative incentrate sulla sostenibilità per allineare gli sforzi. Collaborare con artigiani e agricoltori locali che forniscono beni e servizi.
- Offrire agli ospiti tour ed esperienze che mettano in risalto la cultura locale e il modo in cui collaborare con la comunità in modo positivo e incisivo, ad esempio partecipando alla raccolta dei rifiuti o a progetti di sostenibilità.
- Rivedere e aggiornare regolarmente il piano strategico per adattarlo alle nuove sfide e opportunità.

Strategia 3: Migliorare le pratiche aziendali che sono etiche, responsabili e sostenibili.

- **IDG 1** Essere/Sé
- **IDG 2** Pensiero/Cognitivo
- **IDG 3** Relazioni/Cura
- **IDG 4** Collaborare/Prendersi cura
- **IDG 5** Agire/Abilitare

SDG 9 (Industria, innovazione e infrastrutture) **SDG 12** (Consumo e produzione responsabili) **SDG 13** (Azione per il clima)



Punti chiave da considerare

[IDG 2 Pensiero/Pensiero critico] Incoraggia il pensiero critico e riflessivo che aiuta gli imprenditori a innovare e risolvere i problemi in modo efficace. Nel settore degli alloggi turistici alternativi questo è fondamentale, poiché è altamente dinamico e guidato dalla domanda. Le aziende devono sapere come pensare e adattarsi alle tendenze e alle sfide in evoluzione, essenziali per il successo.

Allineamento SDG e IDG

IDG 1 (Essere), **IDG 2** (Pensiero/Cognitivo), **IDG 3** (Relazioni/Cura), **IDG 4** (Collaborazione/Cura), **IDG 5** (Azione) con **SDG 9** (Industria, innovazione e infrastrutture) & **SDG 12** (Consumo e produzione responsabili) & **SDG 13** (Azione per il clima)

SDG 9 (Industria, innovazione e infrastrutture), **IDG (1, 2, 5)**

- **IDG 1 Essere, IDG 2 Pensiero critico e IDG 5 IDG 2 Pensiero critico:** Impegnarsi nel pensiero critico in aree complesse per essere consapevoli e raggiungere efficienze responsabili, etiche e operative che guidano l'innovazione verso una pratica sostenibile di accoglienza turistica alternativa.
- **IDG 5 Agire:** investire in tecnologie innovative che supportano pratiche sostenibili, come sistemi di alloggio efficienti dal punto di vista energetico e strutture per la riduzione dei rifiuti. Implementare pratiche alternative responsabili dal punto di vista ambientale e rigenerative orientate all'azione per il clima, come pannelli solari, turbine eoliche, materiali da costruzione sostenibili, progetti di rigenerazione del suolo e progettazione del paesaggio in permacultura.

SDG 12 (Consumo e produzione responsabili) e **SDG 13** (Azione per il clima) **IDG (2, 3, 4, 5) Competenze prospettiche IDG**

- **IDG 2 Pensiero critico:** utilizzare le competenze di prospettiva per comprendere i diversi punti di vista, compresi quelli degli ospiti, dei dipendenti, delle comunità e delle parti interessate, e integrare la sensibilità culturale e l'inclusività in tutte le attività di promozione e nelle pratiche aziendali.
- **IDG 3 Relazioni e 4 Collaborazione** Interagisci con le comunità locali per comprendere le loro esigenze e prospettive. Considera e comprendi le esigenze dei tuoi clienti attenti all'ambiente attraverso collaborazioni quali workshop, sondaggi, discussioni e feedback. Chiedi agli ospiti quali sono i loro valori e le loro aspettative in relazione al consumo responsabile.
- **IDG 5 Agire:** contribuire alla lotta contro il cambiamento climatico valutando il proprio impatto ambientale, ad esempio valutando il consumo alimentare, il consumo energetico e l'utilizzo dei rifiuti, quindi attuare strategie per garantire un consumo sostenibile e ridurre il consumo energetico e l'utilizzo dei rifiuti, ad esempio riducendo, riutilizzando, riciclando, utilizzando compostaggio alimentare e illuminazione a basso consumo energetico e con sensori. Promuovere opzioni di viaggio sostenibili come i trasporti pubblici e i tour eco-compatibili agli ospiti.

In conclusione, allineando e integrando gli Obiettivi di Sviluppo Interno (IDG) con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG), Epic Stays è in grado di costruire un'offerta turistica sostenibile che non solo si concentra sugli impatti esterni, ma rafforza anche le capacità e la cultura interne. Epic Stays può integrare efficacemente gli standard globali di sostenibilità nelle sue operazioni, promuovere l'innovazione, migliorare il suo USP, rafforzare la sua reputazione e contribuire in modo significativo agli obiettivi più ampi dello sviluppo sostenibile e della responsabilità sociale. Questo approccio olistico garantisce che l'azienda rimanga resiliente, etica e abbia un impatto positivo e duraturo sull'ambiente e sulla società.

In definitiva, questo approccio non solo sostiene il successo a lungo termine di Epic Stays, ma contribuisce anche in modo significativo agli obiettivi più ampi degli SDG di turismo sostenibile ed etico.

APPROFONDIMENTI SPECIFICI PER PAESE

Questa sezione delinea le considerazioni chiave di ciascuno dei paesi partner in relazione al progetto Epic Stays. Queste considerazioni includono esempi specifici di ciascun paese in relazione all'offerta di alloggi, agli obiettivi e alle questioni di sostenibilità e alle preoccupazioni specifiche del paese. Le considerazioni fornite non intendono fornire una panoramica completa di tutte le questioni relative al vasto tema degli alloggi alternativi per il turismo rurale, ma intendono evidenziare la diversità delle questioni affrontate dal settore, anche in relazione alla politica, alla protezione dell'ambiente, ai posti di lavoro rurali e alla creatività nel turismo. Ciascun paese coinvolto nel progetto viene presentato a turno.

Irlanda

Il settore turistico irlandese si trova a un bivio, dovendo affrontare sfide significative ma anche cogliendo opportunità strategiche di crescita, soprattutto nelle zone rurali ricche di potenziale inesplorato. Le questioni chiave evidenziano l'urgente necessità di concentrare gli sforzi: creazione di posti di lavoro nelle comunità rurali, promozione del turismo sostenibile, risoluzione della grave carenza di alloggi e rispetto degli impegni nazionali in materia di clima. Le politiche attuali sono concepite per affrontare queste sfide, aprendo la strada a un panorama turistico solido e diversificato che favorisca la crescita economica e promuova al contempo gli obiettivi ambientali. L'Irlanda sta affrontando una grave carenza di alloggi, che costerà al settore turistico oltre 1,1 miliardi di euro nel 2023. Il problema è peggiorato poiché il governo irlandese ha utilizzato gli alloggi turistici per ospitare rifugiati e richiedenti protezione internazionale. Sebbene questa azione sia necessaria, riduce la capacità di accoglienza dei visitatori e mette a dura prova l'industria turistica (RTE, 2023). La carenza è particolarmente grave nelle zone rurali, sottolineando l'urgente necessità di soluzioni innovative per ampliare le opzioni di alloggio senza sovraccaricare le infrastrutture locali. Questa situazione rappresenta sia una sfida che un'opportunità. Affrontando il divario nell'offerta ricettiva turistica, l'Irlanda può rilanciare la sua economia rurale, creare posti di lavoro e attirare visitatori internazionali nelle sue regioni meno esplorate.

L'Irlanda è sottoposta a una forte pressione per raggiungere i suoi ambiziosi obiettivi climatici entro il 2030. Il settore turistico non fa eccezione e deve subire cambiamenti sostanziali per allinearsi a questi obiettivi. L'Agenzia per la protezione dell'ambiente ha indicato che senza un aumento degli sforzi in settori chiave come l'agricoltura, il turismo, l'elettricità e i trasporti, l'Irlanda rischia di non raggiungere i suoi obiettivi climatici (The Irish Times, 2023). Le iniziative di turismo sostenibile sono emerse come fondamentali per la strategia climatica dell'Irlanda. Le politiche che promuovono viaggi a basso impatto, ecoturismo e alloggi eco-compatibili sono essenziali per ridurre al minimo l'impatto ambientale del turismo e soddisfare al contempo i viaggiatori che cercano opzioni più ecologiche. Inoltre, il riutilizzo di edifici abbandonati, come fattorie e siti storici, può servire a un duplice scopo: sostenere la sostenibilità ambientale e preservare il patrimonio culturale. Il Comitato congiunto del governo irlandese per il turismo, la cultura, le arti, lo sport e i media ha individuato nel turismo rurale un'area fondamentale per lo sviluppo. Esso propone una strategia che mira a diversificare e arricchire l'offerta turistica rurale del Paese. Questa strategia si concentra sul turismo del benessere, sull'agriturismo e sul turismo culturale, promuovendo al contempo un forte senso di "identità del luogo" che collega i visitatori al ricco patrimonio naturale e culturale dell'Irlanda (Comitato congiunto per il turismo, 2023). Per realizzare questa visione, il Comitato sottolinea la necessità di strategie di alloggio che soddisfino sia le aspettative dei turisti che le esigenze delle comunità locali.

L'obiettivo è quello di preservare il fascino unico e la sostenibilità delle zone rurali, stimolando al contempo la crescita economica. La storia architettonica dell'Irlanda, soprattutto nelle zone rurali, è stata spesso trascurata. Molte strutture storiche, come le case dei proprietari terrieri, i castelli, le chiese, i monasteri e le fattorie, sono ora in stato di abbandono (The Irish Times, 2024). Questi edifici abbandonati, sparsi per la campagna, sono beni preziosi ma sottoutilizzati. Hanno il potenziale per soddisfare la crescente domanda di alloggi turistici unici, offrendo un'esperienza arricchita che mette in risalto il patrimonio architettonico dell'Irlanda.

Riutilizzando questi siti storici, possiamo attrarre un turismo incentrato sul patrimonio culturale, preservare i monumenti culturali e creare nuove opportunità economiche per le comunità rurali. Abbracciare il riutilizzo adattivo non solo onora il nostro passato, ma apre anche la strada a un futuro dinamico nel settore del turismo. Il panorama politico in Irlanda si sta evolvendo per raggiungere un equilibrio tra crescita economica, responsabilità sociale e sostenibilità ambientale nel settore del turismo. Le recenti iniziative sono in linea con le direttive dell'Unione Europea sullo sviluppo sostenibile, che promuovono l'innovazione nei viaggi eco-compatibili e nelle pratiche di economia circolare. La strategia del Comitato congiunto per il turismo rurale sottolinea la necessità di politiche che incoraggino la partecipazione locale, conservino il patrimonio e promuovano soluzioni di alloggio sostenibili, il tutto con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale del turismo. Il settore turistico irlandese si trova a un bivio cruciale.

Per prosperare, deve adottare strategie innovative per la creazione di posti di lavoro nelle zone rurali, migliorare la sostenibilità e ampliare le opzioni di alloggio. L'attenzione del governo al turismo rurale sostenibile e alla riqualificazione degli edifici storici offre una direzione promettente. Attuando politiche che favoriscono la crescita economica e garantiscono al contempo la sostenibilità ambientale, l'Irlanda può trasformare il suo settore turistico in un faro di sviluppo a vantaggio sia dei visitatori che delle comunità locali.

Paesi Bassi

I Paesi Bassi stanno affrontando una grave carenza di alloggi dovuta a una combinazione di sfide normative, ambientali e demografiche. Tra i fattori chiave figurano le rigide norme di registrazione degli alloggi, il rallentamento dell'attività edilizia causato dalla crisi dell'azoto, che ha ridotto drasticamente il numero di permessi di costruzione, e la crescita demografica nelle principali aree urbane come Amsterdam, Rotterdam e L'Aia (Lalor, 2020). Questa carenza è particolarmente grave nelle città più grandi, dove la domanda di alloggi supera di gran lunga l'offerta. Di conseguenza, i prezzi stanno aumentando, rendendo sempre più difficile sia per i residenti che per i nuovi arrivati trovare alloggi a prezzi accessibili. L'aumento del turismo di massa e di piattaforme come Airbnb ha aggravato la crisi abitativa. In città come Amsterdam, molte unità residenziali vengono convertite in case vacanza, con un conseguente forte aumento dei prezzi degli affitti. Questa tendenza limita fortemente la disponibilità di alloggi a lungo termine, allontanando i residenti locali e rendendo la vita urbana meno accessibile (Fried, 2020).

La crescente domanda di alloggi turistici crea un ulteriore stress su un mercato già sotto pressione, evidenziando il conflitto tra l'espansione del turismo e l'accesso agli alloggi. La politica turistica olandese mira da tempo a distribuire i visitatori in modo più uniforme in tutto il paese, anche prima della pandemia di COVID-19. Il piano "Perspective Destination Netherlands 2030" delinea le strategie per alleviare la pressione su città popolari come Amsterdam, Rotterdam e Utrecht, mettendo in evidenza province meno conosciute come il Limburgo nel sud e la Frisia nel nord. Questa strategia intende ridurre l'impatto del turismo di massa sugli alloggi e sulle infrastrutture in queste aree densamente popolate, stimolando al contempo la crescita economica in regioni che hanno un potenziale turistico non sfruttato. La sfida di bilanciare il turismo con le esigenze abitative è diventata particolarmente evidente quando Leeuwarden è stata nominata Capitale Europea della Cultura (CoC) nel 2018.

Con l'aumento dei livelli di turismo, sono emerse preoccupazioni circa l'adeguatezza delle strutture ricettive locali nella Frisia, dove Leeuwarden è il capoluogo della provincia. Una ricerca condotta dalla NHL Stenden University ha indicato che, mentre Leeuwarden era in grado di accogliere il previsto afflusso di visitatori del CoC, la regione della Frisia in generale non disponeva di un'infrastruttura turistica solida per gestire in modo sostenibile tali numeri. Questa situazione ha rivelato una grave carenza nella capacità ricettiva regionale, sottolineando la necessità di un approccio turistico equilibrato che tenga conto sia delle esigenze abitative locali sia dei requisiti di una crescita turistica sostenibile. L'attuale carenza di alloggi minaccia il settore turistico facendo aumentare i prezzi degli alloggi, il che potrebbe limitare la domanda a causa di problemi di accessibilità economica. In questo scenario, la Frisia si distingue per il suo panorama turistico relativamente meno affollato, offrendo la possibilità di esplorare soluzioni ricettive sostenibili che sostengano il turismo regionale e allevino la pressione sugli alloggi.

Sviluppando modelli di alloggio alternativi, come eco-lodge, alloggi in famiglia e il concetto di hotel dispersivo

Conosciuto come Albergo Diffuso, Friesland è in grado di attrarre una vasta gamma di turisti e incoraggiare soggiorni più lunghi, aprendo la strada a una crescita economica sostenibile. L'enfasi posta dal governo olandese sulla diversificazione del turismo regionale e sulle iniziative locali volte a creare alloggi alternativi è una strategia proattiva per affrontare le sfide interconnesse dell'edilizia abitativa e del turismo. Promuovendo opzioni di alloggio innovative in aree sottoutilizzate, i responsabili politici mirano ad armonizzare l'espansione del turismo con la stabilità abitativa, garantendo che sia i residenti che i visitatori possano prosperare nel ricco panorama culturale ed economico dei Paesi Bassi.

Italia

Il turismo occupa una posizione fondamentale nell'economia italiana, rappresentando circa il 5% del PIL nazionale in termini diretti e circa il 13% se si considerano i suoi effetti più ampi su altri settori. L'industria turistica italiana ha raggiunto il massimo storico nel 2019, con 436,74 milioni di pernottamenti e 131,38 milioni di visitatori, sottolineando l'influenza del settore sulla creazione di posti di lavoro, la promozione culturale e la conservazione dei diversi paesaggi naturali italiani. Tuttavia, la pandemia di COVID-19 ha causato gravi perturbazioni, con un drastico calo del 57,6% degli arrivi e una riduzione del 52,3% dei pernottamenti nel 2020. Nonostante queste battute d'arresto, il settore ha iniziato a riprendersi nel 2022, attirando oltre 17 milioni di viaggiatori e generando 13 miliardi di euro di entrate, segnalando un ritorno resiliente ai livelli pre-pandemia. La ripresa del settore turistico italiano è stata accompagnata da notevoli cambiamenti nel settore ricettivo, con una crescita significativa negli ultimi anni delle strutture non alberghiere. Secondo i dati Istat per il 2022, questa tendenza è stata particolarmente pronunciata negli alloggi in affitto imprenditoriali, nei campeggi e nei villaggi vacanze, che hanno tutti superato le prestazioni degli hotel tradizionali. Le sole strutture ricettive in affitto hanno registrato un aumento del 3,5% nel numero di strutture e una crescita del 7,6% nei posti letto disponibili. Al contrario, il settore alberghiero ha mostrato un'espansione minima, con una disponibilità di posti letto sostanzialmente statica, mentre il numero di strutture Bed & Breakfast (B&B) è diminuito del 2,8%, insieme a una riduzione del 5,8% dei posti letto disponibili.

In Puglia, una regione ricca di storia, cultura e paesaggi variegati, il passaggio verso strutture ricettive non alberghiere è stato particolarmente dinamico. In aree come il Gargano e la Daunia, le opzioni di alloggio alternative si sono notevolmente ampliate, con un aumento del 21% degli affitti di camere, del 10% degli alloggi in agriturismo e del 25% dei B&B tra il 2019 e il 2023. Il crescente fascino della Puglia, determinato dal suo mix unico di bellezze costiere, fascino rurale e siti storici, ha portato a un aumento della domanda di alloggi diversi dai tradizionali hotel. Questa tendenza ha attirato investimenti privati nel settore degli alloggi non alberghieri, sfruttando la crescente popolarità della Puglia e sostenendo i suoi obiettivi di turismo sostenibile. Le politiche turistiche nazionali italiane riconoscono sempre più il valore dell'espansione delle strutture ricettive non alberghiere, come i B&B, l'agriturismo e l'Albergo Diffuso, un modello di alloggio innovativo che promuove la sostenibilità culturale e ambientale. Queste strutture offrono maggiore flessibilità, autenticità e immersione culturale, in linea con l'impegno dell'Italia per il turismo sostenibile, incoraggiando i turisti a interagire più profondamente con i paesaggi, le tradizioni e le comunità locali. Soprattutto nelle zone rurali o storicamente significative, come il subappennino dauno, il modello dell'Albergo Diffuso svolge un ruolo fondamentale nella conservazione del patrimonio architettonico italiano, favorendo al contempo la rivitalizzazione economica.

Il modello dell'Albergo Diffuso è emerso in Italia dopo il terremoto del Friuli del 1976 come mezzo per riutilizzare le strutture esistenti e rivitalizzare i paesi rurali colpiti dallo spopolamento. Questo modello sfrutta gli edifici storici nei centri dei paesi come alloggi per gli ospiti, con requisiti normativi che impongono che il 70% delle unità rimanga all'interno del centro storico, riducendo così al minimo le nuove costruzioni e preservando il carattere locale. L'Albergo Diffuso permette ai turisti di soggiornare in edifici storici, favorendo un'esperienza profondamente radicata nella cultura locale. Ad esempio, nel borgo medievale di Pietramontecorvino, i visitatori possono soggiornare in appartamenti e camere rustici che conservano il loro ambiente storico, mentre la Residenza Ducale di Bovino offre un'esperienza di immersione culturale in un contesto ricco di patrimonio storico. Queste strutture offrono un'esperienza unica che trascende l'alloggio convenzionale, invitando i turisti a vivere come

parte del borgo e a entrare in contatto con la sua storia.

L'attenzione del governo italiano verso l'espansione delle strutture ricettive non alberghiere, in particolare modelli come l'Albergo Diffuso, è strettamente allineata con gli obiettivi più ampi del turismo sostenibile e della rivitalizzazione rurale. Le strutture ricettive non alberghiere offrono un'esperienza di soggiorno più flessibile e localizzata, contribuendo a ridurre la pressione sui centri urbani più popolari e ad attirare visitatori nelle regioni meno conosciute. Questo cambiamento sostiene gli obiettivi dell'Italia di combattere le sfide dello spopolamento rurale, creare occupazione locale e promuovere l'imprenditorialità. Nelle regioni rurali come la Puglia, queste strutture ricettive svolgono un ruolo cruciale nella diversificazione del panorama turistico, offrendo ai visitatori una vasta gamma di esperienze autentiche e rispettose dell'ambiente. La crescita delle strutture ricettive non alberghiere, soprattutto in regioni come la Puglia, ha stimolato la crescita economica sostenendo le piccole imprese, creando posti di lavoro e fornendo nuove fonti di reddito per le comunità locali.

Con il continuo aumento del turismo, in particolare nelle aree ricche di cultura e sensibili dal punto di vista ecologico, il mantenimento di standard elevati e pratiche sostenibili all'interno delle strutture ricettive non alberghiere sarà essenziale per il successo a lungo termine del settore. Promuovendo modelli di ospitalità che enfatizzano la conservazione culturale, lo sviluppo sostenibile e il coinvolgimento della comunità, l'Italia sta lavorando per bilanciare i benefici economici del turismo con la necessità di proteggere il proprio patrimonio e l'ambiente. L'attenzione dell'Italia per le strutture ricettive non alberghiere riflette un approccio adattivo alla politica turistica in linea con le tendenze globali verso un turismo sostenibile e basato sull'esperienza. Le politiche nazionali e regionali mirano a distribuire il turismo in modo più uniforme, spostando parte della domanda dai centri urbani fortemente turistici alle zone rurali e poco frequentate.

Sostenendo modelli di ospitalità come l'Albergo Diffuso, l'Italia sta promuovendo uno sviluppo turistico sostenibile che protegge i siti storici, offre opportunità economiche alle comunità locali e garantisce ai turisti un'esperienza autentica della cultura e dello stile di vita italiani. Guardando al futuro, la politica turistica italiana mira a garantire che la crescita delle strutture ricettive non alberghiere continui in modo da apportare benefici sia alle comunità locali che all'ambiente. Le iniziative a sostegno dello sviluppo del turismo sostenibile in regioni come la Puglia svolgeranno un ruolo fondamentale nella futura strategia turistica italiana, ponendo l'accento sull'equilibrio tra crescita economica, conservazione culturale e responsabilità ambientale. Dando la priorità alle strutture ricettive che si integrano con le comunità e i paesaggi locali, l'Italia sta creando un precedente su come il turismo possa contribuire positivamente allo sviluppo rurale e regionale, migliorando al contempo l'esperienza dei visitatori.

Slovenia

Il panorama turistico e lo sviluppo rurale della Slovenia sono influenzati da diverse questioni critiche, quali la necessità di creare posti di lavoro nelle zone rurali, il sostegno del governo al turismo sostenibile, le pressioni sugli alloggi e l'impegno a favore degli obiettivi nazionali in materia di clima e sostenibilità. Il governo sloveno ha avviato diverse iniziative per affrontare queste sfide, allineando le priorità economiche e ambientali del paese agli obiettivi internazionali di sostenibilità al fine di promuovere una crescita inclusiva e a lungo termine. Il 7 dicembre 2017, il governo sloveno ha adottato la Strategia 2030 per lo sviluppo della Slovenia, che costituisce la base per lo sviluppo nazionale. Questa strategia pone al centro la "qualità della vita per tutti", sostenuta da cinque orientamenti strategici e dodici obiettivi di sviluppo interconnessi (gov.si, 2024). Integrando gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite, la Slovenia dimostra il suo impegno globale a favore della protezione dell'ambiente e dell'equità sociale, posizionandosi al fianco dei Paesi che considerano lo sviluppo sostenibile un obiettivo politico primario. Questa strategia sottolinea l'impegno della Slovenia a favore della crescita sostenibile, dell'alta qualità della vita e della tutela dell'ambiente, principi fondamentali anche per il settore turistico.

La visione turistica della Slovenia, delineata nella Slovenian Tourism Vision 2022-2028, promuove un "turismo boutique verde con un impatto minore e un valore maggiore per tutti". Questa visione sottolinea la transizione verso un turismo a basso impatto e ad alto valore aggiunto che sfrutta le bellezze naturali della Slovenia riducendo al contempo l'impronta ecologica. Per raggiungere questi obiettivi entro il

2028, sono previsti finanziamenti pubblici, europei e nazionali per un importo stimato di 1,54 miliardi di euro per una serie di attività volte a rendere il turismo sloveno più sostenibile, resiliente e orientato alla comunità (STO, 2024). Lo sviluppo rurale è essenziale per la strategia nazionale della Slovenia, in particolare alla luce del continuo spopolamento rurale e delle disparità economiche tra le aree urbane e rurali.

La visione per lo sviluppo delle zone rurali slovene sottolinea la necessità di un approccio più integrato alle aree rurali, tradizionalmente dominate dall'agricoltura e dalla produzione alimentare. È necessaria una strategia globale per promuovere attività economiche diversificate e pratiche sostenibili in grado di rivitalizzare queste regioni (skp.si, 2020). Questa visione delinea tre potenziali scenari di sviluppo per le zone rurali della Slovenia: altamente tecnologico, equilibrato e ambientale. Lo scenario altamente tecnologico si concentra sugli investimenti infrastrutturali e sulla creazione di posti di lavoro, lo scenario equilibrato promuove una crescita sostenibile con un'enfasi sulle catene di approvvigionamento locali, mentre lo scenario ambientale incoraggia un turismo limitato e basato sull'esperienza, in armonia con i paesaggi naturali della Slovenia. Ciascuno scenario riflette un approccio distinto alle esigenze rurali, mettendo in evidenza l'adattabilità della strategia slovena alle caratteristiche specifiche delle sue regioni rurali.

Le sfide demografiche complicano il turismo rurale e lo sviluppo, tra cui il calo della popolazione rurale, i cambiamenti economici e l'invecchiamento demografico. Lo spopolamento rurale e gli squilibri demografici sono il risultato della ristrutturazione economica, della modernizzazione del settore turistico e delle tendenze di urbanizzazione. Ad esempio, l'età media degli agricoltori è di 57 anni e si prevede che supererà i 65 anni entro la fine del secolo, indicando una lenta transizione generazionale nelle zone rurali (skp.si, 2020). Il graduale trasferimento dei terreni agricoli dalle generazioni più anziane a quelle più giovani è ostacolato dal legame emotivo che molti proprietari terrieri anziani hanno con le loro proprietà, limitando le opportunità per i giovani interessati all'agricoltura o al turismo rurale.

Per promuovere lo sviluppo dell'occupazione rurale e creare opportunità turistiche per le giovani generazioni, la politica di sviluppo rurale della Slovenia mira a modernizzare il settore turistico e a promuovere l'imprenditorialità in queste aree. Tuttavia, la lentezza del trasferimento delle aziende agricole e la limitata diversificazione economica rurale continuano a rappresentare una sfida per il raggiungimento di questi obiettivi. Nonostante i notevoli progressi nello sviluppo delle politiche, permangono delle lacune nell'attuazione pratica delle strategie turistiche e di sviluppo rurale della Slovenia, in particolare per quanto riguarda gli operatori ricettivi privati.

Nel 2018, il progetto ROOMS to VET ha condotto un sondaggio tra questi fornitori per individuare le loro difficoltà e identificare le aree che necessitano di ulteriore formazione e risorse. Il sondaggio ha rilevato che molti operatori ricettivi hanno difficoltà con la complessa legislazione e necessitano di indicazioni più chiare sui requisiti legali (Balažič, 2018). Inoltre, ha evidenziato una mancanza di accesso a programmi di formazione organizzati e competenze limitate nell'uso degli strumenti digitali, il che ostacola la competitività e la visibilità del turismo rurale in Slovenia.

Gli operatori hanno anche descritto un settore turistico frammentato, in cui le imprese isolate hanno difficoltà a collaborare in modo efficace. Ciò indica la necessità urgente di reti e sistemi di sostegno più forti che facilitino la condivisione delle risorse e delle opportunità di formazione. Lo sviluppo delle competenze digitali e la comprensione degli strumenti online sono fondamentali, poiché il marketing digitale e le piattaforme di prenotazione attraggono sempre più turisti nelle zone rurali. L'approccio della Slovenia al turismo e allo sviluppo rurale riflette l'impegno a bilanciare la crescita economica con la sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale. La Strategia 2030 per lo sviluppo della Slovenia e la Visione del turismo sloveno 2022-2028 stabiliscono un solido quadro per la trasformazione sostenibile dell'industria turistica, in linea con gli obiettivi globali di sostenibilità e promuovendo un turismo eco-compatibile e di alto valore.

Per affrontare le sfide demografiche e stimolare lo sviluppo rurale, la Slovenia deve continuare a promuovere attività economiche diversificate nelle regioni rurali e sostenere le giovani generazioni nel settore agricolo e turistico. La Visione per lo sviluppo delle campagne slovene offre flessibilità attraverso tre scenari – high-tech, equilibrato e ambientale – consentendo alla Slovenia di adattare le proprie strategie per soddisfare le esigenze specifiche di ciascuna zona rurale. È inoltre

fondamentale colmare le lacune in materia di formazione e sostegno per gli operatori del settore ricettivo privato, dotandoli delle competenze e delle reti necessarie per orientarsi nella complessa legislazione e utilizzare efficacemente gli strumenti digitali. Con investimenti sostenuti, programmi di formazione completi e politiche di sostegno, la Slovenia può potenziare il proprio settore del turismo rurale, attrarre una base turistica sostenibile e rivitalizzare le comunità rurali. Dando priorità al turismo sostenibile, la Slovenia mira a garantire la resilienza e la crescita a lungo termine, consentendo alle zone rurali di prosperare insieme ai centri urbani a vantaggio sia dell'economia che dell'ambiente.

Islanda

Negli ultimi dieci anni, l'industria turistica islandese ha registrato una crescita notevole, trasformando in modo significativo l'economia e ridisegnando sia le aree urbane che quelle rurali. Con una popolazione ridotta di circa 383.726 abitanti, il 63% dei quali concentrati nell'area metropolitana di Reykjavík (Statistics Iceland, 2024), l'Islanda deve affrontare la sfida di accogliere milioni di turisti all'anno, soddisfacendo al contempo le esigenze dei propri residenti e preservando la sostenibilità ambientale. Il turismo è diventato un motore economico fondamentale, che ha richiesto risposte politiche per affrontare i suoi effetti sulla disponibilità di alloggi, sulle comunità locali e sulle risorse naturali, soprattutto con l'evoluzione del settore ricettivo per soddisfare la domanda di esperienze uniche e tipologie di alloggio alternative. Il boom turistico dell'Islanda è sorprendente. Nel 2023, il Paese ha accolto 2,3 milioni di turisti, rispetto agli poco più di 800.000 del 2013, con un aumento di quasi tre volte in un decennio (Statistics Iceland, 2023a). Questo afflusso ha portato a circa 7,9 milioni di pernottamenti nel 2023, rispetto ai 4,5 milioni del 2013. Il contributo del turismo al PIL islandese è più che raddoppiato durante questo periodo, passando dal 4,2% nel 2003 all'8,8% nel 2023 (Statistics Iceland, 2023b; Statistics Iceland, 2023c).

Sebbene questa crescita abbia consolidato il ruolo del turismo come pilastro dell'economia islandese, ha anche intensificato la pressione sul mercato immobiliare, soprattutto nell'area metropolitana di Reykjavík, già sotto pressione. L'impennata del turismo, in particolare nella regione della capitale, ha portato a una forte concorrenza per gli alloggi. Il turismo è un settore ad alta intensità di manodopera che richiede un afflusso costante di lavoratori stagionali e a lungo termine, aumentando la domanda di alloggi vicino alle attrazioni turistiche. Ciò ha fatto aumentare i prezzi degli immobili, con un aumento del valore degli immobili superiore al 100%, il più forte tra i paesi dell'OCSE, rendendo gli alloggi meno accessibili per i residenti, in particolare a Reykjavík e nelle aree urbane limitrofe (OCSE, 2024; Associazione dei laureati islandesi, 2023).

Negli ultimi anni, l'afflusso di persone giuridiche che investono nel mercato immobiliare islandese ha complicato la disponibilità. La proprietà immobiliare è aumentata dal 74% nel 2014 al 79% nel 2022, mentre la percentuale di affittuari è diminuita del 5% (Statistics Iceland, 2022). Tuttavia, i prezzi degli affitti sono saliti alle stelle e l'offerta non ha tenuto il passo con la domanda. Un rapporto del 2024 dell'Autorità islandese per l'edilizia abitativa e le costruzioni ha indicato un significativo squilibrio nel mercato degli affitti, con circa tre affittuari in competizione per ogni unità disponibile a luglio 2024 (Autorità per l'edilizia abitativa e le costruzioni, 2024). Questa situazione evidenzia l'urgente necessità per il settore turistico di attuare pratiche di alloggio sostenibili per evitare di aggravare la carenza di alloggi per la popolazione locale. L'aumento degli affitti a breve termine attraverso piattaforme come Airbnb ha trasformato radicalmente il panorama ricettivo islandese. Inizialmente apprezzato per la sua accessibilità, alternative culturalmente ricche agli hotel, Airbnb è diventato una forza sostanziale nel mercato turistico islandese. Tuttavia, il suo impatto sulle comunità locali ha suscitato polemiche. Con l'aumento delle inserzioni su Airbnb, in particolare a seguito della pandemia di COVID-19, molte proprietà sono passate dal mercato degli affitti a lungo termine, limitando la disponibilità per i residenti e aumentando i costi degli alloggi (Guttentag et al., 2018; Oksuz & Uzut, 2023).

Uno studio della Banca Centrale islandese ha rivelato che la crescita di Airbnb ha contribuito direttamente all'aumento dei prezzi degli immobili e dei costi di affitto, soprattutto in zone molto richieste come Reykjavík, dove una parte significativa degli alloggi è ora destinata agli affitti a breve termine (Hafsteinsson et al., 2019). I proprietari immobiliari spesso trovano gli affitti a breve termine più redditizi rispetto ai contratti di locazione tradizionali, il che li incentiva a ritirare le unità dal mercato a lungo termine. Questa tendenza è stata particolarmente evidente nei quartieri centrali di Reykjavík come Laugavegur, dove fino al 70% degli immobili è stato

registrate come affitti a breve termine (Iceland Review, 2019). Di conseguenza, questo cambiamento ha portato allo sfollamento dei residenti e alla sostituzione delle attività commerciali locali con negozi orientati al turismo, favorendo la gentrificazione e alterando il carattere di queste comunità. In risposta alle sfide in corso, l'Islanda riconosce la necessità di politiche che bilancino la crescita del turismo con il benessere delle comunità locali e la conservazione dell'ambiente.

Il turismo sostenibile è ora una priorità assoluta nell'agenda politica dell'Islanda, con l'obiettivo di mitigare gli impatti negativi del turismo sull'alloggio e sulla stabilità delle comunità. Il governo si sta concentrando sulla regolamentazione degli affitti a breve termine per prevenire lo sfollamento dei residenti locali, garantendo che lo sviluppo turistico sia in linea con gli obiettivi di sostenibilità sociale e ambientale. Per sostenere ulteriormente questa iniziativa, il governo islandese ha implementato misure volte a promuovere alloggi alternativi nelle zone rurali. Diversificando le opzioni di alloggio al di fuori della capitale, questi sforzi mirano ad alleviare

pressione sul mercato immobiliare di Reykjavík, incoraggiando al contempo i turisti a esplorare maggiormente il Paese. Questa strategia non solo contribuisce a distribuire i benefici economici in modo più uniforme tra le regioni, ma riduce anche al minimo l'impatto del turismo nei centri urbani, creando un approccio più equilibrato alla gestione dell'afflusso di visitatori.

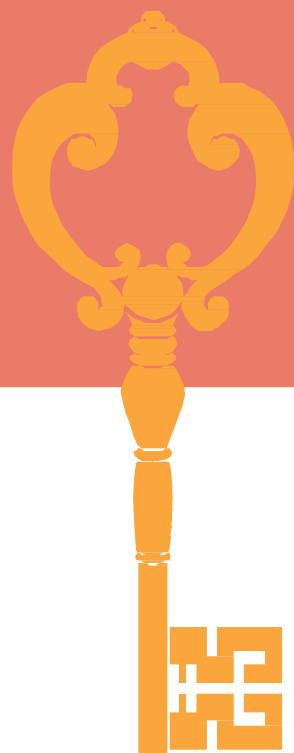
Per garantire un futuro sostenibile all'industria turistica islandese, ulteriori misure politiche si concentreranno sul bilanciamento dei benefici del turismo con le esigenze dei residenti locali. Sarà essenziale rafforzare le normative sugli affitti a breve termine, in particolare nelle zone turistiche ad alta densità. Limitando la quota di alloggi destinati agli affitti a breve termine e applicando requisiti di licenza più severi, i prezzi degli affitti potranno stabilizzarsi, garantendo che gli alloggi rimangano accessibili ai residenti. Inoltre, il governo investirà probabilmente in modelli di alloggio alternativi e sostenibili nelle regioni rurali per attirare i turisti lontano dai centri urbani.

Promuovere opzioni di alloggio eco-compatibili, come eco-lodge e pensioni gestite a livello locale, può favorire l'espansione del turismo sostenibile, preservando al contempo il carattere locale e mitigando l'impatto ambientale. In sintesi, l'industria turistica islandese si trova a un punto cruciale. Sebbene i vantaggi economici siano evidenti, senza un'attenta gestione il turismo potrebbe aggravare la carenza di alloggi e sconvolgere le comunità locali, in particolare a Reykjavík. Gli sforzi del governo per regolamentare gli affitti a breve termine, investire in alloggi rurali e promuovere pratiche turistiche sostenibili sono fondamentali per garantire che la crescita del turismo sia in linea con l'equità sociale e la tutela dell'ambiente. Attraverso queste strategie, l'Islanda mira a rendere la sua industria turistica economicamente vantaggiosa e sostenibile per il futuro.

03

Rassegna della letteratura

- Ricerca accademica sugli alloggi alternativi
- Tipologia di Epic Stays Alloggi alternativi
- Panoramica delle fonti della revisione della letteratura



Ricerca accademica sulle strutture ricettive turistiche alternative

Le strutture ricettive turistiche alternative (ATA) stanno rapidamente trasformando il settore turistico, allineandosi alle crescenti aspettative degli ospiti che desiderano esperienze coinvolgenti e sostenibili, in grado di coinvolgere le culture e gli ambienti locali. A differenza degli hotel tradizionali che offrono servizi standardizzati, l'ATA pone l'accento su opzioni di alloggio distintive e personalizzate, come boutique hotel, eco-lodge, soggiorni in famiglia e affitti a breve termine tramite piattaforme come Airbnb. Un rapporto del 2021 di Airbnb indica che il 55% degli ospiti preferisce opzioni ATA che offrono esperienze uniche e locali, riflettendo il crescente spostamento verso questo tipo di alloggio. Questa rassegna bibliografica sintetizza le ricerche sul concetto e sull'evoluzione dell'ATA, concentrandosi sui fattori chiave che ne alimentano la crescita: la domanda di autenticità, la sostenibilità ambientale, l'impatto economico sulle comunità, l'influenza della tecnologia digitale e le tendenze emergenti nel settore. Discute inoltre il modello **Albergo Diffuso**, un'innovazione italiana dell'ATA che combina la rivitalizzazione della comunità con esperienze di viaggio autentiche e coinvolgenti.

L'ATA è nato in risposta al crescente desiderio degli ospiti di vivere esperienze personalizzate e culturalmente arricchenti. Dolnicar (2018) osserva che l'ATA si discosta dal modello alberghiero tradizionale offrendo sistemazioni come boutique hotel ed eco-lodge che enfatizzano l'individualità e l'autenticità, attirando ospiti alla ricerca di soggiorni unici e memorabili piuttosto che alloggi standardizzati. Una ricerca condotta da Liu e Mattila (2017) conferma questa tesi, indicando che il 63% degli ospiti moderni cerca esperienze di immersione culturale che riflettano l'essenza della comunità locale, in linea con il modello ATA. Inizialmente, l'ATA si rivolgeva principalmente a mercati di nicchia, concentrandosi su ospiti attratti dal turismo naturalistico e culturale attraverso offerte come eco-lodge e soggiorni in famiglia (Wearing et al., 2017). Negli anni '80, i boutique hotel hanno rappresentato un cambiamento significativo nell'evoluzione dell'ATA, allontanandosi da strutture grandi e impersonali verso alloggi dal design unico e temi locali che migliorano l'esperienza degli ospiti (McNeill, 2009). Chen e Peng (2018) hanno scoperto che i boutique hotel attraggono sia gli ospiti di fascia alta che quelli culturalmente inclini, con il 45% degli ospiti dei boutique hotel che afferma che la cultura locale ha influenzato la loro scelta.

Il modello **Albergo Diffuso**, un esempio significativo di ATA, ha avuto origine in Italia come mezzo per rivitalizzare i villaggi rurali preservando il patrimonio architettonico. Secondo Dall'Ara (2015), il modello **Albergo Diffuso** utilizza edifici vuoti o sottoutilizzati in tutto il villaggio, convertendoli in una rete di alloggi con gestione centralizzata. Questo modello esemplifica l'integrazione dell'ATA con lo sviluppo della comunità, consentendo ai turisti di sperimentare la vita quotidiana in questi villaggi e sostenendo al contempo l'economia locale. I dati dell'Associazione Italiana Albergo Diffuso (2019) mostrano che questo modello ha generato un aumento del 20% delle entrate turistiche locali nelle regioni in cui è stato implementato, dimostrando il suo impatto economico positivo e preservando al contempo il carattere culturale delle piccole città. La popolarità dell'ATA è in gran parte determinata dalla domanda di esperienze di viaggio autentiche e coinvolgenti, soprattutto tra le giovani generazioni. Cohen (2016) colloca questa tendenza all'interno del più ampio movimento del turismo esperienziale, sottolineando la preferenza degli ospiti per incontri unici e significativi rispetto alle visite turistiche standardizzate.

Una ricerca condotta da Ye et al. (2019) evidenzia che il 72% degli ospiti millennial dà priorità all'immersione culturale nelle proprie scelte di viaggio, il che spiega il crescente fascino delle opzioni ATA come gli alloggi in famiglia, gli hotel boutique e l'**Albergo Diffuso**. Lalovic e Weismayer (2017) osservano inoltre che l'ATA promuove interazioni autentiche tra ospiti e popolazione locale, in linea con le aspirazioni dei turisti che vedono il viaggio come un'opportunità di scoperta di sé e di esplorazione culturale. La sostenibilità è diventata una priorità fondamentale sia per i fornitori di ATA che per gli ospiti attenti all'ambiente che mirano a ridurre al minimo il loro impatto ambientale. Secondo Dangi e Jamal (2016), gli eco-lodge e le strutture ricettive ATA simili che

danno priorità alla tutela dell'ambiente sono particolarmente attraenti per gli ospiti, con il 65% dei turisti eco-consapevoli che preferisce alloggi che enfatizzano la sostenibilità. Ciò è in linea con i risultati di Juvan e Dolnicar (2014), che indicano che il 48% degli ospiti è disposto a pagare di più per alloggi eco-compatibili che riducono il loro impatto ambientale. Molti fornitori di ATA adottano pratiche sostenibili, come progetti a basso impatto, uso di energie rinnovabili e materiali di provenienza locale, distinguendosi in un mercato affollato.

Il modello **Albergo Diffuso**, riutilizzando le strutture esistenti nei villaggi anziché costruire nuovi hotel, riduce anche il degrado ambientale e preserva il patrimonio culturale e architettonico di queste aree, incarnando la filosofia sostenibile dell'ATA. Le implicazioni economiche e sociali dell'ATA presentano sia vantaggi che sfide per le comunità locali. Dal punto di vista economico, l'ATA stimola le economie locali indirizzando i proventi del turismo verso gli imprenditori e i fornitori di servizi locali. Heo (2016) osserva che le strutture ricettive dell'ATA sono spesso di proprietà locale, garantendo che i proventi del turismo rimangano all'interno della comunità. Ad esempio, il modello **Albergo Diffuso** genera crescita economica nelle zone rurali attirando turisti verso destinazioni meno conosciute, valorizzando le imprese locali e offrendo opportunità di lavoro (Dall'Ara, 2015). Tuttavia, la rapida espansione dell'ATA, in particolare nelle aree urbane, ha anche portato ad alcune conseguenze economiche indesiderate.

Wachsmuth e Weisler (2018) riferiscono che gli affitti a breve termine su piattaforme come Airbnb contribuiscono ad aumentare gli affitti fino al 7% nelle città turistiche più popolari, aggravando i problemi di accessibilità degli alloggi per i residenti. Questo cambiamento solleva preoccupazioni circa gli effetti dell'ATA sulla disponibilità di alloggi, poiché un numero sempre maggiore di proprietari converte gli affitti a lungo termine in alloggi a breve termine, influenzando l'accesso dei residenti locali ad alloggi a prezzi accessibili. La tecnologia digitale, in particolare l'ascesa delle piattaforme peer-to-peer, ha amplificato in modo significativo la crescita e l'accessibilità dell'ATA. Guttentag (2015) spiega come piattaforme come Airbnb abbiano democratizzato l'ATA, consentendo ai proprietari di case di affittare spazi direttamente agli ospiti e ampliando la varietà e l'accessibilità delle opzioni di alloggio. Zervas et al. (2017) sostengono che Airbnb ha introdotto una nuova dinamica competitiva nel settore dell'ospitalità, poiché gli ospiti possono ora scegliere tra diverse sistemazioni su misura per le diverse preferenze e budget. Inoltre, la tecnologia ha rafforzato la trasparenza e la fiducia all'interno dell'ATA attraverso le recensioni tra pari e le valutazioni degli utenti. Ert et al. (2016) sottolineano che questi sistemi di recensione favoriscono la fiducia tra host e ospiti, rendendo gli ospiti più a loro agio con alloggi non standardizzati. I dati di Airbnb del 2021 indicano che il 75% degli utenti considera le recensioni dei pari essenziali nella scelta dell'ATA, sottolineando il ruolo della tecnologia nel promuovere l'affidabilità e l'attrattiva dell'ATA. Guardando al futuro, diverse tendenze emergenti suggeriscono che l'ATA continuerà ad evolversi per soddisfare le esigenze di una base di ospiti sempre più diversificata.

Bacastow e Tussyadiah (2020) sottolineano l'ascesa delle "workstation" - un mix di lavoro e vacanza - come una tendenza accelerata dalla pandemia di COVID-19. Con una previsione di 36,2 milioni di americani che lavoreranno da remoto entro il 2025 (Upwork, 2021), si prevede un aumento della domanda di opzioni ATA che soddisfino le esigenze di soggiorni più lunghi e configurazioni di lavoro da remoto. Questa tendenza estende il fascino dell'ATA oltre i tradizionali vacanzieri ai nomadi digitali e ai lavoratori da remoto che cercano un mix di svago e funzionalità. Tuttavia, come sottolineano Cheng e Zhang (2020), la continua crescita dell'ATA richiederà probabilmente nuovi quadri normativi per gestirne l'impatto sulla disponibilità di alloggi e sulle dinamiche della comunità. Città come Amsterdam e Barcellona hanno già implementato politiche per mitigare gli impatti negativi degli affitti a breve termine sui mercati immobiliari locali, con Amsterdam che limita gli affitti a 30 notti all'anno e Barcellona che richiede licenze per i fornitori di ATA (Inside Airbnb, 2021). Il futuro dell'ATA dipenderà probabilmente dal raggiungimento di un equilibrio tra innovazione e benessere della comunità. Poiché si prevede che il mercato globale dell'ATA raggiungerà i 194 miliardi di dollari entro il 2030, con un tasso di crescita annuo del 13,3% (Allied Market Research, 2021), il suo potenziale di contribuire positivamente all'economia del turismo e di arricchire le esperienze di viaggio è notevole. Gestire questa crescita in modo sostenibile, concentrandosi sul sostegno alle comunità locali e sul mantenimento dell'integrità ambientale e culturale dell'ATA, sarà essenziale per realizzare i benefici dell'ATA sia per gli ospiti che per i luoghi che visitano.

Panoramica delle fonti bibliografiche

La tabella sottostante riporta le principali fonti bibliografiche che hanno contribuito alla nostra comprensione del turismo sostenibile e delle strutture ricettive rurali alternative, in particolare nel contesto del progetto Epic Stays. Queste fonti includono teorie fondamentali, ricerche contemporanee e casi di studio innovativi che dimostrano la crescita, l'importanza e le sfide delle strutture ricettive turistiche alternative. Esplorano argomenti che vanno dall'influenza delle piattaforme digitali come Airbnb alle pratiche sostenibili e ai modelli guidati dalla comunità come l'Albergo Diffuso, arricchendo collettivamente la nostra comprensione di come l'ATA possa offrire vantaggi economici, ambientali e sociali nelle zone rurali. Le fonti selezionate evidenziano come l'ATA sia in linea con la crescente preferenza dei viaggiatori per esperienze autentiche e rispettose dell'ambiente, insieme alle loro ripercussioni economiche e sociali per le comunità locali. Molti lavori discutono anche i progressi tecnologici che hanno ridefinito il settore ATA, come il marketing digitale e i sistemi di revisione peer-to-peer, che migliorano l'accessibilità e l'attrattiva dell'ATA per un pubblico globale. Questa tabella costituisce una pietra miliare per comprendere i vantaggi strategici, i benefici e le potenziali sfide dell'implementazione di modelli di alloggio sostenibili e alternativi in ambienti rurali. Ogni fonte fornisce preziose intuizioni e prove a sostegno di pratiche e raccomandazioni informate, in linea con gli obiettivi di sviluppo locale e gli obiettivi di sostenibilità più ampi.

Tabella 8. Panoramica delle fonti della revisione della letteratura

SOURCE	FOCUS OF THE WORK	IMPORTANCE FOR REVIEW	MAIN POINT
DOLNICAR, S. (2018)	CONCEPTUALISES ATA AS NON-STANDARDIZED, EXPERIENCE-FOCUSED ACCOMMODATIONS	PROVIDES A FOUNDATION FOR UNDERSTANDING ATA'S DEFINITION AND CONTRASTS WITH TRADITIONAL HOTELS	DEFINES ATA AS OPTIONS LIKE BOUTIQUE HOTELS, ECO-LODGES, AND SHORT-TERM RENTALS; EMPHASIZES INDIVIDUALITY, PERSONALIZATION, AND LOCAL IMMERSION
LIU, Y. & MATTILA, A. S. (2017)	EXAMINES ATA'S APPEAL AND RELATIONSHIP TO EVOLVING TRAVELER NEEDS	HIGHLIGHTS ATA'S ALIGNMENT WITH THE SHIFT IN TRAVELLER PREFERENCES TOWARD UNIQUE, CULTURALLY IMMERSIVE STAYS	ATA RESPONDS TO TRAVELERS' DESIRE FOR AUTHENTICITY; AND CONNECTS ACCOMMODATIONS TO LOCAL CULTURES, DIFFERING FROM THE HOMOGENIZED HOTEL MODEL
GUTTENTAG, D. (2015)	ANALYZES THE IMPACT OF DIGITAL PLATFORMS LIKE AIRBNB ON ATA	EXPLAINS THE TECHNOLOGY-DRIVEN TRANSFORMATION AND GLOBAL ACCESSIBILITY OF ATA	AIRBNB DEMOCRATIZED ATA, INCREASING CHOICES AND AFFORDABILITY; DISCUSSES THE DISRUPTIVE EFFECTS ON THE HOTEL INDUSTRY AND THE RISE OF "HOME-SHARING" MODELS
DALL'ARA, G. (2015)	FOCUSES ON THE ALBERGO DIFFUSO MODEL IN ITALY	INTRODUCES ALBERGO DIFFUSO AS A COMMUNITY-BASED ATA APPROACH AND A MODEL FOR HERITAGE PRESERVATION	ALBERGO DIFFUSO REVITALIZES RURAL COMMUNITIES BY USING EMPTY BUILDINGS AS ACCOMMODATIONS; ALSO FOSTERS ECONOMIC GROWTH WHILE PRESERVING LOCAL CULTURE
WEARING, S. ET AL. (2017)	STUDIES ATA'S ROOTS IN ECOTOURISM AND SUSTAINABLE TRAVEL	PROVIDES HISTORICAL CONTEXT BY EXAMINING ATA'S ORIGINS IN NICHE, CONSERVATION-FOCUSED TOURISM	EXPLAINS EARLY ATA FORMS LIKE HOMESTAYS AND ECO-LODGES; HIGHLIGHTS ECO-CONSCIOUS PRACTICES AND APPEALS TO ENVIRONMENTALLY AWARE TRAVELLER
COHEN, S. (2016)	DISCUSSES THE BROADER SHIFT TOWARD EXPERIENTIAL TOURISM	CONTEXTUALIZES THE GROWTH OF ATA WITHIN CHANGING TOURISM PARADIGMS THAT PRIORITIZE EXPERIENCE OVER CONVENIENCE	EXPERIENTIAL TOURISM DRIVES ATA GROWTH BY APPEALING TO TRAVELLERS WHO VALUE UNIQUE, IMMERSIVE, AND MEANINGFUL EXPERIENCES

SOURCE	FOCUS OF THE WORK	IMPORTANCE FOR REVIEW	MAIN POINT
YE, Q. ET AL. (2019)	INVESTIGATE THE DEMAND FOR AUTHENTICITY AND LOCAL ENGAGEMENT IN ATA	LINKS ATA DEMAND TO TOURISTS' PREFERENCE FOR LOCAL INTERACTIONS AND AUTHENTIC CULTURAL EXPERIENCES	EMPHASIZES TRAVELLER MOTIVATIONS FOR AUTHENTICITY, AND CULTURAL IMMERSION; DISCUSSES ATA AS AN OPPORTUNITY TO INTERACT WITH LOCAL COMMUNITIES
DANGI, T. & JAMAL, T. (2016)	EXPLORES SUSTAINABLE TOURISM WITHIN ATA SETTINGS	HIGHLIGHTS THE INCREASING ROLE OF SUSTAINABILITY IN TOURIST ACCOMMODATION PREFERENCES	SUSTAINABLE PRACTICES (ECO-FRIENDLY LODGES, LOW-IMPACT STAYS) ARE CRITICAL FOR ATTRACTING ENVIRONMENTALLY CONSCIOUS TRAVELLERS
JUVAN, E. & DOLNICAR, S. (2014)	ANALYZES THE IMPACT OF SUSTAINABILITY ON ATA CONSUMER CHOICES	DEMONSTRATES SUSTAINABILITY'S INFLUENCE ON ATA SELECTION, ESPECIALLY IN ECOTOURISM ACCOMMODATIONS	SUSTAINABILITY IS A COMPETITIVE ADVANTAGE FOR ATA; TOURISTS ARE ATTRACTED TO ACCOMMODATIONS THAT MINIMIZE ENVIRONMENTAL IMPACT
HEO, C. Y. (2016)	EVALUATES ATA'S ECONOMIC BENEFITS AND CHALLENGES FOR LOCAL COMMUNITIES	PROVIDES INSIGHT INTO ATA'S ECONOMIC EFFECTS, INCLUDING TOURISM INCOME GENERATION AND IMPACTS ON HOUSING AND GENTRIFICATION	HIGHLIGHTS ATA'S POSITIVE EFFECTS ON LOCAL ECONOMIES BUT ALSO DISCUSSES ISSUES LIKE RISING PROPERTY PRICES, IMPACT ON HOUSING AFFORDABILITY
WACHSMUTH, D. & WEISLER, A. (2018)	EXAMINES ATA'S SOCIAL IMPACT, PARTICULARLY FROM SHORT-TERM RENTALS	ADDRESSES POTENTIAL ATA DRAWBACKS SUCH AS GENTRIFICATION, COMMUNITY DISRUPTION DUE TO OVER-TOURISM	SHORT-TERM RENTALS CAN STRAIN HOUSING MARKETS, INCREASE GENTRIFICATION; RAISE REGULATORY QUESTIONS FOR ATA IN URBAN AND RURAL AREAS
ZERVAS, G. ET AL. (2017)	STUDIES AIRBNB'S ROLE IN DISRUPTING THE TRADITIONAL HOTEL INDUSTRY	EXPLORES ATA'S EFFECT ON TRADITIONAL LODGING, HIGHLIGHTING INDUSTRY SHIFTS AND REGULATORY CHALLENGES	AIRBNB HAS CHANGED PRICING STRUCTURES, AND COMPETITIVE DYNAMICS IN HOSPITALITY; DISCUSSES POLICY ISSUES AROUND SHORT-TERM RENTAL REGULATIONS

SOURCE	FOCUS OF THE WORK	IMPORTANCE FOR REVIEW	MAIN POINT
ERT, E. ET AL. (2016)	EXAMINES THE ROLE OF PEER REVIEWS IN ATA SELECTION	HIGHLIGHTS THE INFLUENCE OF TECHNOLOGY (REVIEWS) ON ATA DECISION-MAKING AND TRUST IN PEER-TO-PEER PLATFORMS	REVIEWS BUILD TRUST, AND ENHANCE GUEST ASSURANCE IN ATA; DIGITAL PLATFORMS MAKE ATA OPTIONS MORE ACCESSIBLE AND RELIABLE FOR TRAVELERS
BACASTOW, J. & TUSSYADIAH, I. (2020)	INVESTIGATES EMERGING TRENDS LIKE "WORKSTATIONS" IN ATA SETTINGS	DISCUSSES NEW ATA TRENDS, PARTICULARLY THOSE ACCELERATED BY SHIFTS IN REMOTE WORK DUE TO THE COVID-19 PANDEMIC	IDENTIFIES REMOTE WORK-FRIENDLY ATA OPTIONS AS A GROWING SECTOR; CO-LIVING AND EXTENDED STAYS ARE INCREASINGLY POPULAR AMONG DIGITAL NOMADS
CHENG, M. & ZHANG, G. (2020)	EXPLORES REGULATORY RESPONSES TO ATA'S RAPID GROWTH	CONTEXTUALIZES POLICY AND REGULATORY NEEDS FOR ATA'S SUSTAINABLE EXPANSION AND COMMUNITY IMPACT	FOCUSES ON THE NEED FOR BALANCED REGULATION TO ENSURE ATA BENEFITS WITHOUT COMPROMISING HOUSING, COMMUNITY STABILITY

Tipologia di Epic Stays Alloggi alternativi

Il settore ricettivo, parte essenziale dell'industria del turismo e del tempo libero, ha subito continui cambiamenti negli ultimi anni. Uno di questi cambiamenti è l'ascesa e la crescita continua delle strutture ricettive alternative o degli alloggi alternativi. Per alloggi alternativi si intendono strutture ricettive diverse da quelle attualmente offerte dalle grandi catene alberghiere (*Alternative Accommodation Goes Mainstream*, n.d.).

Molti tipi di alloggi alternativi, come bed & breakfast, pensioni, glamping e alloggi sparsi, offrono un'alternativa ai turisti che preferiscono vivere esperienze diverse (Adli & Chin, 2021). Uno dei motivi dell'aumento della domanda di alloggi alternativi negli ultimi tempi è stato l'effetto della pandemia di COVID, che ha favorito la flessibilità del lavoro a distanza e ha portato alla ricerca di libertà e nuove avventure. Inoltre, i viaggi di breve durata hanno lasciato sempre più spazio a soggiorni più lunghi e i viaggi in solitaria si sono trasformati in viaggi di gruppo (*Alternative Accommodation Goes Mainstream*, n.d.).

Alloggi Bed & Breakfast (B&B)

Un Bed & Breakfast (B&B) è un tipo di alloggio che offre pernottamento e prima colazione inclusi nel prezzo. L'alloggio è spesso una pensione con un numero limitato di camere. In molti casi anche il proprietario vive nella struttura. La struttura presenta spesso un'architettura locale, risultando quindi molto rappresentativa dell'ambiente circostante (Landman, *Bed & Breakfast Definition / Meaning*, 2020). Le residenze storiche possono spesso diventare il luogo perfetto per ospitare un B&B di lusso.

Questo tipo di alloggio alternativo arricchisce la diversità turistica di una zona e aumenta l'attrattiva della comunità per i viaggiatori, poiché le proprietà sono di natura personale e offrono un'atmosfera amichevole e riservata che invita gli ospiti a familiarizzare con l'ambiente locale (Nuntsu et al., 2004). L'attività dei B&B è strettamente legata all'esperienza di viaggio sostenibile ed è un esempio di innovazione nel settore turistico, poiché ha contribuito in modo costante all'economia e ha facilitato la diversificazione economica.

Country House

Il termine "country house" è utilizzato per descrivere un tipo specifico di alloggio alternativo nel settore ricettivo, ovvero un alloggio situato in campagna. Gli alloggi in country house offrono un'esperienza più locale e intima. Questo tipo di alloggio consente agli ospiti di vivere la campagna da una prospettiva più locale. Le country house sono generalmente di piccole dimensioni (poche camere), il che consente di offrire servizi altamente personalizzati. Gli ospiti possono abbandonarsi a uno stile di vita più tradizionale; molte delle attività offerte durante il soggiorno sono solitamente esperienze rappresentative dei dintorni che definiscono il cosiddetto turismo esperienziale. Mentre alcune country house offrono solo un pernottamento base con colazione, altre si sono evolute fino a includere SPA, ristoranti e molte attività all'aria aperta (Landman, *Country House Definition / Meaning* 2020).

Agriturismo

Le definizioni di agriturismo abbondano nella letteratura, riflettendo l'ambiguità che circonda il suo significato. Una definizione descrive l'agriturismo come l'attività di offrire vacanze alle persone nelle fattorie o in campagna (Carpio et al., 2008). Un'altra definizione di agriturismo è quella di forma di impresa commerciale che collega la produzione e/o la trasformazione agricola al turismo per attirare visitatori in un'azienda agricola o in un ranch, con lo scopo di intrattenere e/o educare i visitatori e generare reddito per il proprietario dell'azienda (Arroyo et al., 2013).

Qualsiasi definizione di agriturismo dovrebbe includere i seguenti quattro fattori:

1. combinare gli elementi essenziali delle industrie del turismo e dell'agricoltura;

2. attrarre il pubblico a visitare le attività agricole;
3. essere progettato per aumentare il reddito agricolo; e
4. offrire ai visitatori esperienze ricreative, di intrattenimento e/o educative.

Il termine "agriturismo" è spesso usato in modo intercambiabile con "turismo agricolo", "agroturismo", "turismo rurale", "turismo agricolo" o "agritainment" (National Agricultural Law Center, 2024).

Albergo Diffuso

Un *albergo diffuso* è un tipo di struttura ricettiva che offre i servizi di un hotel tradizionale insieme a uno spazio simile a una casa privata in affitto. Una delle caratteristiche speciali di questo concetto italiano è *la sua struttura orizzontale*, che distribuisce le strutture e i servizi dell'hotel su diversi edifici. Ad esempio, le camere e gli appartamenti possono essere sparsi per il villaggio, in edifici diversi, la reception si trova in un luogo X, il ristorante in un luogo Y e altri servizi in un luogo Z, il tutto entro un raggio massimo di 300 metri dall'edificio centrale (Paniccia & Leoni, 2017).

Il modello di business AD si basa su un'idea imprenditoriale, sulla creazione di valore e sull'innovazione:

- L'idea imprenditoriale si basa sull'obiettivo di contribuire alla rinascita di un villaggio che ha un legame emotivo con l'imprenditore.
- Per quanto riguarda la creazione di valore, l'AD è una forma di alloggio che offre più di un'esperienza alberghiera. Il turista può vivere come un residente e sperimentare le tradizioni e la cultura locali.
- L'innovazione è infatti legata ai servizi, che sono totalmente diversi da quelli di un hotel tradizionale (Droli, 2019).

Ostelli e Glostel

Il termine "*ostello*" descrive una struttura che offre alloggi *economici* a persone come studenti, lavoratori o viaggiatori con un budget limitato. Gli ostelli spesso offrono *alloggi condivisi*, ospitando più persone in una stessa camera. Anche altre strutture come bagni, cucine e zone giorno sono comunemente condivise con gli altri ospiti (XOTELS - Revenue Management Consulting, 2024c).

Il termine "*glostel*" è una parola che combina il significato delle parole "*glamour*" e "*ostello*". Glostel è un termine *di marketing* utilizzato per descrivere ostelli più *chic* e *alla moda*. I glostel si distinguono dalla concorrenza per la loro forte attenzione *all'arte* e *alla moda*, pur continuando a rivolgersi a un mercato attento al budget simile a quello degli ostelli (XOTELS - Revenue Management Consulting, 2024c).

Campeggio e glamping

Camping è un termine originariamente utilizzato per descrivere l'attività di pernottamento in tenda. Oggi il termine camping può descrivere l'attività di pernottamento in tenda, bungalow, camper e tende glamping, solo per citare alcuni esempi, in un campeggio (Adamovich et. al, 2021).

Il concetto di campeggio è cambiato nel tempo, con nuovi mercati di nicchia che attraggono i turisti sostenibili. Il glamping, abbreviazione di "glamorous camping" (campeggio glamour), offre un modo per vivere gli aspetti positivi del campeggio riducendo al minimo quelli negativi. Alcune delle caratteristiche più importanti apprezzate dai turisti che scelgono una sistemazione glamping sono la qualità delle attrezzature e degli arredi. Altre caratteristiche importanti sono la qualità del servizio e l'ambiente naturale (Hrgović et al., 2018).

04

Analisi SWOT

- Descrizione delle competenze generali
- Competenze fondamentali per il turismo sostenibile e le strutture ricettive rurali alternative



Crediti fotografici: The Torfhús Retreat, Islanda

Analisi SWOT

L'analisi SWOT proposta per Epic Stays esamina le implicazioni del suo sviluppo per le comunità rurali in Islanda, Italia, Irlanda, Slovenia e Paesi Bassi, concentrandosi sia sui potenziali benefici che sulle sfide, tenendo conto del contesto politico, economico, sociale, tecnologico, ambientale e giuridico (PESTEL). Poiché Epic Stays è un progetto che si allinea direttamente alle politiche europee e globali in materia di sostenibilità ambientale e creazione di posti di lavoro nelle zone rurali, riteniamo che si tratti di un progetto innovativo, tempestivo e rilevante nell'attuale panorama socioeconomico. Promuovendo i principi dell'ecoturismo insieme allo sviluppo delle comunità e al design innovativo, il progetto mira a portare benefici ai turisti, agli ospiti, alle comunità e all'ambiente.

Riconosciamo le sfide legate alla realizzazione del potenziale del progetto, tra cui gli elevati costi di avviamento per alcune proprietà e alcuni concetti, che possono essere particolarmente impegnativi per le piccole e medie imprese (PMI). Inoltre, durante le fasi di pianificazione potrebbero sorgere difficoltà normative e legali, che potrebbero ostacolare gli sforzi di sviluppo. Nonostante tali sfide e ostacoli, questo rapporto di ricerca e il compendio allegato dimostrano che Epic Stays offre opportunità significative alle comunità rurali. Offre loro la possibilità di prendere il controllo del proprio futuro attraverso sviluppi innovativi, modelli di proprietà alternativi, storytelling e marketing creativo, nonché l'adozione di nuove tecnologie che supportano opzioni di alloggio alternative. Questo empowerment può portare a una crescita sostenibile e a una migliore qualità della vita nelle zone rurali.

L'industria del turismo è intrinsecamente volatile ed è un settore sensibile agli shock esterni che possono influire sulla resilienza e sulla vulnerabilità delle PMI. Le sfide logistiche nelle aree scarsamente popolate, come i requisiti in termini di risorse e infrastrutture, rappresentano un'altra minaccia per il successo dell'implementazione. Inoltre, la concorrenza di grandi aziende globali come Airbnb potrebbe anche minare la quota di mercato e la redditività del progetto. In sintesi, sebbene Epic Stays abbia il potenziale per promuovere un cambiamento positivo nelle comunità rurali attraverso il turismo sostenibile e soluzioni di alloggio innovative, deve affrontare sfide e minacce significative per raggiungere i suoi obiettivi.

STRENGTHS

- Project goals match with European and many global policies on environmental sustainability and rural job creation
- The project allows for the promotion of ecotourism principles - good for tourists, hosts, communities and environment
- Meeting existing and future tourism demands by offering unique authentic tourism experiences that are distinctive, environmentally sustainable, immersive and memorable reflecting local culture, heritage and environments.
- Epic Stays accommodation is small, flexible and resilient by adapting to market trends, guest preferences and changing environmental regulations. This provides agility and helps the sector stay competitive, relevant and strong.
- On the other hand, it is also easily scalable creating Epic Stays destinations that positively contribute significantly to the overall tourism industry (educating and changing mindsets, improving environments etc.) Consider mobile modular units that don't need planning, construction or renovation costs. Consider joint ventures, loyalty programs, diverse property portfolios, brand presence.

S

WEAKNESSES

- Some properties and concepts may face high set up charges - e.g. significant capital can be challenging for SMEs
- Some properties and concepts may face planning, regulatory and legal challenges
- Seasonality: Relying on businesses in the surrounding area for food, experiences, entertainment etc. Can fluctuate demand and ultimately revenue if these businesses are closed during off season making it challenging to maintain a consistent profit throughout the year.
- Standing Alone in a highly competitive crowded market requires innovation and differentiation e.g., may be a lesser choice due to unideal location, lack of appeal to diverse tourist types, hard to market and promote alone, lack of additional product offerings in comparison to hotels...
- Lack of skills and knowledge in Epic Stays principles so they lack understanding in eco-tourism principles, sustainable practices and how to implement, manage and promote environmentally responsible alternative tourism accommodation. Can't maximize opportunities for sustainability. Not meeting customer expectations. Not involving community properly, compliance, certification.

W

OPPORTUNITIES

- Offers rural communities an opportunity to control their own destiny through novel and innovative developments
- New technologies will support novel ideas and creativity in the sector and facilitate alternative accommodation development
- Innovative sustainable approaches where tourism, technology, sustainable tourism and rural regeneration combine to enhance guest experiences, increase competitive positioning, minimize environmental impact and promote eco-conscious travelers and experiences
- Scalability measures and larger scale adaptability to market trends and demand. Building destinations with positive reputation branding, improved tourist perceptions and behaviours, positive community and tourist relationships, enhanced appeal and reduced business costs due to energy efficiencies and waste reduction.

O

THREATS

- Tourism is a volatile and exposed industry, which suffers from many external shocks. SMEs need to develop resilience
- Underpopulated areas may face logistic challenges with development (e.g. resources and infrastructure requirements)
- Competition from major global companies (e.g. Airbnb) pose a threat
- Reduced demand due to local competition and pricing pressures e.g., currency fluctuations and the cost of holidays in comparison to other destinations
- Insurance and risk management. The high cost of insurance for property damage, liability claims and business operations impacting financial stability
- Lack of staff, in terms of availability and competency, especially in rural areas that need specific skills and experience. Time poor entrepreneurs feel stressed and compromised.

T

Tabella 9. Analisi SWOT

Discussioni SWOT

L'analisi SWOT proposta per Epic Stays esplora il suo potenziale impatto sulle comunità rurali in Islanda, Italia, Irlanda, Slovenia e Paesi Bassi. Il progetto è in linea con le politiche europee e globali in materia di sostenibilità ambientale e creazione di posti di lavoro nelle zone rurali, posizionandosi come un'iniziativa tempestiva e rilevante. Promuovendo l'ecoturismo, lo sviluppo delle comunità e il design innovativo, Epic Stays mira a portare benefici ai turisti, agli ospiti, alle comunità e all'ambiente. Tuttavia, sfide quali gli elevati costi di avvio per le piccole e medie imprese (PMI) e gli ostacoli normativi potrebbero ostacolarne lo sviluppo. Nonostante queste barriere, Epic Stays offre alle comunità rurali significative opportunità di abbracciare modelli di alloggio alternativi, adottare nuove tecnologie e promuovere una crescita sostenibile.

Epic Stays ha un potenziale significativo per promuovere lo sviluppo sostenibile nelle comunità rurali attraverso l'ecoturismo e opzioni di alloggio innovative. Tuttavia, deve superare sfide quali i costi elevati di avvio, gli ostacoli normativi, le fluttuazioni stagionali dei ricavi e la forte concorrenza delle piattaforme più grandi. Se questi problemi saranno affrontati in modo efficace, le attività di Epic Stays potrebbero promuovere una crescita sostenibile a lungo termine nel turismo rurale e migliorare la qualità della vita delle comunità locali.

05

Competenze e competenze

- Descrizione delle competenze generali
- Competenze fondamentali per il turismo sostenibile e le strutture ricettive rurali alternative



Crediti fotografici: The Torfhús Retreat, Islanda

Descrizione più ampia delle competenze

Le competenze elencate nella tabella seguente descrivono le aree di competenza fondamentali per chi opera nel settore del turismo sostenibile e degli alloggi rurali alternativi. Sviluppate nell'ambito del progetto Epic Stays, queste competenze traggono spunto dalle attuali tendenze del turismo sostenibile e dalle sfide e opportunità specifiche del contesto rurale europeo. Con l'ascesa del turismo alternativo, cresce la domanda di forza lavoro qualificata in grado di sviluppare, gestire e promuovere pratiche di turismo sostenibile che rispettino i valori della comunità e rafforzino la resilienza economica. Questo quadro di competenze funge da guida fondamentale per i programmi di istruzione e formazione professionale (IFP) volti a fornire ai partecipanti le competenze essenziali per il successo nel turismo rurale alternativo. Esso copre non solo gli aspetti tecnici della gestione degli alloggi, ma anche i contesti socio-economici e ambientali cruciali per lo sviluppo rurale sostenibile.

Queste competenze sono in linea con le politiche dell'Unione Europea che promuovono la sostenibilità, la crescita economica rurale e la creazione di posti di lavoro, sottolineando l'impegno di Epic Stays a promuovere pratiche turistiche che avvantaggino le comunità locali, salvaguardino le risorse naturali e culturali e generino opportunità di lavoro significative. Le competenze preparano gli studenti ad affrontare varie dimensioni del turismo sostenibile, tra cui la gestione dell'impatto ambientale, la creazione di partnership con gli stakeholder locali e la promozione del patrimonio culturale. I turisti di oggi cercano sempre più spesso esperienze autentiche e coinvolgenti che li mettano in contatto con le culture locali e l'ambiente naturale. Questa tendenza richiede agli operatori ricettivi di comprendere le pratiche sostenibili e di contribuire attivamente alla conservazione del patrimonio e dell'ambiente delle loro destinazioni.

Considerando il panorama turistico in rapida evoluzione, in particolare con le mutevoli esigenze del mercato, il quadro sottolinea l'importanza dell'alfabetizzazione digitale e dell'adattabilità. La tecnologia è fondamentale per migliorare l'accessibilità, la visibilità e l'efficienza operativa delle strutture ricettive alternative. Le competenze nel marketing digitale, nel coinvolgimento dei clienti e nelle piattaforme di prenotazione online sono essenziali per raggiungere un pubblico globale e garantire esperienze positive agli ospiti. Inoltre, l'adattabilità è fondamentale al mutare delle tendenze turistiche, tra cui l'aumento dei viaggi per lavoro a distanza e il crescente interesse per i viaggi eco-compatibili ed esperienziali.

Questo quadro offre ai partecipanti la flessibilità necessaria per innovare e adattare la propria offerta alle esigenze emergenti. Inoltre, le competenze sottolineano l'importanza della tutela dell'ambiente e della conservazione culturale, riflettendo la missione di Epic Stays di dare priorità allo sviluppo sostenibile che rispetta il patrimonio locale e protegge il paesaggio naturale. Le strutture ricettive alternative operano spesso in aree sensibili dal punto di vista ecologico o culturale, richiedendo ai fornitori di attuare pratiche eco-compatibili e sostenere gli sforzi di conservazione. La consapevolezza della conservazione ambientale, insieme alla conoscenza degli standard di certificazione ecologica, consente agli studenti di gestire strutture ricettive rispettose sia dell'ambiente che degli interessi della comunità, attirando viaggiatori attenti all'ambiente e garantendo la redditività a lungo termine delle destinazioni. Anche l'alfabetizzazione finanziaria e la pianificazione aziendale sono componenti fondamentali di questo quadro, che garantisce agli studenti le competenze necessarie per mantenere operazioni finanziariamente sostenibili.

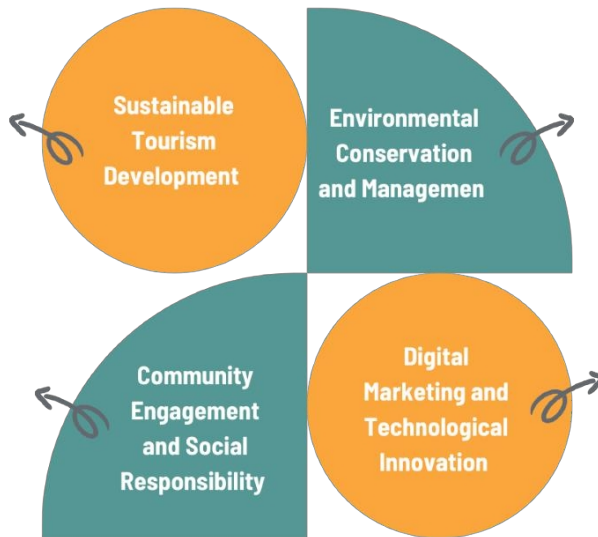
La competenza nella gestione finanziaria promuove una pianificazione di bilancio efficace, investimenti in infrastrutture sostenibili e modelli di business solidi in grado di resistere alle fluttuazioni economiche. Questa base finanziaria è particolarmente importante per le piccole e medie imprese (PMI) nelle zone rurali, che spesso devono affrontare difficoltà nell'ottenere capitali e nel gestire la domanda stagionale. Infine, la comprensione delle politiche e della conformità normativa è fondamentale nel settore del turismo rurale. Poiché i governi e le autorità locali stabiliscono linee guida per la gestione della crescita turistica nelle aree ad alta domanda, la conoscenza di queste normative garantisce che le strutture ricettive operino in modo legale e responsabile. Questa competenza favorisce la consapevolezza delle politiche locali in materia di affitti a breve termine, standard ambientali e relazioni con la comunità, essenziali per mantenere rapporti positivi con i residenti locali e rispettare i requisiti legali.

Tabella 9. Competenze più ampie Tabella

BROADER COMPETENCIES

- Understanding global and local sustainable tourism principles, frameworks, and best practices.
- Developing tourism strategies that balance economic benefits with environmental and social responsibility.
- Creating policies and practices that support sustainable resource use and minimize negative impacts on local ecosystems.

- Creating policies and practices that support sustainable resource use and minimize negative impacts on local ecosystems.
- Building strong relationships with local stakeholders, including residents, community leaders, and cultural groups.
- Designing tourism experiences that respect local customs and traditions, fostering cultural sensitivity among visitors.

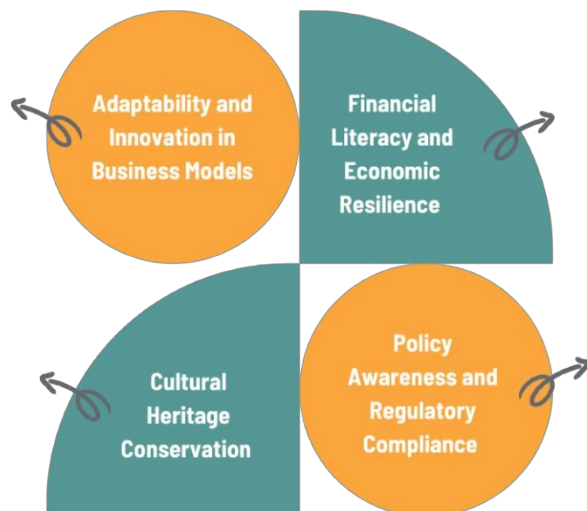


- Implementing eco-friendly practices such as waste reduction, water conservation, and energy-efficient operations.
- Understanding and promoting biodiversity, natural habitat preservation, and environmental conservation efforts.
- Ensuring sustainable use of resources and reducing carbon footprint through initiatives like sourcing local materials and reducing transportation emissions.

- Utilizing digital tools and platforms for effective marketing, including social media, booking sites, and customer engagement tools.
- Analyzing and responding to customer feedback through digital review systems to improve service quality.
- Staying updated with technology trends in tourism, including virtual tours, booking automation, and digital sustainability reporting.

- Demonstrating flexibility in business models to respond to evolving tourism trends, such as remote work travel, experiential tourism, and eco-conscious tourism.
- Creating innovative offerings, such as eco-lodges, glamping, or immersive cultural experiences, that cater to niche markets.
- Experimenting with new concepts like modular accommodations or seasonal offerings to stay competitive and adaptable.

- Identifying and preserving local cultural assets, including historical buildings, local traditions, and artisanal crafts.
- Incorporating cultural heritage elements into accommodation design and guest experiences, enhancing authenticity.
- Applying the Albergo Diffuso model and similar approaches that repurpose historic buildings, supporting cultural preservation and providing unique visitor experiences.



- Managing financial resources effectively, including budgeting, cost control, and revenue management to ensure economic sustainability.
- Planning for long-term financial resilience by diversifying revenue streams and investing in sustainable infrastructure.
- Securing funding or grants for sustainable tourism projects, such as green certifications or eco-friendly facilities.

- Understanding national and local tourism regulations, including licensing, zoning, and environmental compliance.
- Keeping up with EU and global sustainable tourism policies, aligning practices with standards like the UN Sustainable Development Goals (SDGs).
- Navigating legal issues associated with short-term rentals, land use, and cultural heritage conservation.



Competenze fondamentali per il turismo sostenibile e le strutture ricettive rurali alternative

La tabella delle competenze fondamentali riportata di seguito illustra in dettaglio le competenze e le conoscenze essenziali necessarie per operare in modo efficace nel settore del turismo sostenibile e degli alloggi rurali alternativi. Mentre la tabella delle competenze più generali offre una visione completa delle competenze generali nel settore, le competenze fondamentali sottolineano le abilità specifiche e pratiche fondamentali per gestire e promuovere alloggi alternativi in modo sostenibile, economico e incentrato sulla comunità. Nel turismo sostenibile, le competenze più ampie comprendono una vasta gamma di abilità di supporto, come l'adattabilità ai cambiamenti del mercato, la consapevolezza delle politiche, il coinvolgimento della comunità e la conservazione dell'ambiente.

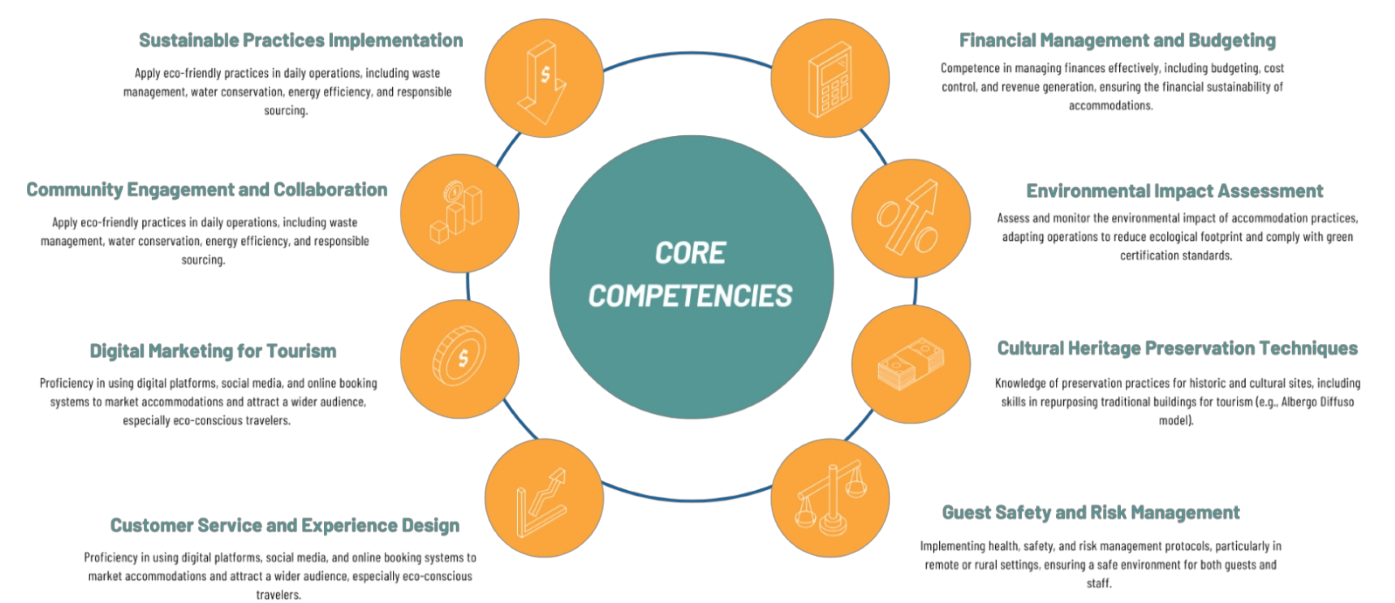
Queste competenze forniscono una visione olistica del settore e preparano le persone a svolgere varie funzioni nell'ambito del turismo sostenibile. Sono fondamentali per una base completa nei principi di sostenibilità, nell'utilizzo della tecnologia e nelle relazioni con la comunità, aspetti chiave per un processo decisionale informato e una pianificazione a lungo termine, ma potrebbero non essere sempre direttamente applicabili alle operazioni quotidiane. Al contrario, le competenze fondamentali rappresentano le abilità pratiche essenziali direttamente collegate alla gestione quotidiana e al funzionamento delle strutture ricettive turistiche sostenibili.

Queste competenze includono l'implementazione di pratiche sostenibili, la gestione delle finanze, il mantenimento della conformità normativa e la fornitura di esperienze di alta qualità ai clienti. Si tratta di competenze fondamentali che richiedono competenza, poiché influenzano in modo significativo la qualità del servizio, l'efficienza operativa e la responsabilità ambientale. Ad esempio, mentre le competenze più ampie evidenziano il ruolo della tecnologia digitale nel turismo, una competenza fondamentale si concentra specificamente sulla padronanza delle tecniche di marketing digitale per attirare viaggiatori attenti all'ambiente. Allo stesso modo, mentre le competenze più generali sottolineano l'importanza del coinvolgimento della comunità, le competenze fondamentali danno priorità alla costruzione di relazioni solide con gli stakeholder locali per una collaborazione continua. Le competenze fondamentali garantiscono anche la sostenibilità operativa, la sicurezza e la soddisfazione dei clienti.

Competenze come la gestione del rischio, i protocolli di sicurezza degli ospiti e le valutazioni dell'impatto ambientale sono fondamentali per gestire efficacemente le strutture ricettive rurali. Queste competenze richiedono conoscenze tecniche specifiche e un'esecuzione meticolosa.

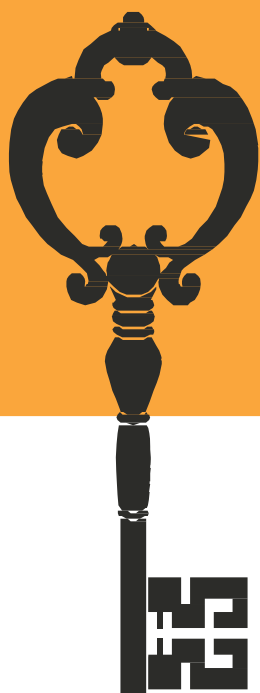
poiché sono fondamentali per garantire agli ospiti un'esperienza sicura, piacevole e sostenibile, sostenendo al contempo la redditività a lungo termine dell'attività. Inoltre, le competenze chiave nella gestione finanziaria e nella pianificazione strategica consentono agli operatori di creare una solida base finanziaria. Ciò comprende la definizione del budget, la gestione dei costi e la generazione efficace di entrate, elementi indispensabili per la sostenibilità, soprattutto in contesti rurali dove le sfide economiche possono essere significative. Gli operatori che padroneggiano queste competenze finanziarie sono meglio attrezzati per affrontare le fluttuazioni stagionali e di mercato tipiche del turismo, consentendo di continuare a investire in pratiche sostenibili anche durante i periodi di bassa stagione.

Tabella 10. Competenze fondamentali



06

Raccomandazioni



Crediti fotografici: The Torfhús Retreat, Islanda

Raccomandazioni

Il progetto Epic Stays mette in luce le opportunità e le sfide uniche che gli operatori del turismo rurale devono affrontare. Esso sottolinea il delicato equilibrio tra crescita economica, coinvolgimento della comunità e tutela dell'ambiente. Il turismo sostenibile sta attirando l'attenzione a livello globale, grazie alla crescente consapevolezza dei viaggiatori nei confronti delle questioni ecologiche, del benessere della comunità e del fascino delle esperienze culturali autentiche, e questo movimento ha un impatto significativo sulle zone rurali. In questo contesto, il turismo può rivitalizzare le economie, ma allo stesso tempo esercitare pressione sulle risorse locali e sulle dinamiche comunitarie a causa dell'afflusso di turismo di massa. Il turismo rurale abbinato ad alloggi alternativi è molto promettente per la creazione di valore che estende i benefici agli operatori, alle comunità e agli ecosistemi. Adottando pratiche sostenibili, questi alloggi possono sfruttare i loro legami con la cultura locale, le tradizioni e le bellezze naturali, distinguendosi dalle opzioni turistiche urbane convenzionali. Che si tratti di eco-lodge, boutique hotel o modelli innovativi come l'Albergo Diffuso, che trasforma edifici storici in alloggi per gli ospiti, queste strutture ricettive offrono ai visitatori esperienze autentiche che rispettano il patrimonio della comunità e proteggono l'ambiente. Tuttavia, per sfruttare appieno questo potenziale, i fornitori devono disporre non solo di competenze nel settore dell'ospitalità, ma anche di una solida comprensione della sostenibilità, delle relazioni con la comunità e della capacità di adattarsi a un mercato in evoluzione.

Le raccomandazioni formulate in questo progetto sono incentrate sulle competenze pratiche fondamentali per il turismo sostenibile. Dalla promozione della tutela ambientale e della salvaguardia del patrimonio culturale al potenziamento delle capacità di marketing digitale e al rafforzamento della resilienza finanziaria, queste linee guida aiutano gli operatori rurali a elaborare modelli di business in linea con le migliori pratiche di sostenibilità. Esse sottolineano inoltre l'importanza della collaborazione, riconoscendo che il turismo sostenibile prospera grazie alla condivisione di visioni comuni tra imprese, residenti locali e parti interessate. Coinvolgere la comunità nelle iniziative turistiche favorisce un ambiente con effetti sociali ed economici positivi, a vantaggio di tutti e creando un sostegno a lungo termine per gli sforzi sostenibili. Inoltre, l'innovazione e l'adattabilità sono fondamentali per il successo in un panorama turistico dinamico. Le tendenze emergenti, come i viaggi di lavoro a distanza, il turismo esperienziale e le strutture ricettive eco-compatibili, plasmano le nuove aspettative dei viaggiatori. Gli operatori turistici rurali dovrebbero essere pronti ad adattarsi con modelli di business flessibili e innovativi in linea con queste tendenze, mantenendo al contempo il loro impegno verso la sostenibilità. Ad esempio, l'utilizzo di strumenti digitali e piattaforme online può migliorare la portata e il coinvolgimento di un operatore, rendendo le strutture ricettive alternative attraenti per un pubblico globale alla ricerca di esperienze di viaggio eco-consapevoli e autentiche.



5

Offer training on flexibility and innovation in business models to cater to trends such as remote work travel, experiential tourism, and eco-conscious accommodations.

Rationale: Alternative accommodations must stay responsive to shifting demands, like digital nomadism and wellness tourism, to remain relevant and attractive in a dynamic market landscape.

6

Train providers to regularly assess the environmental impacts of their operations and adjust practices accordingly.

Support initiatives that encourage eco-certifications to signal commitment to sustainability.

Rationale: Regular impact assessments allow for continuous improvement and environmental stewardship, a priority for both the tourism sector and conscious travelers.

7

Create a risk management framework for rural accommodations, addressing issues such as guest safety, natural disasters, and operational disruptions.

Rationale: Preparedness enhances resilience and ensures the safety and satisfaction of guests, critical for retaining credibility and stability in remote or rural settings.

8

Provide guidance on navigating local, national, and EU tourism regulations, including short-term rental laws, environmental compliance, and cultural heritage protection.

Rationale: Compliance with evolving regulations is essential to operate legally and responsibly, supporting both business viability and harmonious relationships with local communities.

9

Encourage providers to offer culturally immersive, eco-friendly experiences that align with sustainability goals.

Develop packages that include nature conservation, local heritage, and community-focused activities.

Rationale: By aligning guest experiences with eco-conscious and cultural themes, accommodations can attract tourists who prioritize ethical and responsible travel.

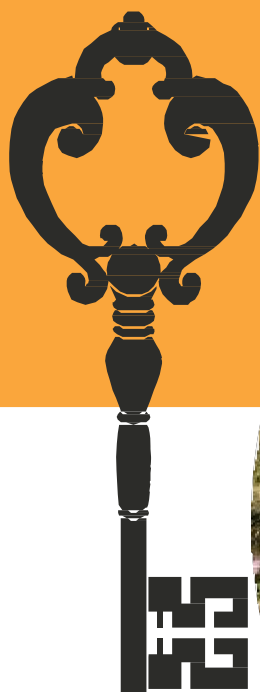
10

Build partnerships with local businesses, government bodies, and sustainability-focused organizations to support long-term tourism goals and infrastructure development.

Rationale: Collaborative efforts help amplify impact, share resources, and foster a united approach to sustainable rural development, maximizing benefits across the community.

07

Riferimenti



Crediti fotografici: The Torfhús Retreat, Islanda

Riferimenti

Adamovich, V., Nadda, V., Kot, M., & Haque, A. U. (2021). Camping vs. glamping tourism: Providers' perspective in the United Kingdom. *Journal of Environmental Management and Tourism*, 12(6), 1431. [https://doi.org/10.14505/jemt.v12.6\(54\).01](https://doi.org/10.14505/jemt.v12.6(54).01)

Le sistemazioni alternative diventano mainstream. (n.d.). *HOTELSMag.com*. <https://hotelsmag.com/news/report-alternative-accommodation-is-going-mainstream/>

Arroyo, C. G., Barbieri, C., & Rich, S. R. (2013). Definizione di agriturismo: uno studio comparativo delle percezioni degli stakeholder nel Missouri e nella Carolina del Nord. *Tourism Management*, 37, 39–47. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2012.12.007>

Associazione dei laureati universitari in Islanda. (13 marzo 2023). Byggingaverktakar tvöfalda hverja krónu. <https://www.bhm.is/greinar/byggingaverktakar-tvofalda-hverja-kronu>

Bacastow, J., & Tussyadiah, I. (2020). *Journal of Travel Research*, 59(7), 1145–1157. <https://doi.org/10.1177/0047287519870347>

Balažič, G. (2018). Izobraževalne potrebe ponudnikov zasebnih turističnih nastanitev v Sloveniji. *Dela*, 107.

Carpio, C., Wohlgenant, M., & Boonsaeng, T. (2008). La domanda di agriturismo negli Stati Uniti. *Journal of Agricultural and Resource Economics*, 33(2), 254–269.

Cheng, M., & Zhang, G. (2020). *Tourism Management*, 77, 104015. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2019.104015>

Cohen, S. (2016). *Annals of Tourism Research*, 58, 30–41. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2016.02.002>

Consilium. (2021). European Green Deal - Consilium. <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/green-deal/>

Dall'Ara, G. (2015). *Tourism and Cultural Change*, 13(3), 192–203. <https://doi.org/10.1080/14766825.2015.1046025>

Dangi, T., & Jamal, T. (2016). *Tourism Management Perspectives*, 18, 57–63. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2016.01.006>

Dolnicar, S. (2018). *Journal of Hospitality and Tourism Management*, 35, 113–121. <https://doi.org/10.1016/j.jhtm.2018.02.006>

Droli, M. (2019). Il modello dell'Albergo Diffuso. In *De Gruyter eBooks*. <https://doi.org/10.1515/9783110643763>

Ert, E., Fleischer, A., & Magen, N. (2016). *Tourism Management*, 53, 76–86. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2015.09.001>

Fried, C. (30 dicembre 2020). Airbnb e prezzi delle case ad Amsterdam — Parte 1. *Accenture Interactive Amsterdam*. <https://medium.com/mobgen/airbnb-and-house-prices-in-amsterdam-part-1-9dc0cbffc136>

GOV.SI. (2024). Strategija razvoja Slovenije 2030. <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/izvajanje-strategije-razvoja-slovenije-2030/> [Consultato il 20 settembre 2024].

Guttentag, D. (2015). *Tourism Management*, 51, 184–193. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2015.05.001>

Hafsteinsson, G. H., Kristinsson, J. E., & Pétursson, T. G. (2019). Gli effetti di Airbnb sul mercato immobiliare islandese - Documento di lavoro n. 76. Banca centrale islandese. <https://www.cb.is/library/Skraarsafn---EN/Working-Papers/WP%2076.pdf>

Heo, C. Y. (2016). International Journal of Hospitality Management, 56, 45-55. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2016.05.003>

Autorità per l'edilizia abitativa e le costruzioni. (2024). Mánaðarskýrsla ágúst 2024. HMS. https://hms-web.cdn.prismic.io/hms-web/ZsXHN0aF0TcGJKdf_HMS_M%C3%A1na%C3%B0arsk%C3%BDrsla_%C3%A1g%C3%BAst2024.pdf

Hrgović, A. V., Bonifačić, J. C., & Licul, I. (2018). Glamping – New outdoor accommodation. Ekonomika Misao I Praksa, 27(2), 621–639. <https://hrcak.srce.hr/file/311748>

<https://hagstofa.is/talnaefni/atvinnuvegir/ferdathjonusta/ferdathjonustureikningar/>

Iceland Review. (2019). Uno studio rileva che Airbnb promuove la disuguaglianza sociale. <https://www.icelandreview.com/news/study-finds-that-airbnb-promotes-social-inequality/>

Comitato congiunto per il turismo, C. A. S. e M. (2023). Sviluppare il turismo rurale in Irlanda.

Juvan, E., & Dolnicar, S. (2014). Journal of Sustainable Tourism, 22(4), 549-564. <https://doi.org/10.1080/09669582.2013.835939>

KHN: Waken voor overcapaciteit hotels na 2018. (29 marzo 2016). Leeuwarder Courant. <https://lc.nl/friesland/KHN-waken-voor-overcapaciteit-hotels-na-2018-21231734.html>

Lalor, A. (27 gennaio 2020). Perché c'è carenza di alloggi nei Paesi Bassi? DutchReview.com. <https://dutchreview.com/expat/housing/why-is-there-a-housing-shortage-in-the-netherlands-the-dutch-housing-crisis-explained/>

Liu, C., & Cheng, J. (2018). Esplorazione delle forze motrici dell'innovazione nelle microimprese: il caso dell'industria turistica sostenibile dei bed & breakfast. Sostenibilità, 10(11), 3983. <https://doi.org/10.3390/su10113983>

Liu, Y., & Mattila, A. S. (2017). Journal of Travel Research, 56(7), 905-917. <https://doi.org/10.1177/0047287516678317>

National Agricultural Law Center. (15 aprile 2024). Panoramica sull'agriturismo. National Agricultural Law Center. <https://nationalaglawcenter.org/overview/agritourism/>

Nuntsu, N., Tassiopoulos, D., & Haydam, N. (2004). Il mercato dei bed and breakfast di Buffalo City (BC), Sudafrica: situazione attuale, vincoli e fattori di successo. Tourism Management, 25(4), 515–522. [https://doi.org/10.1016/s0261-5177\(03\)00125-0](https://doi.org/10.1016/s0261-5177(03)00125-0)

OCSE. (2024). Indici nazionali e regionali dei prezzi delle abitazioni. [https://data-explorer.oecd.org/vis?lc=en&fs\[0\]=Topic%2C1%7CEconomy%23ECO%23%7CPrices%23ECO_PRI%23&pg=0&fc=Topic&bp=true&snb=30&vw=tb&df\[ds\]=dsDisseminateFinalDMZ&df\[id\]=DSD_RHPI%40DF_RHPI_ALL&df\[ag\]=OECD.SDD.TPS&df\[vs\]=1.0&dq=COU.ISL.A.RHPI.IX..Z.T.T&to\[TIME_PERIOD\]=false&pd=2014%2C2024](https://data-explorer.oecd.org/vis?lc=en&fs[0]=Topic%2C1%7CEconomy%23ECO%23%7CPrices%23ECO_PRI%23&pg=0&fc=Topic&bp=true&snb=30&vw=tb&df[ds]=dsDisseminateFinalDMZ&df[id]=DSD_RHPI%40DF_RHPI_ALL&df[ag]=OECD.SDD.TPS&df[vs]=1.0&dq=COU.ISL.A.RHPI.IX..Z.T.T&to[TIME_PERIOD]=false&pd=2014%2C2024)

Oksuz, M., & Uzut, I. (2023). L'impatto di Airbnb sul sovraffollamento turistico: il caso Cittaslow. In Atti della conferenza sulla gestione del turismo nei vari continenti (pp. 17–18). Università della Florida meridionale. <https://digitalcommons.usf.edu/m3publishing/vol16/iss283447312023/1>

Paniccia, P. M. A., & Leoni, L. (2017). Coevoluzione nel turismo: il caso dell'Albergo Diffuso. Questioni attuali nel turismo, 22(10), 1216–1243. <https://doi.org/10.1080/13683500.2017.1367763>

Prospettiva Destinazione Paesi Bassi 2030. (21 aprile 2021). NBTC. <https://www.nbtc.nl/en/site/destination-netherlands/perspective-destination-netherlands-2030>

RTE. (2023). La carenza di alloggi turistici costerà al settore 1,1 miliardi di euro. <https://www.rte.ie/news/business/2023/0329/1366872-shortage-of-tourist-accommodation-to-cost-sector-1-1bn/>

SKP.SI. (2020). Vizija slovenskega podeželja. [Online]. https://skp.si/wp-content/uploads/2019/09/Vizija_SLO_podezelja_sticisce_SVARUN_sklepna_verzija.pdf [Consultato il 20 settembre 2024].

Statistics Iceland. (2022). Heimili: Staða á húsnæðismarkaði eftir heimilisgerðum 2004-2022. https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Samfelag/Samfelag_lifskjor_4_husnaedismal_0_stadaahusnaedismarkadi/LIF03215.px/table/tableViewLayout2/

Statistics Iceland. (2023a). Statistiche sulla popolazione e sul turismo. Estratto l'11 ottobre 2024 da https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_thjodhagsreikningar_ferdathjonustureikningar_ferdathjonustureikningar/SAM08005.px/table/tableViewLayout2/

Statistics Iceland. (2023c). Ferðapjónustureikningar- Hlutfall ferðapjónustu af vergri landsframleiðslu, %.

Statistics Iceland. (2024). Íbúar landsins voru 383.726 í byrjun árs 2024. <https://www.hagstofa.is/utgafur/frettasafn/mannfoldi/mannfoldinn-1-januar-2024/>

STO. (2024). Strategija slovenskega turizma 2022-2028. <https://www.slovenia.info/en/press-centre/news-of-the-tourism-press-agency/19522-the-government-adopts-a-new-seven-year-2022-2028-slovenian-tourism-strategia> [Consultato il 20 settembre 2024].

Statistics Iceland. (2023b). Contributi del turismo e del PIL. Estratto l'11 ottobre 2024 da https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_thjodhagsreikningar_ferdathjonustureikningar_ferdathjonustureikningar/SAM08006.px/table/tableViewLayout2/

The Irish Times. (Giugno 2023). L'Irlanda non raggiungerà gli obiettivi climatici del 2030 con un ampio margine, secondo le previsioni dell'EPA. <https://www.irishtimes.com/environment/2023/06/02/ireland-to-fall-well-short-of-its-climate-targets-and-exceed-carbon-budgets-up-to-2030-by-a-wide-margin-epa-predicts/>

The Irish Times. (2024). I bellissimi edifici in rovina e la grandiosità architettonica abbandonata dell'Irlanda – The Irish Times. <https://www.irishtimes.com/culture/books/2024/05/06/irelands-beautiful-ruined-buildings-and-abandoned-architectural-grandeur/>

SKP.SI. (2020). Vizija slovenskega podeželja. [Online]. https://skp.si/wp-content/uploads/2019/09/Vizija_SLO_podezelja_sticisce_SVARUN_sklepna_verzija.pdf [Consultato il 20 settembre 2024].

Statistics Iceland. (2022). Heimili: Staða á húsnæðismarkaði eftir heimilisgerðum 2004-2022. https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Samfelag/Samfelag_lifskjor_4_husnaedismal_0_stadaahusnaedismarkadi/LIF03215.px/table/tableViewLayout2/

Statistics Iceland. (2023a). Statistiche sulla popolazione e sul turismo. Estratto l'11 ottobre 2024 da https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_thjodhagsreikningar_ferdathjonustureikningar_ferdathjonustureikningar/SAM08005.px/table/tableViewLayout2/

Statistics Iceland. (2023b). Contributi del turismo e del PIL. Estratto l'11 ottobre 2024 da https://px.hagstofa.is/pxis/pxweb/is/Efnahagur/Efnahagur_thjodhagsreikningar_ferdathjonustureikningar_ferdathjonustureikningar/SAM08006.px/table/tableViewLayout2/

Statistics Iceland. (2023c). Ferðapjónustureikningar- Hlutfall ferðapjónustu af vergri landsframleiðslu, %.

<https://hagstofa.is/talnaefni/atvinnuvegir/ferdathjonusta/ferdathjonustureikningar/>

Statistics Iceland. (2024). Íbúar landsins voru 383.726 í byrjun árs 2024.

<https://www.hagstofa.is/utgafur/frettasafn/mannfjoldi/mannfjoldinn-1-januar-2024/>

STO. (2024). Strategija slovenskega turizma 2022-2028. <https://www.slovenia.info/en/press-centre/news-of-the-tourism-press-agency/19522-the-government-adopts-a-new-seven-year-2022-2028-slovenian-tourism-strategia> [Consultato il 20 settembre 2024].

The Irish Times. (Giugno 2023). L'Irlanda non raggiungerà gli obiettivi climatici del 2030 con un ampio margine, secondo le previsioni dell'EPA. <https://www.irishtimes.com/environment/2023/06/02/ireland-to-fall-well-short-of-its-climate-targets-and-exceed-carbon-budgets-up-to-2030-by-a-wide-margin-epa-predicts/>

The Irish Times. (2024). I bellissimi edifici in rovina e la grandiosità architettonica abbandonata dell'Irlanda – The Irish Times. <https://www.irishtimes.com/culture/books/2024/05/06/irelands-beautiful-ruined-buildings-and-abandoned-architectural-grandeur/>

ONU. (2024). Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite. <https://sdgs.un.org/goals> [Consultato il 21 settembre 2024].

UNWTO. (n.d.). *Piattaforma Turismo per gli SDG*. Organizzazione mondiale del turismo delle Nazioni Unite. <https://www.tourism4sdgs.org>

UNWTO. (2018). *L'UNWTO lancia una piattaforma online per raggiungere gli SDG attraverso il turismo*. Organizzazione mondiale del turismo delle Nazioni Unite. <https://www.unwto.org/global/press-release/2018-07-23/unwto-launches-online-platform-achieve-sdgs-through-tourism#:~:text=Tourism4SDGs.org%20is%20a%20co,to%20tourism%20and%20sustainable%20development>.

UNWTO. (2018). *L'UNWTO lancia una piattaforma online per raggiungere gli SDG attraverso il turismo*. Organizzazione Mondiale del Turismo delle Nazioni Unite. <https://www.unwto.org/global/press-release/2018-07-23/unwto-launches-online-platform-achieve-sdgs-through-tourism#:~:text=Tourism4SDGs.org%20is%20a%20co,to%20tourism%20and%20sustainable%20development>.

UNWTO. (n.d.). *Piattaforma Turismo per gli SDG*. Organizzazione Mondiale del Turismo delle Nazioni Unite. <https://www.tourism4sdgs.org>

Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Urban Geography, 39(6), 914-935. <https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1426781>

Wearing, S., Stevenson, D., & Young, T. (2017). Journal of Sustainable Tourism, 25(6), 767-782. <https://doi.org/10.1080/09669582.2016.1259723>

Organizzazione Mondiale del Turismo e Programma delle Nazioni Unite per lo Sviluppo (2018). *Il turismo e gli obiettivi di sviluppo sostenibile – Viaggio verso il 2030*. <https://doi.org/10.18111/9789284419401>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (3 maggio 2024). Definizione/significato di Bed & Breakfast. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/bed-and-breakfast>

Organizzazione Mondiale del Turismo e Programma delle Nazioni Unite per lo Sviluppo (2018). *Il turismo e gli obiettivi di sviluppo sostenibile – Verso il 2030*. <https://doi.org/10.18111/9789284419401>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (3 maggio 2024). Definizione/significato di Bed & Breakfast. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/bed-and-breakfast>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (3 maggio 2024b). Definizione/significato di Country house hotel. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/country-house-hotel>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (3 maggio 2024c). Definizione/significato di ostello. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/hostel>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (2024c, 3 maggio). Definizione/significato di glostel. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/glostel>

XOTELS - Consulenza in materia di gestione dei ricavi. (3 maggio 2024b). Definizione/significato di "country house hotel". Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/country-house-hotel>

XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (2024c, 3 maggio). Definizione/significato di glostel. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/glostel>

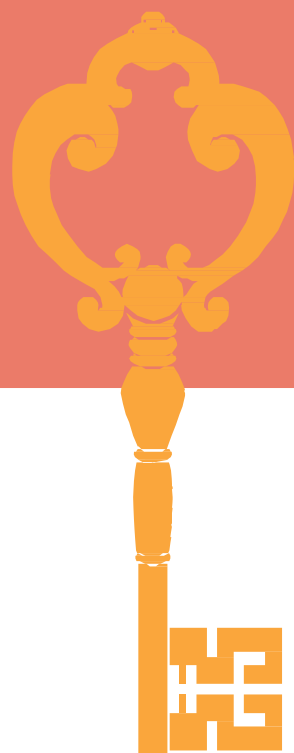
XOTELS - Consulenza sulla gestione dei ricavi. (3 maggio 2024c). Definizione/significato di ostello. Xotels. <https://www.xotels.com/en/glossary/hostel>

Ye, Q., Zhang, Z., & Law, R. (2019). International Journal of Hospitality Management, 82, 89-98. <https://doi.org/10.1016/j.ijhm.2019.03.008>

Zervas, G., Proserpio, D., & Byers, J. W. (2017). Marketing Science, 36(1), 73-99. <https://doi.org/10.1287/mksc.2016.0996>

07

Ulteriori informazioni



Per ulteriori informazioni visitate il sito <https://epicstays.eu/>, dove è possibile scaricare il nostro Compendio Epic Stays, visualizzare il nostro Corso di formazione professionale e scoprire di più sugli alloggi rurali alternativi in tutta Europa.



Finanziato dall'Unione Europea. Le opinioni e i punti di vista espressi sono tuttavia esclusivamente quelli dell'autore/degli autori e non riflettono necessariamente quelli dell'Unione Europea o dell'Agenzia Esecutiva per l'Istruzione e la Cultura (EACEA). Né l'Unione Europea né l'EACEA possono essere ritenute responsabili per essi.



Co-funded by
the European Union