



**Politecnico
di Torino**

Corso di Laurea Magistrale in Design Sistemico "Aurelio Peccei"
A.A. 2024/2025

Analisi del mercato degli affitti brevi in sei aree rurali d'Europa

un approccio sistemico per lo sviluppo del turismo sostenibile

Candidata

Roberta Butticé
s319327

Relatrice

Prof.ssa Diana Rolando

Co-relatrici

Dott.ssa Giorgia Malavasi
Dott.ssa Asja Aulisio



**Politecnico
di Torino**

Corso di Laurea Magistrale in Design Sistemico "Aurelio Peccei"
A.A. 2024/2025

Analisi del mercato degli affitti brevi in sei aree rurali d'Europa

un approccio sistemico per lo sviluppo del turismo sostenibile

Relatrice

Prof.ssa Diana Rolando

Co-relatrici

Dott.ssa Giorgia Malavasi

Dott.ssa Asja Aulisio

Candidata

Roberta Butticé
s319327

Indice

ABSTRACT	6
INTRODUZIONE	8
CAPITOLO 1 - CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI	12
1.1 Evoluzione del turismo nel panorama contemporaneo e l'emergere di modelli alternativi	14
1.2 Turismo rurale: definizione, caratteristiche e prospettive di sviluppo locale	18
1.3 Il progetto SYSTOUR e l'approccio del design sistemico	24
<i>1.3.1 La metodologia sistemica e la figura professionale del designer sistemico</i>	
<i>1.3.2 Le aree rurali coinvolte</i>	
<i>1.3.3 Buone Pratiche</i>	
CAPITOLO 2 - IL MERCATO DEGLI AFFITTI BREVI	80
2.1 Evoluzione dell'ospitalità "short term"	82
2.2 Il portale Airbnb	84
<i>2.2.1 Modello di business e innovazione nel turismo</i>	
<i>2.2.2 Architettura, struttura e funzionamento della piattaforma</i>	
2.3 Criticità e implicazioni socio-territoriali del fenomeno degli affitti brevi	94
2.4 Politiche di regolamentazione e strategie di mitigazione	96
CAPITOLO 3 - APPROCCIO METODOLOGICO	100
3.1 Definizione dell'obiettivo della ricerca	102
<i>3.1.1 Formulazione delle domande della ricerca</i>	
<i>3.1.2 Definizione dell'ambito geografico e temporale della ricerca</i>	
3.2 Background	108
<i>3.2.1 Individuazione delle parole chiave per l'analisi bibliografica</i>	
<i>3.2.2 Analisi sistematica della letteratura e delle fonti</i>	

3.3	Strutturazione dei database e dei modelli CANVAS	112
3.3.1	<i>Definizione dell'architettura del database (progettazione concettuale)</i>	
3.3.2	<i>Definizione dei metadati (progettazione logica)</i>	
3.3.3	<i>Definizione di obiettivi e struttura dei modelli CANVAS</i>	
3.4	Implementazione dei database e dei modelli CANVAS	124
3.4.1	<i>Raccolta e codifica dei dati</i>	
3.4.2	<i>Workshop sulla base dei modelli CANVAS</i>	
3.5	Elaborazione dei dati e analisi dei risultati	130
3.5.1	<i>Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche</i>	
3.5.2	<i>Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle</i>	
3.5.3	<i>Analisi delle recensioni attraverso l'AI empowered text mining</i>	
3.5.4	<i>Elaborazione dei risultati del workshop</i>	
	CAPITOLO 4 - ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI	142
4.1	Il turismo sostenibile e l'ospitalità "short term" nelle aree rurali d'Europa: analisi bibliografica	144
4.1.1	<i>Parole chiave</i>	
4.1.2	<i>Fonti e cluster tematici</i>	
4.2	Ospitalità "short term" nelle aree rurali d'Europa: la struttura dei database e dei Systemic Policies Model Canvas	152
4.2.1	<i>Progettazione concettuale e logica del database</i>	
4.2.2	<i>Systemic Policies model canvas</i>	
4.3	Ospitalità "short term" nelle aree rurali d'Europa: il processo di raccolta dati	168
4.4	Caratteristiche e dinamiche del mercato degli affitti brevi nelle aree rurali d'Europa	174
4.4.1	<i>Variazione stagionale dei prezzi e Customer satisfaction</i>	
4.5	Evidenze dalle recensioni degli ospiti: il caso della regione Nouvelle Aquitaine	222
4.6	Analisi comparata dei risultati emersi dai Systemic Policies Model Canvas e restituzione partecipata	234
	CAPITOLO 5 - CONCLUSIONI	240
	CAPITOLO 6 - BIBLIOGRAFIA	244

Abstract

Il presente lavoro si propone di analizzare il fenomeno degli **affitti brevi** nelle **aree rurali europee** alla luce delle **sfide** e delle **opportunità** legate al **turismo sostenibile**, con particolare riferimento all'approccio metodologico del **design sistemico**. Muovendo da un'analisi teorica sull'evoluzione del turismo contemporaneo e sulle criticità emergenti, come **l'overtourism** e la crescente pressione sugli spazi urbani e residenziali, la ricerca si concentra sulla possibilità di promuovere **modelli alternativi di sviluppo territoriale** nelle aree interne, oggi spesso marginalizzate dai flussi turistici tradizionali.

Il progetto europeo **SYSTOUR** – *Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas*, finanziato dal programma **Interreg Europe**, costituisce il quadro operativo e sperimentale entro cui si colloca lo studio. La tesi propone e applica un approccio metodologico, basato sulla **definizione di un quadro teorico** attraverso l'analisi bibliografica, la **costruzione di database**, l'elaborazione di dati quantitativi e qualitativi, la **realizzazione di workshop partecipativi** e l'**applicazione dei Systemic Policies model canvas e AI empowerment text mining**. Le 6 regioni rurali del progetto Systour sono state assunte quali casi studio reali da analizzare attraverso l'approccio metodologico sviluppato.

Le analisi dei dati hanno evidenziato **le principali caratteristiche** del mercato degli affitti brevi in queste 6 aree rurali europee, la **distribuzione spaziale** e le **caratteristiche socio-economiche** degli alloggi a breve termine, le **connessioni con le buone pratiche** territoriali, le **percezioni** espresse nelle recensioni degli utenti.

I risultati evidenziano come gli affitti brevi, se regolati e integrati in strategie di governance condivise, possano rappresentare **un'opportunità concreta** per attivare processi di rigenerazione sostenibile, valorizzare il capitale territoriale e generare nuove forme di occupazione e coesione sociale.

Introduzione

Negli ultimi anni, il settore turistico ha registrato una forte espansione, sia sotto il profilo **quantitativo** che nella **diversificazione** delle modalità di fruizione. Di fronte alla crescente pressione esercitata dai flussi turistici su contesti urbani e costieri, emerge l'esigenza di **ripensare il modello di sviluppo del settore**, orientato verso forme di turismo sostenibili, inclusive e territorialmente equilibrate. In questa prospettiva, il **turismo rurale** si configura come una **possibile leva strategica** per la rigenerazione delle aree interne, spesso marginalizzate dalle dinamiche del turismo di massa, ma ricche di patrimoni ambientali, culturali e comunitari (Ministero del Turismo, 2024).

Il progetto europeo **SYSTOUR** – *Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas* - costituisce il quadro operativo e sperimentale all'interno del quale si sviluppa la ricerca. Il progetto, finanziato dal programma **Interreg Europe** e sviluppato con il coordinamento scientifico del **Politecnico di Torino**, adotta l'approccio del design sistemico come strumento di lettura, co-progettazione e innovazione territoriale, applicato a sei regioni rurali europee.

L'obiettivo generale di SYSTOUR è quello di **riequilibrare i flussi turistici europei**, promuovendo il **turismo nelle aree rurali** meno sfruttate e valorizzandone le specificità, attraverso il potenziamento della mobilità, della connessione digitale e dell'offerta di esperienze autentiche.

In questo contesto, la presente ricerca si propone di analizzare **il mercato degli affitti brevi nelle aree interne dei sei Paesi europei coinvolti**, con particolare attenzione all'impatto delle piattaforme digitali sulla trasformazione del sistema dell'ospitalità.

L'adozione di un approccio sistemico e metodologicamente integrato ha previsto l'analisi di studi recenti, dati di mercato e contributi teorici, con l'obiettivo di comprendere come le nuove forme di ospitalità influenzino le dinamiche sociali, economiche e territoriali dei contesti rurali.

L'approccio adottato in questo lavoro si distingue per il suo carattere multiscalare e metodologicamente integrato, concepito per affrontare in modo articolato la complessità dei contesti rurali europei. Il contributo della valutazione economica ha permesso di analizzare il mercato degli affitti brevi nelle aree rurali, mentre il design sistemico combina tecniche qualitative e quantitative, come analisi di statistica descrittiva e spaziale, analisi di text mining, progettazione visuale.

La struttura del lavoro si sviluppa in **sei capitoli**, ciascuno dei quali concorre a costruire un percorso coerente tra quadro teorico, applicazione metodologica e restituzione dei risultati.

CAPITOLO 1

Presenta l'**inquadramento teorico** e contestuale e approfondisce le trasformazioni recenti del turismo contemporaneo, con particolare attenzione **all'emergere di modelli alternativi** come il turismo rurale. In questo contesto, si analizzano le potenzialità e le criticità connesse allo sviluppo turistico nelle aree interne, soffermandosi sul ruolo strategico del design sistemico e introducendo il progetto europeo SYSTOUR come cornice operativa di riferimento. Vengono inoltre presentati **i territori coinvolti** e **le buone pratiche selezionate**, utili a delineare il quadro operativo e sperimentale della ricerca.

CAPITOLO 2

Si concentra **sull'evoluzione del mercato degli affitti brevi**, con un focus sul ruolo delle piattaforme digitali – in particolare **Airbnb** – nell'innovazione dell'offerta turistica. Vengono analizzati i meccanismi di funzionamento della piattaforma, le trasformazioni generate in ambito urbano e rurale, le principali criticità legate alla pressione turistica e le implicazioni socio-territoriali emerse nei contesti europei.

CAPITOLO 3

Interamente dedicato **all'approccio metodologico**. Il percorso analitico prende avvio da una revisione teorico-bibliografica sistematica, finalizzata a inquadrare criticamente il concetto di turismo rurale e le dinamiche regolatorie associate al fenomeno degli affitti brevi. A questa prima fase, si affianca un'elaborazione di dati

quantitativi attraverso strumenti di statistica descrittiva e spaziale, mirata a rappresentare la distribuzione geografica degli alloggi, le loro caratteristiche strutturali, l'accessibilità ai servizi e le dinamiche stagionali dei flussi turistici. I dati raccolti vengono sistematizzati all'interno di database che, elaborati tramite software QGIS, permettono di visualizzare le informazioni territoriali e identificare pattern spaziali ricorrenti.

Parallelamente, vengono sviluppati e progettati i modelli CANVAS, strumenti progettuali visuali e relazionali, impiegati per costruire **scenari di intervento condivisi** a partire dall'individuazione di criticità sistemiche e potenzialità latenti nei territori coinvolti. Tali strumenti nascono con l'obiettivo di **raccogliere visioni, proposte e priorità** direttamente dagli stakeholder locali – amministrazioni, operatori turistici, cittadini – e facilitare così processi di co-progettazione orientati alla definizione di strategie di sviluppo sostenibile. Viene infine condotta un'analisi testuale delle recensioni pubblicate dagli utenti Airbnb, basata su tecniche di text mining supportate dall'AI, per far emergere le percezioni soggettive dei visitatori in merito alla qualità dell'esperienza, alla sostenibilità percepita e alla relazione con il territorio ospitante.

CAPITOLO 4

Rappresenta il cuore empirico del lavoro, in cui vengono **analizzati e interpretati i risultati** della ricerca. Per Paese, viene presentata l'**analisi di statistica spaziale e descrittiva** degli alloggi Airbnb in ciascuna delle sei regioni coinvolte, evidenziandone la distribuzione, la stagionalità e le relazioni con il contesto territoriale.

In particolare, il capitolo propone un'analisi approfondita della **distribuzione territoriale** degli alloggi short-term, della loro **stagionalità tariffaria** e delle relazioni con il **contesto socio-territoriale**, mettendo in evidenza come tali elementi contribuiscano a delineare i profili di attrattività e sostenibilità delle aree rurali esaminate.

A completamento delle analisi quantitative, vengono presentati i risultati dell'**analisi delle recensioni** degli utenti, finalizzata a cogliere la **percezione soggettiva** dell'esperienza turistica e a evidenziare i temi ricorrenti che emergono spontaneamente dai racconti degli ospiti, con particolare attenzione ai riferimenti al territorio, alla qualità dell'accoglienza e al valore esperienziale del soggiorno. Infine, vengono discussi gli esiti del **workshop** organizzato in collaborazione con le sei regioni europee oggetto di studio (Molise, Nouvelle-Aquitaine, Lea-Artibai, Ostrobotnia Centrale, Świętokrzyskie e Hajdú-Bihar), e delle elaborazioni condotte tramite i **Systemic Policies Model Canvas**, mettendo in luce le priorità espresse dagli stakeholder locali e le linee strategiche condivise.

CAPITOLO 5

Raccoglie le **conclusioni** della ricerca, sintetizzando i principali risultati emersi e riflettendo sulle loro implicazioni progettuali e politiche. Viene proposta una **lettura trasversale dei dati**, evidenziando punti di forza, criticità e margini di miglioramento delle strategie di sviluppo turistico nelle aree rurali. Il capitolo si chiude con alcune considerazioni prospettiche e indicazioni operative per l'implementazione di politiche pubbliche sostenibili e adattive.

CAPITOLO 6

Raccoglie la **bibliografia di riferimento**, includendo tutte le fonti accademiche, istituzionali e documentali consultate nel corso del lavoro, a sostegno dell'impianto teorico e metodologico adottato.

In conclusione, il lavoro svolto si propone di **contribuire al dibattito attuale** sulle trasformazioni e lo sviluppo del turismo in aree rurali, offrendo un modello replicabile e adattabile, costruito sull'integrazione tra basi empiriche, interpretazione sistemica e il coinvolgimento attivo degli attori locali.

Il valore aggiunto del lavoro risiede nella sua capacità di tenere insieme **diverse scale di lettura** (locale, nazionale, europeo) e **diverse dimensioni analitiche** (quantitativa, qualitativa, partecipativa), componendo un quadro interpretativo **complesso, ma operativo**. L'approccio sistemico consente di superare le semplificazioni dei modelli lineari, favorendo una comprensione delle **relazioni** e delle **interdipendenze** tra fenomeni socio-territoriali, economici, digitali e regolativi. La componente partecipativa, d'altra parte, permette di includere visioni e saperi locali, attivando processi di ascolto e co-progettazione fondamentali per costruire strategie di sviluppo realmente contestualizzate e condivise.

In questo senso, la ricerca non si limita a produrre conoscenza, ma propone anche **strumenti concreti** per la governance: modelli visuali, indicatori territoriali, letture cartografiche e approcci replicabili che possono essere utilizzati da amministratori, progettisti e policy maker per orientare decisioni consapevoli. Tali strumenti assumono particolare rilevanza nei contesti rurali, dove la scarsità di dati, la debolezza delle reti istituzionali e la frammentazione delle iniziative rappresentano spesso ostacoli alla pianificazione strategica.

Capitolo 1

Contesto e riferimenti teorici

Il capitolo offre un **inquadramento teorico e contestuale** utile a comprendere le **dinamiche** che sottendono lo sviluppo del turismo sostenibile nelle aree rurali europee, con particolare riferimento al fenomeno degli affitti brevi e all'approccio metodologico del design sistemico. La trattazione prende avvio dall'**analisi dell'evoluzione storica e recente del turismo**, evidenziandone le trasformazioni quantitative e qualitative e il progressivo emergere di modelli alternativi, tra cui il turismo rurale, esperienziale e responsabile.

Nel passaggio da un **paradigma estrattivo** e di massa a un modello più attento alla **sostenibilità** e alla **valorizzazione** dei territori, il turismo rurale si configura come una leva strategica di rigenerazione territoriale, inclusione sociale e sviluppo locale (Esposito De Vita, Oppido & Giusto, 2024).

L'analisi della letteratura esamina le caratteristiche distintive di questa forma di turismo, le sue **potenzialità** e le **criticità**, alla luce della letteratura scientifica e di esperienze internazionali.

La seconda parte del capitolo introduce il progetto europeo **SYSTOUR** – *Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas*, che costituisce il quadro operativo e sperimentale all'interno del quale si sviluppa la ricerca. Il progetto, finanziato dal programma Interreg Europe, adotta l'approccio del **design sistemico** come strumento di lettura, co-progettazione e innovazione territoriale, applicato a sei regioni rurali europee. (Systemic Design Lab, s.d.)

Esposito De Vita, G., Oppido, S., & Giusto, R. M. (2024). Risorse e servizi per la rigenerazione dei territori a bassa densità. Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) – ISASI.

Systemic Design Lab (s.d.). SYSTOUR – Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas. Politecnico di Torino.

Attraverso questa cornice teorica e metodologica, il capitolo pone le **basi concettuali** per l'approfondimento dei temi trattati nei capitoli successivi, offrendo una chiave interpretativa integrata e sistemica dei fenomeni osservati.

1.1

Evoluzione del turismo nel panorama contemporaneo e l'emergere di modelli alternativi

Il turismo si configura oggi come uno dei **fenomeni socio-economici** più significativi a livello globale, avendo registrato nelle ultime decadi un'espansione senza precedenti in termini di volumi, estensione territoriale e varietà dell'offerta. Secondo i dati dell'**Organizzazione Mondiale del Turismo (UNWTO)**, gli arrivi turistici internazionali sono cresciuti dai 25 milioni del 1950 a quasi 1,5 miliardi nel 2019, indicando una trasformazione strutturale che ha coinvolto pressoché ogni angolo del pianeta (OECD, 2024).

Questo processo di crescita esponenziale è stato favorito da una combinazione di fattori strutturali e tecnologici che hanno progressivamente **ridotto le barriere all'accesso turistico**. In particolare, vediamo l'aumento del reddito disponibile nelle classi medie, che amplia la platea dei potenziali viaggiatori, mentre la **liberalizzazione del mercato aereo** e la conseguente **riduzione dei costi di trasporto** hanno reso economicamente più accessibili anche le destinazioni più lontane. Parallelamente, la **diffusione delle tecnologie digitali** – in particolare le piattaforme online per la prenotazione di alloggi, trasporti e attività – ha semplificato l'organizzazione del viaggio, rendendo l'esperienza turistica più autonoma, personalizzabile e immediata. Questi elementi hanno trasformato il turismo in un'attività **diffusa e trasversale**, sempre più integrata nei consumi della classe media globale (Navarro et al., 2018).

Ad un'evoluzione quantitativa si è affiancata una trasformazione qualitativa profonda, che ha modificato le **modalità di fruizione** del turismo, le motivazioni alla base dello spostamento e gli effetti generati nei contesti territoriali.

OECD (2024). *Tourism Trends and Policies 2024*. Paris: OECD Publishing.

Navarro, F. A., Woods, M., and Cejudo, E. (2018). *The LEADER Initiative Has Been a Victim of Its Own Success*. European Countryside.

Bramwell, B., Higham, J., Lane, B., and Miller, G. (2017). *Twenty-five years of sustainable tourism and the Journal of Sustainable Tourism: Looking back and moving forward*. *Journal of Sustainable Tourism*.

Milano, C., Cheer, J.M. and Novelli, M. (2019). *Overtourism: A growing global problem*. *The Conversation*.

Alla fase iniziale, caratterizzata da un turismo **elitario, culturale e stagionale** – praticato da un ristretto segmento di popolazione e rivolto principalmente alle capitali europee e ai centri termali – è seguita, a partire dalla seconda metà del XX secolo, l’affermazione del **turismo di massa**.

Quest’ultimo si è contraddistinto per la **concentrazione dei flussi** su poche destinazioni iconiche, per la **standardizzazione dell’offerta** (pacchetti preconfezionati, soggiorni brevi e intensivi) e per l’**elevata pressione** esercitata su risorse naturali, infrastrutture urbane e comunità locali. Questa dinamica ha contribuito alla crescita economica dei territori interessati, ma ha anche generato forme di saturazione, perdita di autenticità e crescenti conflitti tra residenti e visitatori. Il turismo, da strumento di valorizzazione e apertura culturale, ha progressivamente assunto tratti di consumo di massa, connotandosi per logiche estrattive e di breve termine che, in molti casi, ne hanno compromesso la sostenibilità complessiva (Bramwell et al., 2017).

È in questo contesto che si afferma, sia in letteratura che nelle agende politiche internazionali, il concetto di **overtourism**. Con questa espressione si intende una condizione di squilibrio in cui il volume dei visitatori supera la capacità di carico – sociale, culturale, economica e ambientale – di una determinata località. Non si tratta, dunque, soltanto di una questione quantitativa, ma di una **disarmonia sistemica** tra il turismo e il contesto che lo ospita. La capacità di carico di un territorio, infatti, non si esaurisce nei limiti fisici o ambientali, ma comprende anche aspetti più complessi come l’accettazione sociale dei flussi da parte della popolazione residente, la tenuta delle economie locali e la coerenza tra domanda turistica e identità territoriale (Milano et al., 2019).



FIG.1
Sovraffollamento e trasformazione degli spazi urbani nelle destinazioni turistiche

Fonte: infobuilenergia

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Le manifestazioni del fenomeno dell'overtourism sono molteplici e si articolano su diversi livelli, con effetti profondi che coinvolgono la sfera **spaziale, economica, sociale e culturale** delle destinazioni. Tra le conseguenze più evidenti vi è la **saturazione degli spazi pubblici**, che si traduce in congestione urbana, sovraffollamento dei siti di interesse storico-culturale e pressione sulle infrastrutture locali, spesso non progettate per accogliere un flusso turistico continuo e massivo. Tale sovraccarico genera un **deterioramento** dell'esperienza turistica stessa, con una riduzione della qualità percepita dai visitatori e una minore capacità di carico emozionale dei luoghi.

Città come Barcellona, Venezia e Amsterdam rappresentano casi emblematici di gestione dell'overtourism. A Barcellona, l'amministrazione comunale ha introdotto il *Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics* (PEUAT), un piano urbanistico speciale per regolamentare l'introduzione di strutture ricettive turistiche, come hotel, ostelli, appartamenti turistici e alloggi condivisi. Il piano suddivide la città in diverse aree con regole specifiche per ciascuna, limitando o vietando nuove licenze in zone ad alta densità turistica, al fine di garantire un equilibrio tra l'offerta turistica e la qualità della vita dei residenti.

Dal 2025, Venezia ha introdotto un sistema di prenotazione e pagamento per l'accesso alla città storica, noto come **Contributo di Accesso**. I visitatori giornalieri devono prenotare l'ingresso e pagare una tariffa che varia in base all'anticipo della prenotazione, con l'obiettivo di gestire i flussi turistici e ridurre l'affollamento. Inoltre, sono state implementate regolamentazioni più stringenti per l'accesso delle grandi navi da crociera, limitando il loro ingresso nel centro storico per proteggere l'ambiente e il patrimonio culturale.

La capitale dei Paesi Bassi, Amsterdam, ha assunto negli ultimi anni un ruolo attivo nel contenimento dei flussi turistici. L'amministrazione ha dichiarato l'obiettivo di ***non superare i 20 milioni di pernottamenti all'anno*** stabilendo nel 2024 una nuova misura che vieta la costruzione di nuovi hotel. Questi ultimi possono essere autorizzati solo a fronte della chiusura o riconversione di uno esistente, a condizione che il numero complessivo di posti letto non aumenti e che la nuova struttura presenti migliori caratteristiche in termini di sostenibilità ambientale e integrazione con il contesto urbano. (LifeGate, 2024; Reuters, 2024).

Parallelamente, si è assistito all'emergere di modelli turistici alternativi, che si pongono come risposta ai limiti del turismo convenzionale. Questi modelli – tra cui il **turismo lento, esperienziale, responsabile e rurale** – pongono l'accento sulla qualità piuttosto che sulla quantità dell'esperienza, incoraggiando un'interazione più profonda con i luoghi, le comunità e l'ambiente.

1.2

Turismo rurale: definizione, caratteristiche e potenzialità per lo sviluppo territoriale

Con il termine **aree rurali** intendiamo **aree geografiche non-urbanizzate** che possiamo trovare ad esempio, in un tratto dell'entroterra, della campagna, in un paesaggio costiero oppure montano, con insediamenti di medie e piccole dimensioni e una bassa densità di popolazione. Queste realtà mantengono una società prevalentemente agraria, con strutture sociali tradizionali, e fortemente collegati all'ambiente naturale in cui sono immerse (Agapito et al., 2014).

In questo contesto si inserisce il concetto di **turismo rurale**, che l'UNWTO definisce come una *tipologia di attività turistica dove l'esperienza del visitatore è legata a un'ampia varietà di esperienze, generalmente collegate alla natura, all'agricoltura, a uno stile di vita semplice e tradizionale* (Ladu et al., 2023). Gli elementi caratteristici di questo tipo di turismo sono legati al territorio, all'economia e alla comunità locale.

Alla base del turismo rurale c'è **l'importanza della comunità locale**. I cittadini sono portatori resilienti della **cultura**, delle **tradizioni** di un territorio e dello **sviluppo** presente e futuro di questo. Nell'articolo *Community Role in Heritage Management and Sustainable Tourism Development: Case Study of the Danube Region in Serbia* (TERZIĆ et al., 2014) viene analizzato il ruolo delle comunità locali nella gestione del patrimonio culturale e nello sviluppo del turismo sostenibile nella regione del Danubio in Serbia. La regione serba è ricca di risorse naturali e culturali (con oltre 50 risorse naturali e 658 risorse culturali registrate).

Tuttavia, lo studio sottolinea come la gestione del patrimonio in Serbia sia fortemente centralizzata, di conseguenza, le comunità locali hanno un ruolo marginalizzato nei processi decisionali legati alla conservazione del patrimonio e allo sviluppo turistico. L'obiettivo è quello di analizzare il livello di **coinvolgimento** nella gestione del patrimonio, dove risulta che la percezione sia molto bassa nonostante gli intervistati ritengano che il territorio sia molto attraente per il turismo.

Da questo esempio possiamo dedurre come un'attenta **pianificazione e co-progettazione** delle esperienze possano beneficiare sia il territorio, che i cittadini ma anche le amministrazioni. Quando inclusi nei processi, si sentiranno **parte del sistema** e saranno più propensi anche a **preservarlo e valorizzarlo**. In questo senso le amministrazioni hanno un dovere verso i propri cittadini di tenere informati sugli sviluppi territoriali turistici, dei cambiamenti e delle novità. Il turismo culturale porta **beneficio** alla comunità locale, offre un'esperienza autentica e permette la **conservazione di tradizioni, folklore** che potrebbe andare facilmente perduto. Nel raccontare e far vivere la propria quotidianità, si tramandano le tradizioni in uno scambio arricchente per entrambe le parti (Constanta, s.d.).

Il settore turistico, inoltre, offre **opportunità occupazionali**, lavorando su diversi fronti dell'offerta turistica, soprattutto per categorie più colpite dalla disoccupazione e che molto spesso sono costrette a spostarsi verso luoghi più attrattivi dal punto di vista lavorativo, come giovani e donne. Dare l'opportunità di lavorare sul territorio **crea valore** per la comunità e per l'economia locale e deve essere supportata



Agapito, D., Valle, P., and Mendes, J. (2014). The sensory dimension of tourist experiences: Capturing meaningful sensory-informed themes in Southwest Portugal.

Ladu, M., Battino, S., Lane, B., Balletto, G. and Amaro Garcia, A. (2023). Slow Tourism: A Methodological Approach for Mining Heritage Accessibility in the Sulcis-Iglesiente Bioregion (Sardinia, Italy)

Terzić, A., Jovičić, A. & Simeunović Bajić, N. (2014). Community Role in Heritage Management and Sustainable Tourism Development: Case Study of the Danube Region in Serbia. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*.

Constanta, E. Monitoring of tourism activities in Targu-Jiu-Way of maintaining regional sustainable development.

Maziliauske, E. (2024). Innovation for sustainability through co-creation by small and medium-sized tourism enterprises (SMEs): Socio-cultural sustainability benefits to rural destinations

FIG. 2
Esempio di paesaggio rurale europeo
Fonte: Google Immagini

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

attraverso incentivi e investimenti non solo economici, ma anche nella formazione e nell'imprenditorialità (Maziliauske, 2024).

Una prospettiva da analizzare ulteriormente è il concetto di **turismo trasformativo di genere** (Стойка, 2023) dove vengono sfidati i ruoli e le aspettative di genere tradizionali, creando opportunità per trasformare le relazioni e promuovere atteggiamenti più **inclusivi** sia per i turisti che per le comunità ospitanti.

In particolare, si fa riferimento all'esperienza delle donne e come queste possano riscattarsi attraverso un processo di **empowerment**, ovvero migliorare le capacità decisionali, aumentando la loro partecipazione in ruoli di leadership e generazione di reddito, in particolare lavorando nel settore turistico, garantendo accesso equo alle opportunità e alle risorse. In questo modo è possibile **migliorare la protezione e promozione dei diritti delle donne** nelle destinazioni turistiche, promuovendo un ambiente sicuro e rispettoso.

Possiamo vedere poi come il settore turistico sia un settore **trasversale** rispetto alle altre industrie, come quella di hospitality, food and beverage, agricoltura, servizi, e in quanto tale è fondamentale che vengano create delle **relazioni** tra tutte le parti di questo sistema che si vadano a supportare nell'offrire un'offerta coerente e completa. L'aspetto economico si deve focalizzare sul dare valore al territorio, portare nuovo valore e trattenere quello già presente. L'importanza di accedere a finanziamenti dedicati e incentivare l'imprenditorialità del territorio è un tema fondamentale per la sostenibilità economica di un'area fragile. La letteratura sul tema attraverso l'articolo di Maziliauske (2024) sottolinea come molto spesso siano le PMI locali gli agenti di sviluppo e innovazione territoriale, che fanno uso delle competenze e tradizioni socioculturali come risorsa per la competizione sul mercato.

Le PMI sono componenti chiave della supply chain locale in quanto si servono molto spesso delle risorse presenti a livello locale e regionale, rinvigorendo il meccanismo di competizione, specializzazione, produttività e funzione sociale. La peculiarità di queste aziende è che possono dipendere molto dai proprietari e amministratori che molto spesso sono fortemente legati alla comunità e ai concittadini, ma che possono mancare di adeguate competenze per innovare e una bassa propensione al rischio.

Una soluzione che viene proposta, e che si allinea con il pensiero sistemico, è quella di **mettere in condivisione le risorse e know-**

Phillips, A. (2002). Management Guidelines for IUCN Category V Protected Areas: Protected Landscapes/Seascapes. IUCN

UNESCO (2013). Cultural Heritage and Sustainable Tourism. World Heritage Papers n. 31.

██████████ M. (2023). The conceptualisation of the gender transformative tourism from the perspective of the new trends in the hospitality industry.

Hussain, S., Ahonen, V., Karasu, T. and Leviäkangas, P. (2023). Sustainability of smart rural mobility and tourism: A key performance indicators-based approach.

how tra aziende per far fronte alla competitività del mercato globale, attirando dall'esterno quelle competenze e figure che invece potrebbero mancare, aumentando l'occupazione e l'attrattiva del luogo. Quando le PMI sono specializzate nell'offerta di prodotti turistici, possiamo notare come molto spesso siano gestite da locali che quindi offrono un'esperienza di maggiore qualità, autentica e volta alla valorizzazione del territorio e ampliando la possibilità di occupazione, in particolare femminile e giovanile.

Lo sviluppo industriale ed economico molto spesso porta anche alla creazione di infrastrutture che vanno a beneficio dell'intera comunità, che aiutano a **collegare aree interne** e più remote ad aree metropolitane o centri maggiori. La **mobilità smart** nelle aree rurali può supportare ed essere supportata dal turismo rurale, in quanto **all'aumentare della domanda** di servizi di mobilità, ad esempio per accedere ai luoghi turistici, **l'offerta può essere implementata**, con la conseguente necessità di mantenimento di strade, ponti e tutte le infrastrutture di trasporto a beneficio di tutti. Nel rispetto del territorio, devono essere promosse modalità sostenibili, come servizi di trasporto pubblico, sharing mobility e mobilità dolce, come la bicicletta. (Hussain et al., 2023). Deve essere inoltre garantita l'accessibilità alle località più remote, per tutte le diverse tipologie di utenza.

Preservare il **territorio** e gli **ambienti naturali** diventa quindi un'intenzione precisa, che deve essere supportata da azioni e investimenti mirati al **mantenimento e miglioramento** della qualità dell'offerta, per rendere possibile la fruizione di questi anche in futuro (Phillips, 2002). La protezione del **patrimonio culturale e paesaggistico** di questi territori è fondamentale, in quanto è uno degli aspetti che più caratterizzano un territorio rurale e che lo rendono attrattivo agli occhi dei viaggiatori (UNESCO, 2013). È quindi necessario proteggere il patrimonio culturale, architettonico e naturale o paesaggistico attraverso musei, parchi nazionali e aree protette, che garantiscano la fruizione accessibile da parte di tutti, ma anche la conservazione di questi.

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

A tal proposito si rende evidente il ruolo degli **organi amministrativi locali e turistici** che hanno il dovere di **supportare** con leggi e politiche efficaci le **proposte e progetti di sviluppo sostenibile** del settore, tenendo alta la priorità di questo nell'agenda politica e prevedendo gli incentivi per formazione, occupazione e imprenditorialità.

Attraverso il potenziamento della digitalizzazione e l'impiego delle nuove tecnologie è possibile **promuovere l'innovazione**, con l'obiettivo di **umentare l'efficienza e la produttività**, semplificare le operazioni e rispondere in modo più efficace alle esigenze dei turisti. Questi strumenti consentono anche di progettare sistemi di monitoraggio delle politiche implementate, utili per valutarne l'efficacia, identificare eventuali criticità e agevolare i processi decisionali. Tale approccio richiede una formazione mirata dei decisori politici, affinché siano in grado di **interpretare dati complessi e utilizzarli in modo consapevole** all'interno del processo decisionale.

Lo **spopolamento** (Bahamonde-rodríguez et al., 2024b) delle zone rurali rappresenta uno dei problemi principali, in particolare perché si vanno a perdere soprattutto giovani, in un contesto di calo demografico e invecchiamento della popolazione. Cercare di contrastare questa tendenza generando **nuove opportunità lavorative** in questo

settore è sicuramente la soluzione da seguire. Anche la **stagionalità** rappresenta un fattore limitante nel business, in quanto a periodi molto proficui si alternano periodi di bassa stagione in cui non può essere garantito un introito regolare per gli imprenditori e anche per i dipendenti che potrebbero non poter lavorare.

La stagionalità incide anche sulla gestione dei flussi turistici nel corso dell'anno, generando picchi nei periodi di alta stagione che possono mettere sotto pressione i territori coinvolti. Pianificare in un'ottica sostenibile significa affrontare questa criticità, promuovendo **esperienze turistiche diversificate** e distribuite lungo tutto l'anno, al fine di **ridurre la concentrazione temporale dei flussi** e garantire una maggiore continuità economica.

Dal punto di vista culturale, emerge inoltre la necessità di **tutelare le tradizioni locali**: il rischio di una loro perdita o alterazione a favore di un'esperienza edulcorata e adattata alle aspettative del turista deve essere monitorato e contrastato attraverso strategie di valorizzazione autentica del patrimonio immateriale.

1.3

Il progetto SYSTOUR e l'approccio del design sistemico

Conoscere a fondo la realtà sulla quale si intende intervenire, condividere esperienze e buone pratiche, e accrescere le competenze di governance territoriale rappresentano i principi fondanti del metodo applicato dal progetto europeo **SYSTOUR**. Coordinato dal **Dipartimento di Architettura e Design (DAD)** del **Politecnico di Torino** e dalla **Prof.ssa Silvia Barbero**, e sviluppato in stretta sinergia con istituzioni locali e stakeholder territoriali, il progetto si pone come obiettivo la **promozione di un turismo sostenibile** nelle aree rurali europee. Come sottolineato da Aulisio et al. (2024), **l'approccio integrato** alla complessità territoriale e l'uso di strumenti di analisi visiva rappresentano elementi chiave per favorire un turismo responsabile, inclusivo e consapevole.

Il progetto adotta il design sistemico come paradigma operativo. Questo approccio consente di affrontare la **complessità dei contesti rurali** attraverso una visione **olistica e relazionale**, in cui attori, risorse e territori vengono messi in connessione per generare **valore condiviso, resilienza e rigenerazione**. L'applicazione del pensiero sistemico permette infatti di superare approcci settoriali o frammentari, favorendo l'emergere di soluzioni co-progettate che tengano conto delle specificità locali e delle interdipendenze socio-ecologiche.

All'interno di questa cornice teorico-metodologica, la sezione approfondisce le **basi concettuali del design sistemico**, il ruolo del designer sistemico come **facilitatore di reti e processi collaborativi**, nonché **l'operatività** del progetto SYSTOUR. Vengono inoltre presentati i partner coinvolti, le aree rurali selezionate e le buone pratiche individuate, che costituiscono gli strumenti analitici e progettuali fondamentali del percorso.

1.3.1

Aulio, A., Barbero, S., Barreca, A., Malavasi, G., & Rolando, D. (2024). From Data Collection to a Cross-Cutting Analysis Visualisation: Territorial Complexity Overview to Foster Responsible Tourism in Rural Areas. In: ICCSA 2024

Maturana, H. R., & Varela, F. J. (1980). Autopoiesis and Cognition: The Realization of the Living (Boston Studies in the Philosophy of Science, Vol. 42) D. Reidel Publishing Company

La metodologia sistemica e la figura professionale del designer sistemico

Per comprendere appieno il design sistemico è necessario risalire alle sue radici teoriche legate alla teoria dei sistemi, alla cibernetica e alla teoria della complessità.

Tra i principali riferimenti si annoverano le figure di **Jay W. Forrester**, pioniere della dinamica dei sistemi e fondatore del System Dynamics Group al MIT, e di **Ludwig von Bertalanffy**, creatore della Teoria Generale dei Sistemi.

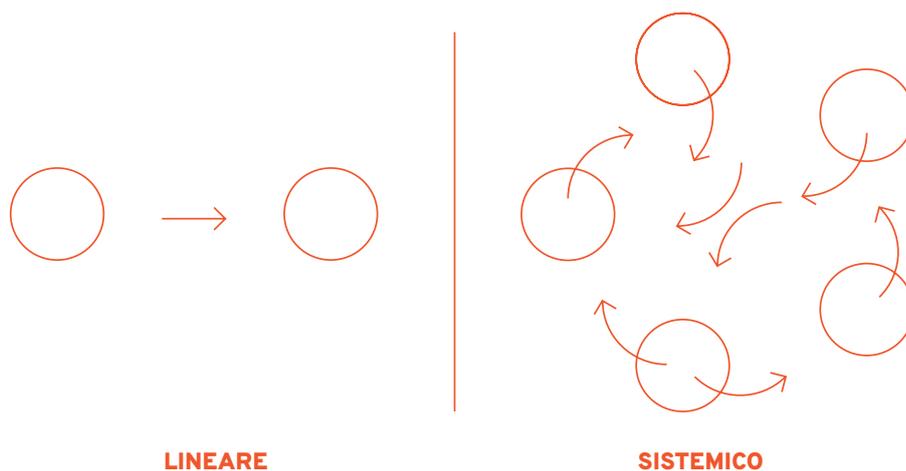
Entrambi sottolineano l'importanza di considerare i sistemi non come insiemi di elementi isolati, ma come **reti di parti interconnesse e interdipendenti**, il cui comportamento emergente non è riducibile alla somma delle singole componenti. Fondamentale è anche il contributo di **Humberto Maturana** e **Francisco Varela**, biologi cileni che negli anni Ottanta introdussero il concetto di **autopoiesi**. Questa teoria definisce i sistemi viventi come **reti di processi** che generano componenti capaci di rigenerare continuamente la rete stessa attraverso interazioni costanti. Tale principio consente ai sistemi di autoriprodursi e mantenere la propria identità nel tempo, rappresentando un elemento cruciale per la progettazione di sistemi resilienti e autosostenibili.

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Donella Meadows, autrice – insieme a Dennis Meadows, Jørgen Randers e William W. Behrens III – pubblicherà *Rapporto sui limiti dello sviluppo* (The Limits to Growth, 1972), commissionato dal Club di Roma e sviluppato al MIT sotto la guida di **Aurelio Peccei**, a cui è intitolato anche il Corso di Laurea Magistrale in Design Sistemico dell'Università di Torino.

Il rapporto metteva in guardia contro le conseguenze ambientali, sociali ed economiche di uno sviluppo **lineare e incontrollato**, introducendo per la prima volta su scala globale il concetto di **limiti del pianeta** e invitando a una nuova consapevolezza sistemica.

FIG. 3
Rappresentazione grafica degli approcci lineari e sistemici. Il modello lineare evidenzia una sequenza causale diretta tra fattori; il modello sistemico restituisce la complessità delle relazioni dinamiche e interdipendenti

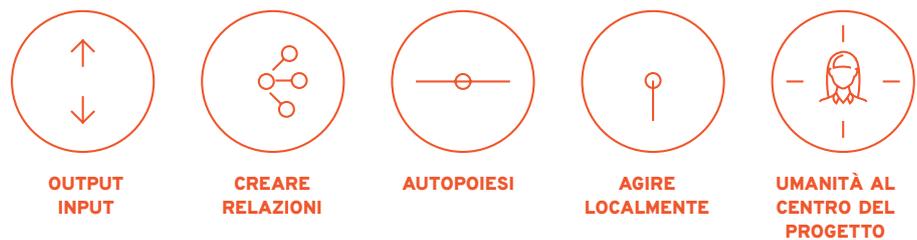


“Il risultato di un progetto basato sul Design Sistemico è dunque un sistema complesso, dinamico e non lineare, in cui le relazioni tra le parti acquistano forza e coesione, tali da generarsi autonomamente e dar vita a un sistema aperto autopoietico” (Barbero, 2012)

Queste teorie costituiscono **il cuore del pensiero sistemico**, che rappresenta il fondamento concettuale su cui si basa il design sistemico. Si tratta di un approccio orientato alla **comprensione delle connessioni** tra le realtà territoriali, alla gestione della complessità e alla risoluzione di problemi in modo integrato.

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

FIG. 4
Schema rappresentante i cinque principi del design sistemico



Dal punto di vista pratico, la metodologia sistemica può essere riassunta in cinque principi essenziali:

1 - *Gli output di un sistema diventano input per un altro: [...] gli scarti di un sistema possono divenire risorsa per un altro, generando profonde interconnessioni tra i due [...].*

2 - *Le relazioni generano il sistema stesso: [...]. Un'analisi complessiva e dettagliata dei flussi di materiali e risorse permette di trovare nuove connessioni, per progettare un sistema sostenibile.*

3 - *I sistemi autopoietici si sostengono e riproducono autonomamente: in natura, l'autopoiesi dei sistemi fa sì che essi si autogenerino, definendo il proprio ambito di azione e preservando il proprio stato di equilibrio.*

4 - *Agire localmente: il sistema non può prescindere dall'ambiente in cui è inserito e i sistemi aperti valorizzano le risorse (materiali, culturali e umane) locali, creando nuove opportunità economiche e partecipative per il territorio.*

5 - *Umanità è il centro del progetto: l'approccio odierno pone il prodotto come fulcro di un paradigma valoriale caratterizzato dal desiderio di possesso, [...] che porta a uno stile di produzione e consumo esasperato e insostenibile.” (Barbero, 2012, p. 148) .*

Tuttavia una delle definizioni più chiare ed efficaci è quella proposta dal professor **Luigi Bistagnino**, nonché uno dei principali promotori del design sistemico in Italia. Secondo Bistagnino, il Design Sistemico è una **metodologia** che mette in **relazione** i diversi attori e stakeholder di un determinato territorio, in cui gli **output** generati da un soggetto (A) diventano **input**, ovvero risorse, per un altro soggetto (B), creando **connessioni** anche con altre realtà locali (C, D, E...). Questo intreccio di relazioni costruisce un sistema in cui lo scambio di risorse, materiali e competenze genera **valore condiviso e resilienza**.

In questo scenario emerge la figura professionale del **designer sistemico**, un progettista capace di **analizzare, visualizzare e facilitare** relazioni complesse tra attori, risorse, ambienti e competenze. Il suo compito non si limita alla progettazione di oggetti o servizi, ma si estende alla costruzione di veri e propri **ecosistemi relazionali** e produttivi, orientati alla sostenibilità e alla resilienza. Egli favorisce il dialogo tra stakeholder pubblici e privati, istituzioni, comunità locali, imprese e portatori di interesse, con l'obiettivo di proporre **nuove soluzioni sostenibili** e generare opportunità in risposta alle problematiche individuate nella fase di analisi.

I benefici generati da questo approccio si manifestano a livello territoriale: si valorizzano **l'ambiente, le risorse locali e le comunità** che abitano il territorio, attivando nuove relazioni tra attori e promuovendo una cultura della collaborazione e dello scambio. Il designer sistemico è quindi chiamato a operare con una visione olistica, a leggere i territori attraverso strumenti di analisi complessa, e ad attivare processi partecipativi e co-progettuali.

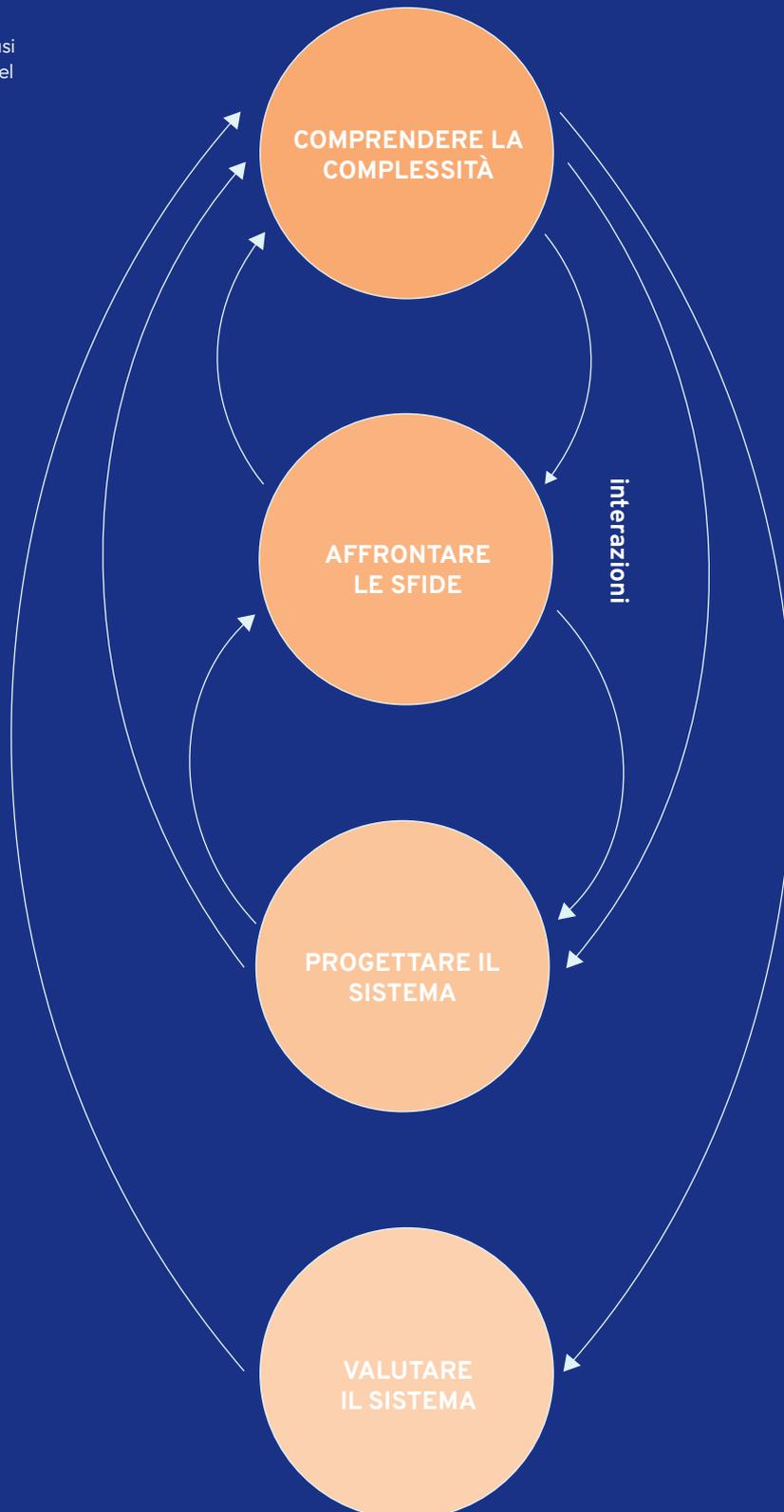


FIG. 5
Momento di co-interpretazione collettiva dei dati territoriali attraverso l'uso di complexity map, strumenti visuali impiegati per rappresentare in modo integrato e sistemico informazioni geografiche, economiche, culturali e sociali

Fonte: SYSTOUR - Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas

A supporto di quanto descritto, la metodologia sistemica si articola in **quattro fasi**, che accompagnano l'intero processo progettuale. Essa si fonda su un **approccio olistico** in cui le fasi non sono sequenziali in senso lineare, ma **interconnesse**, permettendo di adattare il progetto alle evoluzioni del sistema analizzato.

FIG. 6
Schema rappresentante le fasi metodologiche e operative del design sistemico



COMPRENDERE LA COMPLESSITÀ

La prima fase del processo si concentra sull'**analisi approfondita del contesto territoriale** attraverso il metodo del **rilievo olistico**. Questo approccio permette di mappare i flussi di **materia, energia e informazioni** che caratterizzano il sistema produttivo locale, creando connessioni tra gli attori coinvolti e le specificità uniche del territorio. Il risultato più importante di questa fase è la **complexity map**, uno strumento che combina aspetti visuali e analitici per rappresentare le relazioni sistemiche in atto, fornendo così una solida base conoscitiva per orientare le successive fasi progettuali.

Nel campo del turismo sostenibile, l'adozione di una **prospettiva olistica** diventa fondamentale per abbracciare la complessità intrinseca dei territori. Quando consideriamo una destinazione come un **sistema integrato** di elementi ambientali, economici, sociali e culturali, riusciamo a comprendere più profondamente le **interdipendenze e le dinamiche** che ne influenzano lo sviluppo. Questa lettura sistemica ci consente di superare gli approcci tradizionali settoriali, aprendo la strada alla costruzione di **strategie** più coerenti. In questo senso, le complexity map offrono un supporto nell'identificazione di **schemi, interazioni chiave e proprietà emergenti** del sistema. Inoltre, offrono una rappresentazione condivisa e **facilmente accessibile** per tutti gli attori coinvolti nel processo. La capacità di costruire un linguaggio comune di lettura e interpretazione del territorio favorisce naturalmente la collaborazione, rafforza la fiducia reciproca e facilita la co-definizione di scenari di intervento condivisi e sostenibili.

AFFRONTARE LE SFIDE

La seconda fase prende avvio proprio dalla lettura della complessità. Le criticità sistemiche, ma anche le potenzialità latenti, vengono individuate attraverso un **processo partecipativo** che coinvolge attivamente gli stakeholder. L'approccio di co-design consente di far emergere i problemi sistemiche ma anche le opportunità, e di identificare possibili soluzioni fondate sia su buone pratiche esistenti che su evidenze scientifiche e bibliografiche.

PROGETTARE IL SISTEMA

La terza fase mira a selezionare e sviluppare le soluzioni più adatte mediante l'uso di una **matrice sistemica**, un insieme di criteri definiti in base alle caratteristiche del contesto. Questo strumento permette di valutare l'impatto delle alternative progettuali, guidando la definizione di un nuovo modello di sistema, che tiene conto degli aspetti **temporali ed evolutivi** e che orienta l'implementazione delle soluzioni nella realtà territoriale.

VALUTARE IL SISTEMA

La quarta fase si concentra sull'analisi degli impatti generati dal progetto. L'obiettivo non è solo quello di misurare i risultati a breve termine, ma di sviluppare una visione prospettica, capace di immaginare l'evoluzione del sistema nel tempo e su scale diverse. Questo momento di riflessione sistemica consente di rafforzare la consapevolezza progettuale e di predisporre il sistema a successive iterazioni e adattamenti.

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Il progetto SYSTOUR rappresenta un'iniziativa innovativa nel campo del turismo sostenibile, caratterizzata dall'applicazione di **principi di progettazione sistemica** per affrontare le sfide e valorizzare le potenzialità delle **aree rurali europee**. Il progetto, il cui nome completo è *Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas*, è stato presentato nell'ambito del programma **Interreg Europe dal Dipartimento di Architettura e Design (DAD)** del Politecnico di Torino ed è stato selezionato come proposta vincente.

Interreg Europe è infatti un programma europeo che aiuta i governi locali e regionali a migliorare le loro politiche pubbliche.

Attraverso lo scambio di **esperienze, conoscenze e buone pratiche**, incoraggia la fertilizzazione incrociata di idee tra partner di tutta Europa. Il programma offre due strumenti principali: i progetti di **cooperazione interregionale** come SYSTOUR, che riuniscono le organizzazioni per lavorare su sfide comuni, e la piattaforma di apprendimento delle politiche, che fornisce supporto continuo, risorse e opportunità di networking per coloro che lavorano nella politica regionale. (Interreg Europe, s.d.)

FIG. 7
Esperienza di turismo
rurale in contesto
montano

Fonte: SYSTOUR -
Systemic approach for
sustainable tourism
strategies in rural areas



SYSTOUR è iniziato ufficialmente con il kick-off meeting del 29 marzo 2023 e si svilupperà nell'arco di quattro anni. La dimensione transnazionale del progetto è evidenziata dal coinvolgimento, oltre al Politecnico di Torino come capofila, di altri **6 partner** pubblici e privati e di oltre 90 stakeholder provenienti da sei diversi Paesi europei: **Italia, Spagna, Francia, Ungheria, Polonia e Finlandia**. Questa ampia rete di collaborazione riflette il desiderio di creare un approccio **realmente integrato e condiviso** alle sfide del turismo sostenibile in Europa.
(Systemic Design Lab, s.d.)

Come sottolinea la professoressa Silvia Barbero, coordinatrice scientifica di SYSTOUR: *“Le diversità territoriali che questi Paesi presentano vanno valorizzate perché la ricchezza dell'Europa sta nel saper promuovere le singole peculiarità guardando a obiettivi comuni di sostenibilità, condividendo strumenti, buone pratiche di innovazione politica ed esperienze tra le diverse regioni d'Europa. Le politiche per la crescita e l'occupazione nel settore turistico, insieme alla cooperazione territoriale, rappresentano i due elementi fondamentali del progetto. In questo quadro di innovazione politico-territoriale, il Politecnico di Torino è in prima linea per la transizione sostenibile non solo dei processi produttivi, ma anche delle catene del valore territoriali che producono un notevole indotto nei diversi contesti europei. “*

Una priorità crescente nelle politiche europee è stata la necessità di **ridistribuire i flussi turistici** dalle aree “honeypot” (destinazioni sovraffollate) verso destinazioni meno conosciute ma altrettanto ricche di potenziale. Questo tema ha ricevuto una crescente attenzione politica e mediatica negli ultimi anni, soprattutto in risposta ai fenomeni di overtourism che hanno interessato diverse località europee.

Attraverso la metodologia del design sistemico, il progetto mira ad avere un impatto positivo sulla **qualità della vita** dei cittadini nelle aree rurali, trovando un equilibrio e collegando aree diverse attraverso la mobilità, la digitalizzazione e le esperienze uniche. Puntando allo sviluppo sostenibile dei territori, il piano prevede di aumentare le **opportunità di lavoro** nei campi “verdi”, **l'empowerment** nelle aree spopolate e i **benefici economici** e gli investimenti delle aziende sul territorio.

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Ad aprile 2025 sono state sviluppate le **sei diagnosi olistiche**, sono state identificate **30 buone pratiche**, valutate attraverso un processo di peer review ed esaminate durante le 6 visite di studio sul campo nelle regioni coinvolte, **due eventi online** (sostenibilità, mobilità e digitalizzazione nel turismo; investimenti imprenditoriali innovativi, green jobs e sfide nella rivitalizzazione delle aree spopolate) e un ultimo **workshop** interregionale tenutosi a Torino, dove si sono create valide opportunità di apprendimento. Ogni regione presenta le proprie Buone Pratiche selezionate durante le visite di studio dedicate, creando momenti di discussione e collaborazione tra i partner. Questi scambi servono come base per la progettazione di roadmap politiche regionali.

Sulla base degli spunti raccolti, ogni regione svilupperà poi la propria **roadmap strategica**, informata dalle mappe di complessità prodotte dal team di ricerca. Il progetto SYSTOUR pone una forte enfasi sullo sviluppo sostenibile, sulle opportunità di lavoro nel turismo e sulla cooperazione territoriale. Questi elementi guideranno la creazione di strategie che rispettino **l'autenticità dei territori**, ne rafforzino la resilienza e promuovano un turismo più inclusivo e sostenibile. (Aulio et. al, ICCSA 2024)

FIG. 8
Condivisione e
restituzione dei
principali esiti emersi
dall'elaborazione delle
complexity map

Fonte: SYSTOUR -
Systemic approach for
sustainable tourism
strategies in rural areas



1.3.2

Le aree rurali coinvolte

SYSTOUR opera in sei aree geografiche distinte: Italia, Spagna, Francia, Finlandia, Polonia e Ungheria.

Questi Paesi sono **distribuiti in modo omogeneo sull'intero territorio europeo**, rispecchiando uno dei requisiti fondamentali previsti dai progetti finanziati dall'Unione Europea: garantire la rappresentanza di regioni appartenenti alle diverse macro-aree del continente – Sud, Nord, Centro, Est e Ovest.

Le regioni coinvolte, Molise, Nouvelle-Aquitaine, Lea-Artibai, Ostrobotnia Centrale, Świętokrzyskie e Hajdú-Bihar, sono state individuate attraverso un'attenta attività di scouting, condotta su una piattaforma europea, con l'obiettivo di assicurare una **copertura geografica bilanciata**.

La scelta non è dipesa solo da criteri spaziali, ma è stata influenzata anche dalla presenza di reti associative preesistenti, sviluppate nel corso di progetti europei precedenti, che hanno favorito l'attivazione di collaborazioni consolidate e sinergie operative già in atto.

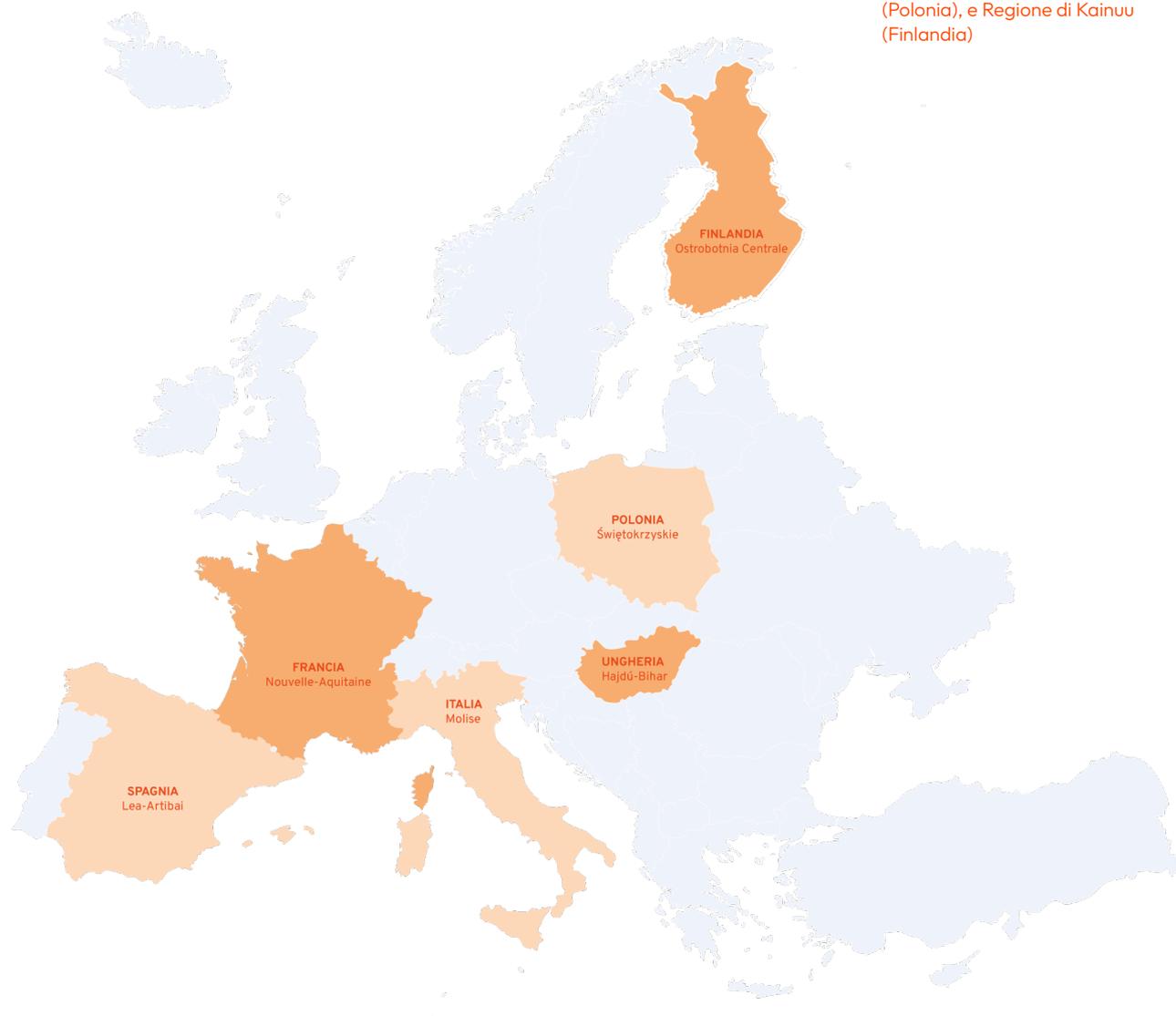


FIG. 9
Localizzazione geografica dei sei contesti territoriali europei oggetto di analisi: Nouvelle-Aquitaine (Francia), Lea-Artibai (Spagna), Molise (Italia), Hajdú-Bihar (Ungheria), Świętokrzyskie (Polonia), e Regione di Kainuu (Finlandia)

Molise, Italia

La regione italiana selezionata nell'ambito del progetto SYSTOUR è il Molise, situato **nell'Italia meridionale** e confinante con Abruzzo, Puglia, Campania e Lazio. Sebbene sia spesso percepito come una **realtà marginale** rispetto ai principali poli di sviluppo, il Molise rappresenta un'area di rilevante interesse **territoriale** e **culturale**. Istituita formalmente nel 1948 e divenuta autonoma nel 1963, a seguito della separazione dalla regione unificata Abruzzi e Molise, è oggi la più giovane tra le regioni amministrative italiane.

Il territorio si estende su una superficie di **4.460 km²**, risultando **la seconda regione più piccola d'Italia** dopo la Valle d'Aosta. È composto da due province: **Campobasso**, che ne rappresenta anche il capoluogo, e Isernia. La provincia di Campobasso, la più estesa, comprende anche l'unico tratto costiero della regione, affacciato sul Mar Adriatico, e rappresenta circa il **65% del territorio regionale**. Si configura come il principale centro amministrativo, economico e culturale, con un ricco patrimonio architettonico e storico.

La provincia di **Isernia**, collocata nella parte occidentale della regione, è invece caratterizzata da un paesaggio prevalentemente montano e collinare, punteggiato da piccoli borghi e comunità rurali. È inoltre la provincia meno popolata d'Italia, ma ospita importanti siti archeologici, parchi naturali e musei storici.

La morfologia del territorio è suddivisa tra aree montuose (circa il 55%) e colline (circa il 45%), configurandosi come una regione interna, priva di grandi centri urbani.

SUPERFICIE

4.460 km²



SUPERFICIE

1.535 km²



SUPERFICIE

2.925 km²

PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione
-  Punti di interesse SYSTOUR (POIs)
-  Buone pratiche SYSTOUR (Good Practices - GGPPs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

La densità abitativa è tra le più basse del Paese: con poco più di **290.000 abitanti**, il Molise ospita circa lo 0,5% della popolazione nazionale, con una media di 68 abitanti per km², valore che corrisponde a circa un terzo della media italiana (196 ab./km²). Anche l'età media della popolazione è leggermente superiore al dato nazionale, attestandosi attorno ai 48 anni. La composizione per genere è equilibrata, con una leggera prevalenza femminile (50,61%).

Nonostante la bassa densità demografica e la fragilità socioeconomica che ne deriva, il Molise conserva un **ricco patrimonio culturale e naturale**. Tra le aree più significative si segnala il versante molisano del Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise, che contribuisce alla tutela della biodiversità e alla promozione del turismo verde.

FIG. 10
Paesaggio rurale molisano e borgo
collinare
Fonte: Google Immagini





FIG. 11
Veduta aerea del centro storico di Termoli, città costiera del Molise caratterizzata da un'imponente cinta muraria, una torre normanna e un porto attivo
Fonte: Google Immagini

Sul piano economico, il Molise è fortemente orientato al settore terziario, pur mantenendo una presenza attiva dell'agricoltura, con produzioni tipiche che testimoniano una profonda connessione con il territorio. In particolare, la regione è nota per le sue **tradizioni culinarie** – come i cavatelli e il vino Tintilia – e per la presenza di una **minoranza linguistica croata**, che ne arricchisce il panorama culturale.

Spesso esclusa dai circuiti del turismo di massa, la regione rappresenta oggi un contesto favorevole per lo sviluppo di pratiche di turismo responsabile, basate sull'autenticità, la tutela dell'ambiente e la valorizzazione delle identità locali. Il Molise incarna, così, un esempio emblematico di area interna in cui il turismo può costituire una leva strategica per promuovere coesione territoriale, resilienza locale e valorizzazione sostenibile delle risorse.

Lea-Artibai, Spagna

L'area geografica in cui si concentra l'intervento del progetto SYSTOUR in Spagna è la **comarca di Lea-Artibai**, situata nella parte **nord-orientale della provincia di Biscaglia** (Bizkaia), all'interno della comunità autonoma dei Paesi Baschi (Euskadi). A differenza delle suddivisioni amministrative italiane o francesi, la comarca rappresenta una forma territoriale intermedia tra il comune e la provincia, dotata di una certa **omogeneità culturale e funzionale**. Questo tipo di organizzazione è particolarmente diffuso nei Paesi Baschi, in Galizia e in Catalogna.

La comarca di Lea-Artibai copre circa il **9,29% del territorio provinciale** e, insieme ad altre sei comarche, contribuisce alla formazione della provincia di Biscaglia. Quest'ultima, conosciuta anche come Vizcaya in spagnolo, è una delle tre province che compongono la comunità autonoma basca, insieme a Guipúzcoa (Gipuzkoa) e Álava (Araba).

Il centro urbano di riferimento per l'intera regione è **Bilbao**, città industriale e portuale che negli ultimi decenni ha conosciuto un profondo processo di riconversione urbana e culturale, reso celebre a livello internazionale dalla costruzione del Museo Guggenheim, progettato da Frank O. Gehry.

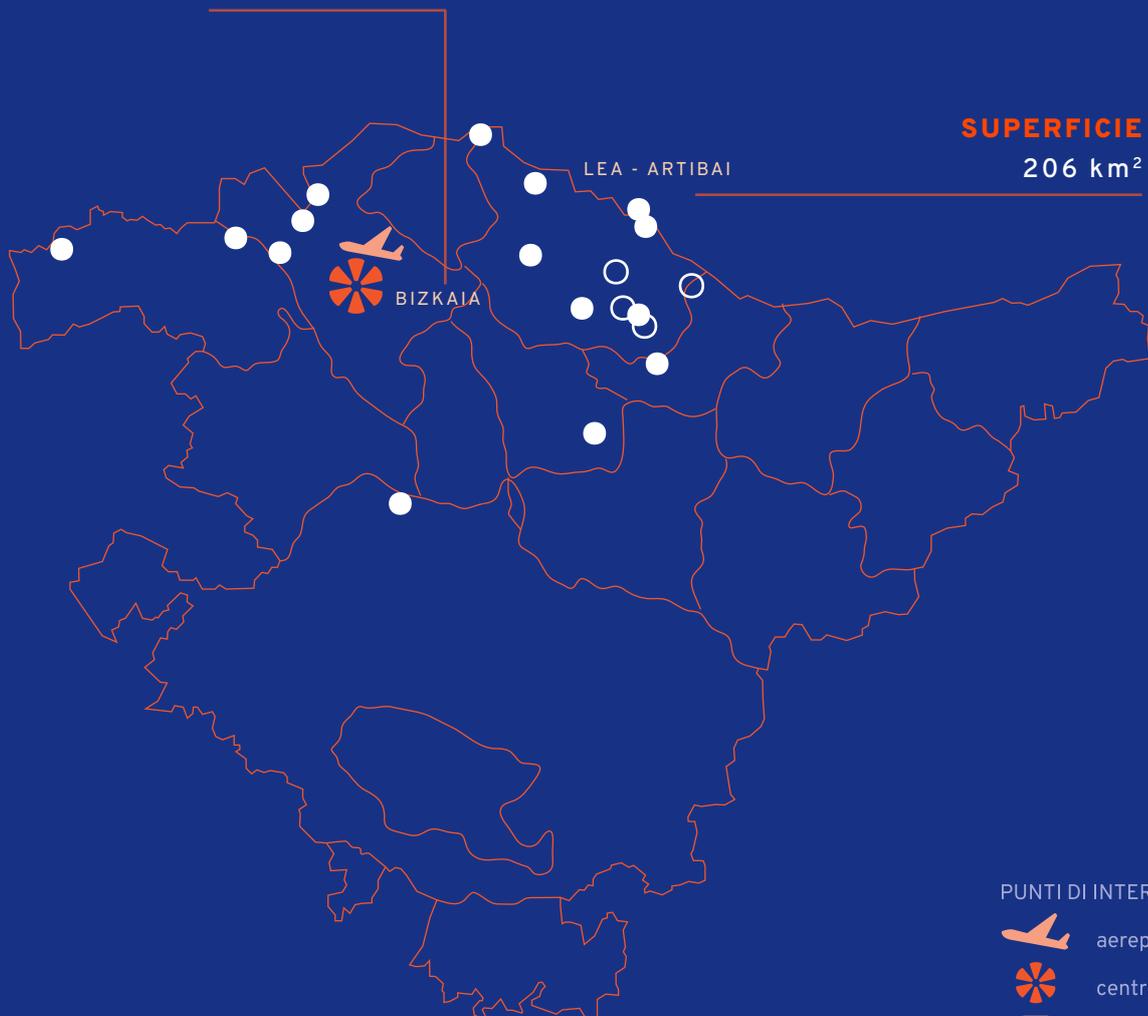
SUPERFICIE

4.460 km²



SUPERFICIE

2.217 km²



SUPERFICIE

206 km²

PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione
-  Punti di interesse SYSTOUR (POIs)
-  Buone pratiche SYSTOUR (Good Practices - GGPPs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Dal punto di vista demografico, il Paese Basco conta circa **2 milioni di abitanti**, pari al 4,71% della popolazione spagnola. La provincia di Biscaglia ospita circa 1 milione di residenti (2,43% della popolazione nazionale), mentre la comarca di Lea-Artibai ne accoglie circa 25.700, ovvero lo 0,05% della popolazione totale spagnola, confermandosi come un'area a bassa densità insediativa ma con una forte identità territoriale.

L'economia della comarca si fonda prevalentemente sul settore terziario, in particolare su attività legate al commercio al dettaglio, alloggio, trasporti e servizi sanitari. Il settore secondario, in particolare l'edilizia, mantiene un ruolo significativo, mentre agricoltura e pesca continuano a sostenere il tessuto produttivo locale, contribuendo a **preservare il carattere rurale della regione**.

Il turismo rappresenta un motore in **crescita** sia per l'economia locale che per la valorizzazione del patrimonio culturale, in linea con una visione orientata allo sviluppo sostenibile. In questo ambito, si registra un interesse crescente verso forme di **turismo slow** e responsabile, legate alla natura, alla cultura basca e all'enogastronomia.

FIG. 12
Veduta di un centro abitato
affacciati sul fiume Artibai, nella
comarca di Lea-Artibai, nei Paesi
Baschi
Fonte: Google Immagini





FIG. 13
Il sito di San Juan de Gaztelugatxe rappresenta un esempio di integrazione tra patrimonio naturale, spiritualità e attrattività turistica, all'interno della strategia di valorizzazione sostenibile promossa nella provincia di Bizkaia
Fonte: Google Immagini

Dal punto di vista culturale, Lea-Artibai conserva un forte legame con le **tradizioni basche**, esprimendo un'identità storica radicata e una ricca varietà di elementi culturali, paesaggistici e culinari. La cucina locale, fortemente influenzata dalla prossimità con il Mar Cantabrico, è basata su piatti di pesce fresco (in particolare merluzzo e acciughe), accompagnati da ortaggi locali come pomodori, peperoni e patate, e dal tradizionale vino bianco Txakoli.

Nonostante l'impatto negativo della pandemia di Covid-19 sui flussi turistici, la comarca ha dimostrato una buona **capacità di resilienza**, con segnali di ripresa nelle principali località costiere come Lekeitio e Ondarroa, che restano i principali poli attrattivi della zona. Complessivamente, Lea-Artibai si configura come un territorio con un potenziale significativo per la crescita turistica sostenibile, grazie all'integrazione tra risorse naturali, identità culturale e infrastrutture locali.

Świętokrzyskie, Polonia

Il Voivodato di Świętokrzyskie (in polacco województwo świętokrzyskie), noto anche come Voivodato della Santa Croce, è una delle **sedici regioni amministrative** della Polonia e rappresenta uno dei contesti territoriali selezionati per il progetto SYSTOUR. Situato nella parte **sud-orientale del Paese**, copre una superficie di **11.672 km²**, pari al **3,62% del territorio nazionale**, classificandosi tra le regioni di minore estensione.

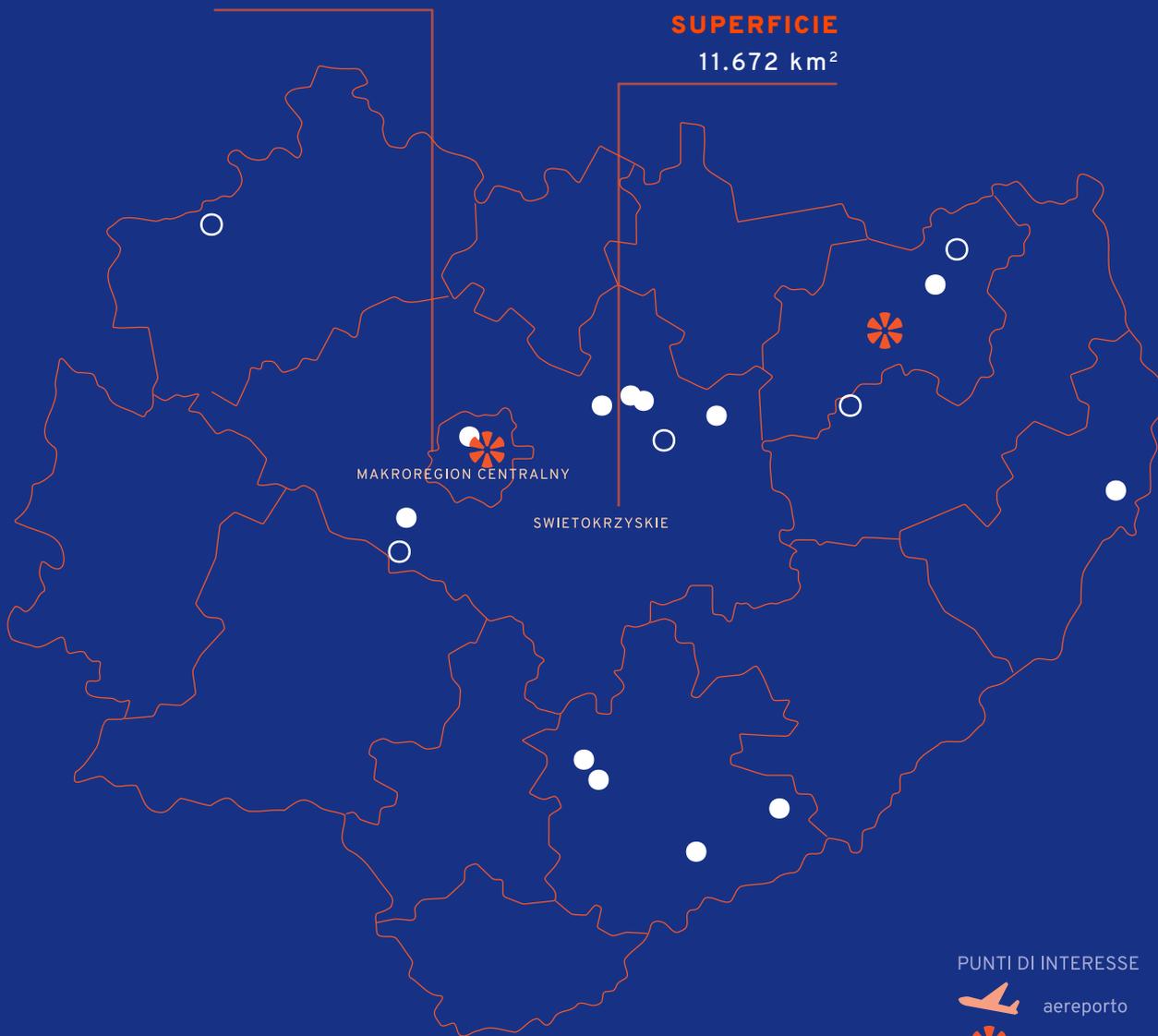
La regione si estende all'interno dell'Altopiano della Piccola Polonia, comprendendo il bacino della Nida, l'altopiano di Kielce e parte dell'altopiano di Przedbórz, ed è delimitata da elementi naturali come il fiume Vistola e il fiume Pilica. L'elemento morfologico più distintivo è costituito dai Monti Świętokrzyskie, una delle catene montuose più antiche d'Europa, il cui toponimo è legato alle reliquie della Santa Croce custodite nel monastero sul monte Łysa. Il monte Łysica è la vetta più alta della regione. Le foreste, che coprono circa il 28% della superficie, contribuiscono alla ricchezza paesaggistica e ambientale.

La regione è suddivisa in tre sotto-regioni NUTS 3: **Kielce**, **Kielecki** e **Sandomiersko-Jędrzejowski**, tutte coinvolte nell'ambito del progetto SYSTOUR. Il capoluogo regionale, Kielce, è situato nel cuore del massiccio della Santa Croce e costituisce un importante centro amministrativo, culturale e turistico. La città, incastonata tra dolci colline, ospita musei, riserve naturali, siti storici e religiosi, come il Palazzo dei Vescovi di Cracovia, oggi sede del museo nazionale.



SUPERFICIE
29.891 km²

SUPERFICIE
11.672 km²



PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione
-  Punti di interesse SYSTOUR (POIs)
-  Buone pratiche SYSTOUR (Good Practices - GGPPs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Dal punto di vista demografico, la regione conta **poco più di un milione di abitanti**, risultando tra le meno popolate della Polonia. La densità media è pari a 110 abitanti per km², ma la distribuzione è fortemente disomogenea: Kielce, con 1.704 abitanti per km², presenta una spiccata concentrazione urbana, mentre l'area del Sandomiersko-Jędrzejowski si caratterizza per una densità molto bassa (71,1 abitanti per km²), tipica di territori rurali scarsamente popolati.

Il settore terziario rappresenta il motore principale della regione, benché l'agricoltura e la piccola industria manifatturiera mantengano un ruolo significativo, specialmente nelle aree rurali.

Il turismo invece, seppur ancora modesto, si presenta variegato: parchi naturali, itinerari religiosi, siti storici e agriturismo costituiscono le principali attrattive. L'identità culturale della regione riflette un mosaico di influenze etniche sedimentate nel corso dei secoli, visibili anche nella gastronomia tradizionale, profondamente radicata nelle pratiche rurali.

FIG. 14
Paesaggio collinare del voivodato
di Świętokrzyskie
Fonte: Google Immagini



Hajdú-Bihar, Ungheria

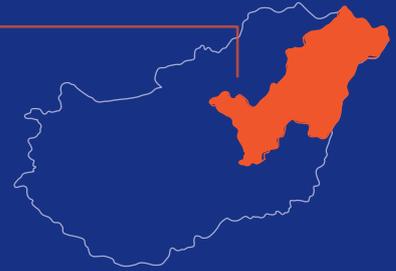
La Contea di Hajdú-Bihar (Hajdú-Bihar vármegye), situata nella **parte orientale dell'Ungheria**, rappresenta una delle venti unità amministrative del Paese ed è uno dei territori selezionati nell'ambito del progetto SYSTOUR. Confina a est con la Romania e a livello nazionale con le contee di Szabolcs-Szatmár-Bereg, Borsod-Abaúj-Zemplén, Jász-Nagykun-Szolnok e Békés. Il capoluogo è Debrecen, seconda città dell'Ungheria per popolazione, centro universitario e culturale di rilevanza nazionale. La contea forma, insieme alla limitrofa contea di Bihor (Romania), l'Euroregione Biharia, piattaforma di cooperazione transfrontaliera.

Il territorio si estende su una superficie pianeggiante, parte della Grande Pianura Ungherese (Alföld), con caratteristiche geologiche formatesi attraverso millenni di sedimentazione fluviale. Le aree del Nyírség, sabbiose e collinari, si estendono da nord-est, mentre a ovest si trova l'Hortobágy, una vasta pianura steppica oggi protetta come Parco Nazionale e riconosciuta come patrimonio dell'umanità UNESCO.

La regione è attraversata da importanti corsi d'acqua, come il Tisza e il Körös, che hanno modellato il paesaggio e favorito la formazione di suoli fertili, rendendo l'area particolarmente vocata all'agricoltura.

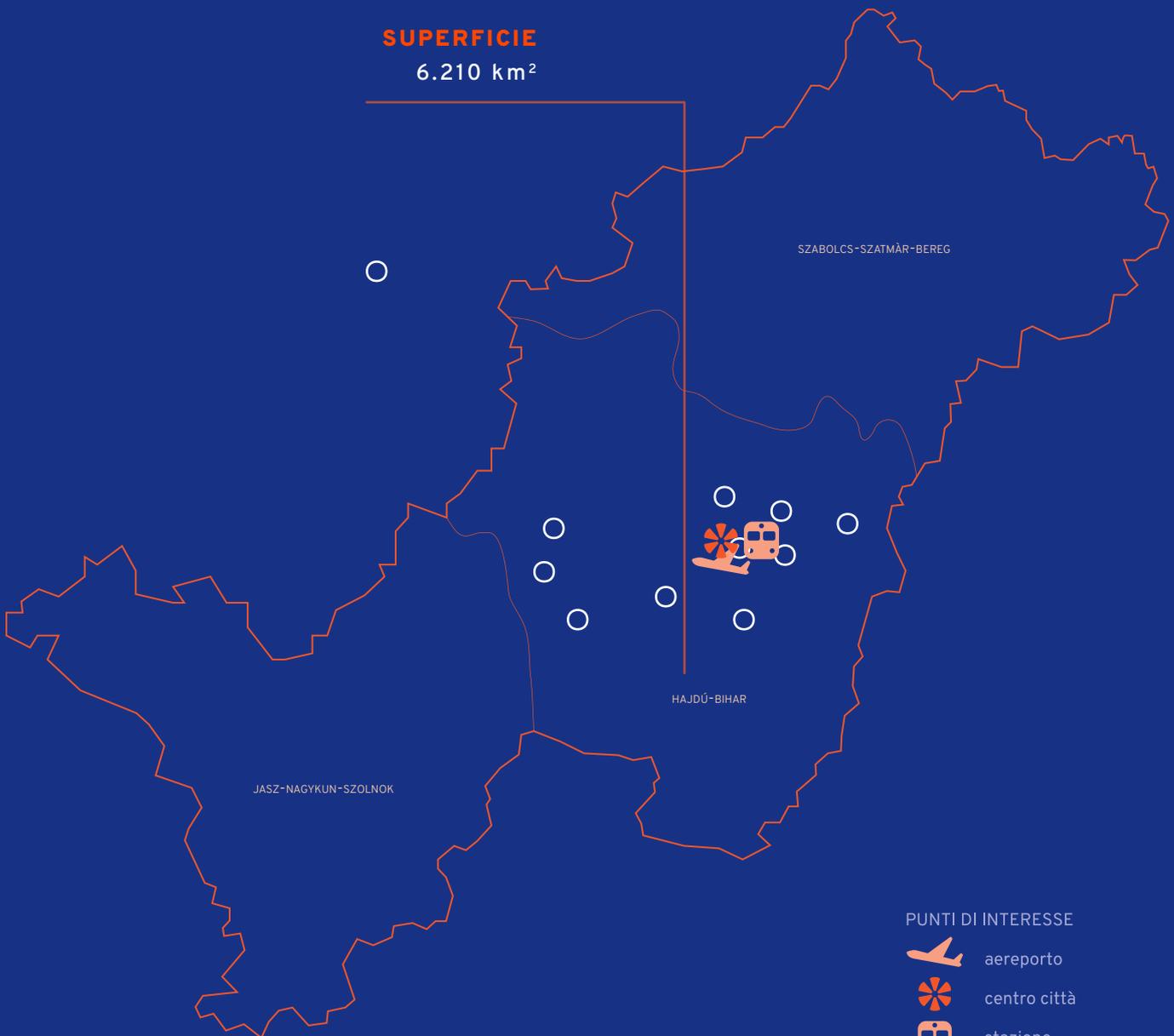
SUPERFICIE

17.749 km²



SUPERFICIE

6.210 km²



PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione
-  Buone pratiche SYSTOUR (Good Practices - GGPPs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Dal punto di vista demografico, Hajdú-Bihar affronta sfide significative, comuni anche ad altre regioni partner del progetto: tra queste, una bassa densità abitativa (pari a **86,5 abitanti per km²**), che scende ulteriormente nelle aree rurali, e una tendenza all'invecchiamento demografico (età media: 43,5 anni).

La popolazione è fortemente polarizzata attorno al capoluogo **Debrecen**, che raggiunge una densità di oltre 400 abitanti per km², mentre le aree periferiche registrano dinamiche di spopolamento e migrazione interna verso i centri maggiori o verso l'estero.

Nonostante tali criticità, la contea dispone di infrastrutture educative consolidate, con Debrecen che ospita una delle principali università del Paese, attirando una popolazione studentesca attiva e contribuendo alla vitalità urbana. L'economia regionale è dominata dal settore terziario, in particolare nei servizi pubblici, sanitari e formativi, ma l'agricoltura continua a giocare un ruolo rilevante, supportata dalla fertilità del suolo e dalla tradizione rurale.

FIG. 15
Panoramica del centro storico
di Debrecen, seconda città più
popolosa dell'Ungheria, situata nel
cuore della regione della Grande
Pianura
Fonte: Google Immagini



Negli ultimi anni si è registrata una crescente attenzione per il turismo sostenibile, legato alle **acque termali**, alle **riserve naturali** e al **patrimonio paesaggistico e rurale** della regione. Tuttavia, l'intensità e la diversificazione dei flussi turistici rimangono inferiori alla media europea, e le attività sono ancora concentrate in pochi poli attrattivi, come Debrecen e l'Hortobágy.

Nouvelle-Aquitaine, Francia

La Nouvelle-Aquitaine è la più vasta regione amministrativa della Francia, con una superficie di circa **84.000 km²**, pari al **13% del territorio nazionale**.

Situata nel sud-ovest del Paese, confina a sud con la Spagna (Aragona, Navarra e Paesi Baschi), a ovest con l'Oceano Atlantico, a nord con le ex regioni di Poitou-Charentes e Limousin, e a est con l'Auvergne-Rhône-Alpes e l'Occitania. Istituita ufficialmente il 1° gennaio 2016 a seguito della fusione delle ex regioni Aquitania, Limousin e Poitou-Charentes, comprende dodici dipartimenti, tra cui le Landes e i Pyrénées-Atlantiques, selezionati nell'ambito del progetto SYSTOUR per la loro rilevanza paesaggistica, culturale e turistica. Le principali città sono Bordeaux (capoluogo), Poitiers e Limoges.

SUPERFICIE

125.344 km²



SUPERFICIE

9.243 km²

SUPERFICIE

7.645 km²

PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione
-  Punti di interesse SYSTOUR (POIs)
-  Buone pratiche SYSTOUR (Good Practices - GGPPs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Con una popolazione di poco **superiore ai sei milioni di abitanti** – circa il 9% del totale nazionale – la regione presenta una densità abitativa di 71,8 abitanti per km², nettamente inferiore alla media nazionale, a testimonianza della prevalenza di aree rurali e naturali. La struttura demografica è in progressivo invecchiamento, con un'età media di 44 anni, sebbene la fascia di popolazione tra i 25 e i 29 anni risulti la più numerosa.

La presenza femminile è leggermente predominante (52%) e l'aspettativa di vita si attesta a circa 80 anni per gli uomini e oltre 85 per le donne. Questo equilibrio demografico, unito alla bassa densità, pone sfide e opportunità per la gestione sostenibile del territorio.

FIG. 16
Vista di uno dei borghi iconici nella
valle della Dordogna
Fonte: Google Immagini



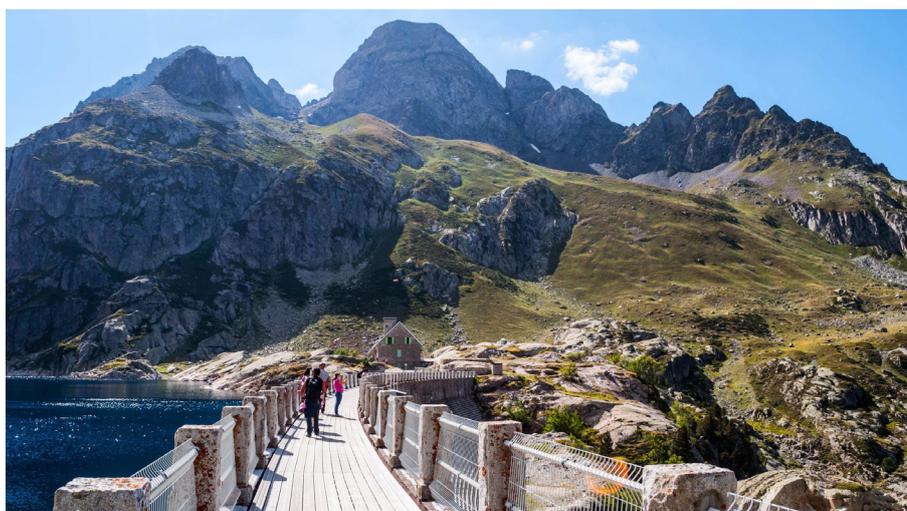


FIG. 17
Itinerario escursionistico nei Pirenei
della Nouvelle-Aquitaine
Fonte: Google Immagini

Dal punto di vista economico, la Nouvelle-Aquitaine è caratterizzata da un'economia fortemente orientata al settore terziario, pur mantenendo una significativa presenza di attività **agricole, forestali e vitivinicole**, con aree produttive di eccellenza come la Gironda per i **vini Bordeaux**. Il turismo costituisce un settore chiave, fortemente concentrato lungo la fascia costiera atlantica (Côte d'Argent) e nei Pirenei, con una marcata stagionalità. La regione è inoltre dotata di un ricco patrimonio culturale e gastronomico, che include le tradizioni basche, la cultura costiera atlantica e numerosi prodotti tipici riconosciuti a livello nazionale e internazionale.

Ostrobotnia Centrale, Finlandia

Situata **nell'Europa settentrionale**, la Finlandia presenta un'estensione territoriale complessiva di **338.424 km²**, suddivisa amministrativamente secondo la classificazione europea NUTS.

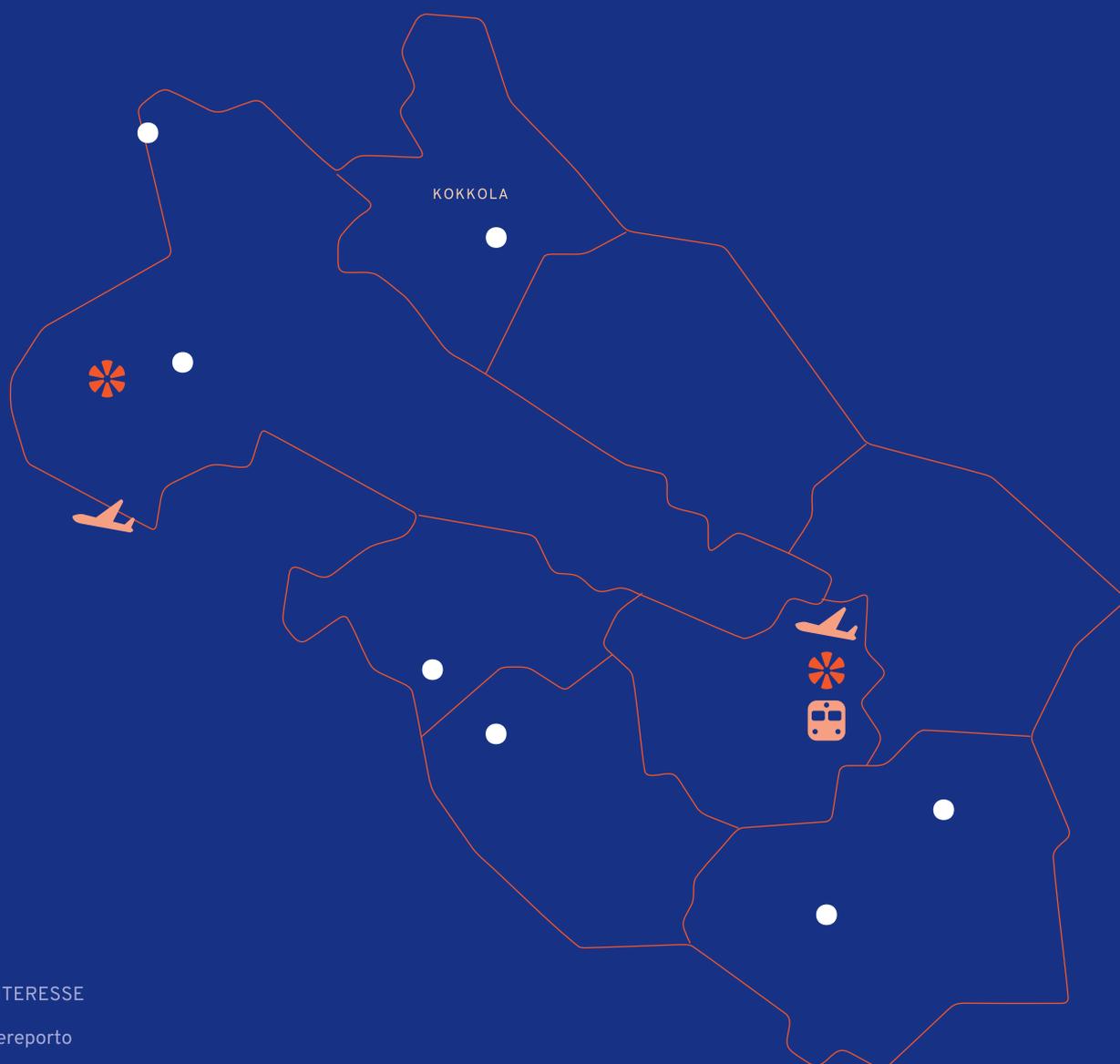
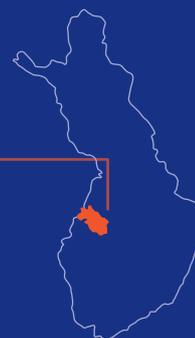
L'area in cui si concentra il progetto SYSTOUR è la regione **dell'Ostrobotnia Centrale** (Keski-Pohjanmaa), corrispondente al livello NUTS 3 e appartenente alla macro-area della Finlandia occidentale (NUTS 2). Con una superficie pari a **6.462 km²**, la regione rappresenta circa il **2,85%** del territorio nazionale e comprende otto comuni, tra cui le città di Kokkola e Kannus. L'Ostrobotnia Centrale confina con le regioni della Finlandia Centrale, Ostrobotnia Settentrionale e Ostrobotnia Meridionale, e si articola in tre sub-aree: fluviale, costiera e Suomenselkä.

Il paesaggio è caratterizzato da vaste zone agricole, corsi d'acqua e foreste, con fenomeni naturali peculiari come il sollevamento costiero progressivo (circa 8,5 cm ogni dieci anni), che modifica costantemente la linea di costa. Il capoluogo regionale è Kokkola, città fondata nel 1620 durante la dominazione svedese e che conserva un ricco patrimonio storico legato sia alla Svezia che alla successiva fase imperiale russa.

Questo passato si riflette anche nella struttura linguistica del territorio: la regione è ufficialmente bilingue, con una maggioranza di parlanti finlandese (84,3%) e una minoranza svedese (13,4%), concentrata prevalentemente lungo la costa

SUPERFICIE

6.462 km²



PUNTI DI INTERESSE

-  aeroporto
-  centro città
-  stazione

 Punti di interesse SYSTOUR (POIs)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

Dal punto di vista demografico, in quest'area vivono poco più di **53.000 abitanti**, pari allo 0,97% della popolazione nazionale, con una popolazione che invecchia progressivamente (età media: 42,4 anni) e una densità relativamente bassa di 13,6 abitanti per chilometro quadrato, valore che sale a 33,3 ab./km² nella città di Kokkola. La composizione di genere è pressoché equilibrata, con una leggera prevalenza femminile (50,09%). L'aspettativa di vita si attesta a 79,2 anni per gli uomini e 84,5 per le donne, con una maggiore presenza femminile nelle fasce d'età più anziane. I movimenti migratori sono contenuti: la maggior parte degli abitanti proviene dall'interno del paese (89,96%), mentre la presenza straniera è ancora limitata, sebbene in crescita, con piccoli flussi provenienti da Asia, Europa e Africa.

FIG. 18
Paesaggio costiero in Ostrobotnia
Centrale
Fonte: Google Immagini





FIG. 19
Architettura tradizionale in
Ostrobotnia Centrale
Fonte: Google Immagini

Le attività economiche principali della regione si concentrano nel terziario, pur mantenendo un'importante componente legata all'agricoltura e alla silvicoltura, coerente con le caratteristiche naturali del territorio. Le infrastrutture scolastiche sono prevalentemente pubbliche e garantiscono una buona distribuzione dell'istruzione primaria e secondaria, mentre la frequenza universitaria si mantiene su livelli contenuti, anche per effetto della migrazione giovanile verso i centri urbani maggiori. Il settore turistico, ancora marginale rispetto alla media europea, è tuttavia considerato una leva strategica per lo sviluppo regionale sostenibile. In particolare, le politiche locali puntano a **valorizzare il patrimonio naturale e culturale**, con particolare attenzione al turismo verde, al paesaggio costiero e marittimo, e alle **tradizioni popolari**, come la musica folk di Kaustinen, riconosciuta dall'UNESCO come patrimonio culturale immateriale. Le strategie di sviluppo regionale si orientano sempre più verso sostenibilità, innovazione e diversificazione economica, nel tentativo di contrastare il calo demografico e rafforzare la resilienza socio-economica del territorio.

1.3.3

Buone pratiche

Le regioni in analisi sono tenute a identificare e raccogliere **almeno quattro buone pratiche** da presentare ai partner Systour durante le visite sul campo, offrendo al team di ricerca l'opportunità di valutare congiuntamente e determinare le pratiche di maggiore impatto. Questo metodo è incorporato nel quadro del progetto e supporta la trasferibilità delle conoscenze tra gli stakeholder di diversi Paesi.

Le buone pratiche presentate sono state attentamente valutate in base a **cinque parametri**, valutati su una scala da uno a cinque.

I parametri scelti sono:

- Grado di innovazione
- Generazione di occupazione
- Sostenibilità ambientale
- Diversificazione dei flussi turistici
- Trasferibilità e replicabilità.

I risultati sono rappresentati visivamente nei grafici a ragno, che rendono esplicita la performance della singola GP su ogni parametro, offrendo una chiara panoramica dei punti di forza e delle potenziali aree di miglioramento.

GP 1: SENTIERO DELLE 7 CHIESE

Un itinerario turistico-culturale che collega sette località del Basso Molise, incentrato sulle comunità della minoranza linguistica serbo-croata. Valorizza il patrimonio storico e religioso, promuove il turismo lento e sostiene la rigenerazione locale.

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,3/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,6/5 (Grado di innovazione; Generazione di occupazione)



FIG. 20

Abbazia di Castelpetroso

Fonte: Molise non esiste - Facebook

GP 2: COOPERATIVA RIKA A MONTEMITRO

Un'iniziativa per contrastare lo spopolamento attraverso la creazione di una cooperativa di comunità che ha riaperto i servizi essenziali (bar, minimarket) e ideato un progetto di albergo diffuso. Favorisce l'occupazione, il turismo di nicchia e preserva l'identità culturale croata del villaggio.

Punteggio complessivo: 3,8/5

Valore più alto: 4,1-4.0/5 (Trasferibilità e replicabilità; Generazione di occupazione)

Valore più basso: 3.1/5 (Diversificazione dei flussi turistici)



FIG. 21

RIKA, Officina dei Giornalisti

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

GP 3: ALBERGO DIFFUSO DI BORGO TUFÌ

Rivitalizzazione di un villaggio abbandonato attraverso un modello di albergo diffuso, sviluppato tramite un partenariato pubblico-privato. Il progetto ha dato impulso all'economia locale, ha creato nuove imprese (azienda agricola biologica, birrifico, casa di riposo) e ha invertito la tendenza allo spopolamento e azzerato il tasso di disoccupazione.

Punteggio complessivo: 4.2/5

Valore più alto: 4.6/5 (Grado di innovazione; Generazione di occupazione)

Valore più basso: 3.6/5 (Sostenibilità ambientale)

FIG. 22
Borgotufi Albergo Diffuso
Fonte: Expedia



GP 4: LA VIA DELL'ACQUA: UN'ESPERIENZA RELIGIOSA E NATURALISTICA

Un percorso tematico che collega dieci villaggi attraverso il patrimonio idrico della regione, collegando santuari mariani e favorendo il dialogo interculturale e interreligioso. Promuove il turismo sostenibile ed è sostenuto da progetti finanziati dall'UE

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,1/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2.6/5 (Generazione di occupazione)

GP 1: LEA-ARTIBAI FEST

Il Lea-Artibai Fest è un evento di bassa stagione che promuove un turismo sostenibile ed esperienziale. Offrendo degustazioni di cibi locali e opportunità di apprendimento del patrimonio culturale, abbinate ad attività non comuni, mira a distribuire i flussi turistici, prolungare i soggiorni dei visitatori e favorire il coinvolgimento della comunità. Nel tempo, ha rafforzato l'orgoglio locale e migliorato l'autenticità dell'esperienza per i turisti con la crescente partecipazione locale.

Punteggio complessivo: 3,8/5

Valore più alto: 4,6/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,6/5 (Grado di innovazione)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

FIG. 23
Lea-Artibai Fest



GP 2: SENTIERO DELLA LEA

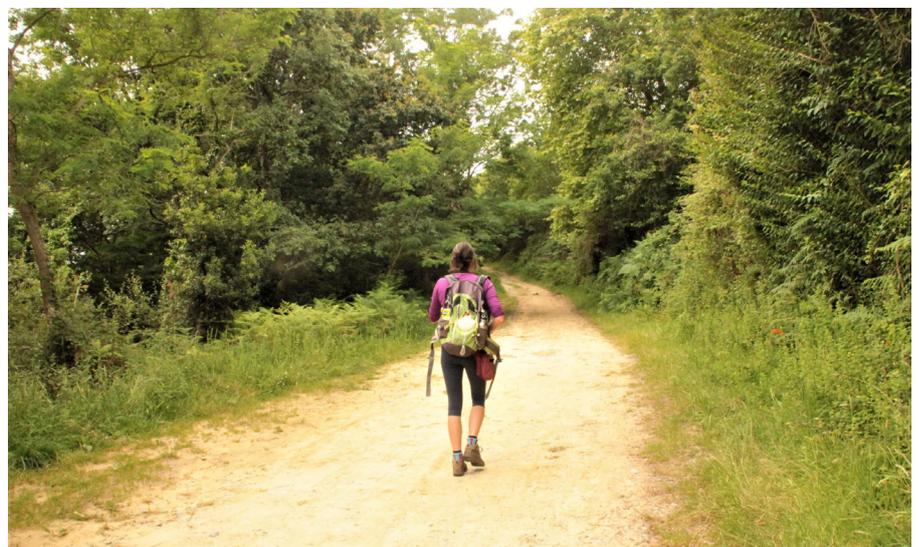
Il progetto Sentiero della Lea valorizza il patrimonio industriale naturale e culturale della Valle della Lea creando un sentiero turistico sostenibile di 23 km attraverso sei comuni. Sostenuto dalle comunità locali e dai fondi Next Generation, promuove lo sviluppo di nuove imprese, la rivitalizzazione regionale e un turismo equilibrato.

Punteggio complessivo: 3,8/5

Valore più alto: 4,5/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 3,5/5 (Grado di innovazione; Generazione di occupazione)

FIG. 24
Sentiero da San Sebastian a
Lekeito
Fonte: The Natural Adventure



GP 3: BUS DELLA COSTA DI BISCAGLIA

Questa Buona Pratica promuove pratiche sostenibili a partire da trasporti ecologici ed esperienze tematiche lungo la costa basca durante i mesi di alta stagione estiva. Attraverso collaborazioni locali, pranzo al sacco a KMO ed escursioni in piccoli gruppi, l'iniziativa distribuisce i flussi turistici in modo più uniforme sul territorio, favorendo la consapevolezza ambientale e il sostegno alle imprese locali.

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,1/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3,0/5 (Grado di innovazione)

GP 4: RISERVA DELLA BIOSFERA DI URDAIBAI E STRATEGIA DI TURISMO SOSTENIBILE

Il Mirino turistico promuove l'esplorazione sostenibile della Riserva della Biosfera di Urdaibai offrendo una mappa interattiva delle risorse turistiche adattata agli interessi dei visitatori. Migliora il turismo responsabile, proteggendo i ricchi ecosistemi naturali dell'area e rafforzando il tessuto economico locale, contribuendo a posizionare Urdaibai come modello di sviluppo sostenibile.

Punteggio complessivo: 4,1/5

Valore più alto: 5/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 3,6/5 (Generazione di occupazione)



FIG. 25
Urdaibai Biosphere Reserve
Fonte: Visit Biscay

GP 5: FLYSCH OF BISCAY

Questa proposta incoraggia il geoturismo lungo la costa della Biscaglia, mettendo in evidenza il suo notevole patrimonio geologico. Attraverso attività interpretative e la valorizzazione dei siti geologici, l'iniziativa suscita una più profonda comprensione del pubblico sull'argomento e incoraggia la conservazione di paesaggi naturali unici.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 4,5/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 2,8/5 (Trasferibilità e replicabilità)

GP 6: GOVERNANCE: GRUPPI DI LAVORO DI BIZKAIA

Nei Paesi Baschi, lo sviluppo turistico sostenibile viene promosso enfatizzando la collaborazione con gli stakeholder. A livello centrale, gli enti del turismo che coinvolgono istituzioni pubbliche e rappresentanti del settore privato definiscono azioni strategiche. A livello provinciale, il Gruppo d'Azione Bilbao Bizkaia promuove la collaborazione settoriale in diverse aree turistiche. L'obiettivo generale è quello di posizionare la regione come una destinazione autentica e sostenibile entro il 2025, migliorando lo sviluppo locale, il benessere della comunità e la crescita economica, con il turismo visto come motore di coesione e valorizzazione culturale.

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,3/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,6/5 (Creazione di posti di lavoro)

GP 7: GOVERNANCE: GRUPPI DI LAVORO DI BIZKAIA

Il progetto di Fidelizzazione dei Talenti, guidato da Leartibai Fundazioa, promuove l'educazione STEAM (Scienza, Tecnologia, Arti e Matematica) per rafforzare il coinvolgimento dei giovani e lo sviluppo regionale, con particolare attenzione all'emancipazione femminile. Mettendo in contatto gli studenti con le industrie e i professionisti locali attraverso conferenze, attività e visite aziendali, il progetto gestisce lo sviluppo delle competenze, evidenzia le opportunità di carriera e sostiene la fidelizzazione dei giovani talenti qualificati nella regione.

Punteggio complessivo: 3,8/5

Valore più alto: 4,5/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,8/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

GP 8: PATRIMONIO MARITTIMO A LEKEITIO (HERICOST INTERREG EUROPE)

In risposta al declino del settore della pesca tradizionale, Lekeitio ha lanciato nel 2005 un progetto incentrato sullo sviluppo turistico sostenibile attraverso la conservazione e la valorizzazione del suo patrimonio marittimo, del suo paesaggio naturale e dei suoi beni culturali. L'iniziativa, guidata da un forte coinvolgimento dei cittadini e dalla collaborazione pubblico-privato, ha rivitalizzato l'identità locale, diversificato l'economia e ispirato progetti turistici simili basati sul patrimonio lungo la costa basca.

Punteggio complessivo: 3,6/5

Valore più alto: 3,6/5 (Sostenibilità ambientale; Creazione di posti di lavoro)

Valore più basso: 3,0/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

GP9: MURALES A ONDARROA

Kamiñazpi, un quartiere alla periferia di Ondarroa creato negli anni '50, divenne la dimora di molti pescatori provenienti da altre regioni spagnole e portoghesi. Per rivitalizzare l'area, il consiglio comunale ha lanciato il programma Muralist Residency, offrendo ad artisti selezionati un soggiorno di tre settimane per realizzare murales che riflettano l'identità del comune. Il progetto enfatizza la partecipazione della comunità, con l'approvazione delle opere da parte dei residenti. Finora sono stati completati tre murales e l'iniziativa continuerà ad espandersi.

Punteggio complessivo: 3,1/5

Valore più alto: 3,6/5 (Sostenibilità ambientale; Creazione di posti di lavoro)

Valore più basso: 3,0/5 (Diversificazione dei flussi turistici)



FIG. 26
Murales in Ondarroa
Fonte: Wikipedia

GP 1: ITINERARIO DELLE MELE DI SANDOMIERZ

L'itinerario delle Mele di Sandomierz è un percorso tematico di 200 km pensato per promuovere il patrimonio culturale, agricolo e naturale della regione di Sandomierz. Destinato principalmente ai mezzi di trasporto motorizzati, ma con brevi tratti accessibili in bicicletta o a piedi, l'itinerario collega siti storici, aziende agrituristiche, cantine e attività locali, molte delle quali conservano tradizioni familiari di lunga data. Gli ospiti offrono servizi pensati non solo per i turisti, ma anche per i residenti locali e per chi torna nella zona dopo un periodo di assenza. In quanto iniziativa collaborativa di marketing, favorisce l'imprenditorialità e lo sviluppo rurale.

Punteggio complessivo: 4,1/5

Valore più alto: 4,3/5 (Trasferibilità e replicabilità;
Diversificazione dei flussi turistici)

Valore più basso: 2,6/5 (Grado di innovazione)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI



FIG. 27
Meleti vicino Sandomierz
Fonte: Ready for Boarding

GP 2: COMPLESSO TURISTICO DI BAŁTÓW

Questa Buona Pratica è un parco divertimenti a misura di famiglia situato nella valle del fiume Kamienna, sviluppato in seguito alla scoperta di impronte fossili di dinosauri. Il complesso offre una vasta gamma di attrazioni, tra cui ricostruzioni a grandezza naturale di dinosauri, un parco faunistico con oltre 400 animali, un parco in miniatura dei castelli polacchi, montagne russe, un acquario preistorico, un cinema 5D e altre varie strutture ricreative. Il complesso integra educazione, natura e intrattenimento.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 5/5
(Generazione di occupazione)

Valore più basso: 2,8/5
(Sostenibilità ambientale)



FIG. 28
JuraPark Bałtów
Fonte: Sitoweb ufficiale

GP 3: IMPIANTO METALLURGICO STORICO DI MALENIEC

Situato nella regione di Świętokrzyskie, si trova uno dei monumenti industriali del XIX secolo meglio conservati della Polonia, restaurato per la conservazione e la promozione come testimonianza del patrimonio industriale di questo territorio. Il museo offre attività educative, culturali e turistiche, tra cui laboratori di forgiatura e fonderia, lezioni tematiche e rievocazioni storiche. Grazie a queste iniziative, si stimola la comprensione pubblica delle tecniche industriali tradizionali e si sostiene la trasmissione del sapere artigianale e industriale.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 4,3/5 (Grado di innovazione)

Valore più basso: 3,1/5 (Trasferibilità e replicabilità)

GP 4: LA FATTORIA CULTURALE ŚWIĘTOKRZYSKA HARMONIA

In risposta al declino del settore della pesca tradizionale, Lekeitio La Świętokrzyska Zagroda Kultury Harmonia è un'esposizione interattiva che immerge i visitatori nella vita di un villaggio locale del XIX secolo. Installazioni multimediali ed esperienze sensoriali, distribuite in quattro stanze tematiche ispirate alle stagioni, aiutano i visitatori a entrare in contatto con usanze e rituali tradizionali. Harmonia non solo mostra l'equilibrio storico tra uomo e natura, ma ne sottolinea anche la rilevanza per la vita contemporanea, promuovendo una più profonda valorizzazione del patrimonio regionale.

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,1/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

Valore più basso: 3,1/5 (Sostenibilità ambientale; Grado di innovazione)

GP5: PARCO ETNOGRAFICO DI TOKARNIA

Il museo all'aperto di Tokarnia si estende su circa 65 ettari e presenta circa 80 edifici storici provenienti da villaggi e piccole città. Suddiviso in settori tematici rappresentanti diverse regioni, il parco offre un'esperienza immersiva della vita rurale e urbana dei secoli passati. I visitatori possono esplorare e interagire con le tradizioni culturali e il patrimonio dell'area di Kielce grazie a laboratori, eventi e festival.

Punteggio complessivo: 3,9/5

Valore più alto: 4,6/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

Valore più basso: 3,3/5 (Generazione di occupazione)



FIG. 29
The Kielce Countryside Museum
Fonte: It's Poland

GP 1: GIARDINO AVVENTURA DI DERECSCKE

Il Giardino Avventura di Derecske rappresenta un approccio innovativo al turismo sostenibile, combinando la conservazione ambientale con lo sviluppo regionale. Situato all'interno dell'azienda Bold Agro Ltd., l'iniziativa funge sia da attrazione locale che da modello di pratiche turistiche responsabili. Promuovendo le risorse naturali e culturali, come il frutteto di mele, e favorendo il coinvolgimento della comunità, il progetto arricchisce l'esperienza dei visitatori contribuendo al contempo alla vitalità socio-economica dell'area. Il suo successo evidenzia il potenziale del turismo nel sostenere la tutela ambientale e costituisce un punto di riferimento per strategie di turismo sostenibile a livello internazionale.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 4,3/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3/5 (Grado di innovazione)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

FIG. 30
Eventi "Brunch" a Hajdú-Bihar
Fonte: Google immagini

GP 2: SERIE DI EVENTI "BRUNCH" A HAJDÚ-BIHAR: INCONTRA I SAPORI DELLA CONTEA

Questa seconda Buona Pratica promuove la gastronomia locale e il patrimonio culturale della contea. È concepita per rivitalizzare il gastroturismo, mettendo in evidenza piatti e ingredienti tradizionali attraverso esperienze culinarie autentiche. La serie sostiene produttori e artigiani locali, offrendo loro visibilità e alimentando l'orgoglio della comunità. Celebrandone i sapori locali, gli eventi attirano sia residenti che turisti, rafforzando l'economia regionale e la posizione della contea come destinazione gastronomica.

Punteggio complessivo: 3,6/5

Valore più alto: 4,5/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3,0/5 (Grado di innovazione)



GP 3: ESCURSIONE A HAJDÚ-BIHAR: PRIMI PASSI VERSO LO SVILUPPO DELLA GREENWAY

Il programma “Escursione a Hajdú-Bihar”, sviluppato dal Governo della Contea di Hajdú-Bihar, promuove il turismo sostenibile incoraggiando l’esplorazione del patrimonio naturale della contea lungo i 205 km del Sentiero Blu dell’Alföld. Attraverso il “Pass Verde di Hajdú-Bihar”, i partecipanti raccolgono timbri completando le sezioni del percorso, con incentivi per chi conclude l’intero itinerario entro un anno. L’iniziativa sostiene l’economia locale coinvolgendo comuni rurali, produttori e strutture ricettive e rappresenta un modello riuscito di promozione turistica coniugata alla conservazione ambientale e allo sviluppo comunitario.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 4,6/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 2,6/5 (Generazione di occupazione)

GP 4: HUNGAROSPA HAJDÚSZOBOSZLÓI ZRT.

L’azienda, guidata dalla CEO Enikő Czeglé-Pinczés, gestisce il più grande complesso termale d’Europa situato a Hajdúszoboszló, in Ungheria. L’organizzazione è un attore chiave nel settore turistico locale, attirando visitatori internazionali grazie alle sue acque terapeutiche e ai numerosi servizi termali e di benessere, contribuendo in modo significativo all’attrattiva turistica della regione.

Punteggio complessivo: 3,2/5

Valore più alto: 4,3/5 (Diversificazione dei flussi turistici; Generazione di occupazione)

Valore più basso: 2,3/5 (Sostenibilità ambientale)

GP5: PARCO NAZIONALE HORTOBÁGY E HORTOBÁGY NATURE CONSERVATION AND GENE CONSERVATION NONPROFIT LTD.

Il Parco Nazionale Hortobágy, il più grande dell’Ungheria e sito del Patrimonio Mondiale UNESCO dal 1999, preserva i paesaggi unici e la biodiversità della Grande Pianura Ungherese. Gestito dalla società senza scopo di lucro Hortobágy Nature Conservation and Gene Conservation Nonprofit Ltd., il parco svolge un ruolo fondamentale nella protezione degli habitat nativi, nel supporto alle rotte migratorie degli uccelli e nella promozione della sostenibilità ambientale attraverso iniziative di conservazione ed educazione. Insieme, questi sforzi garantiscono al parco un’importanza sia ecologica che culturale.

Punteggio complessivo:

3,6/5

Valore più alto: 4,5/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 2,6/5 (Generazione di occupazione)



FIG. 31
Parco Nazionale Hortobágy
Fonte: The Golden Scope

GP 1: POINT COM

Il progetto “Seignanx.com” nel Seignanx introduce un modello innovativo per gli uffici turistici locali, creando uno spazio ibrido destinato sia ai residenti sia ai visitatori. Oltre ai tradizionali servizi turistici, offre spazi di coworking condivisi, un centro risorse locale e sale riunioni per incentivare il coinvolgimento della comunità e l’interazione tra abitanti e turisti. Sostenuto da un’associazione composta da più stakeholder, Seignanx.com punta su una governance trasparente e ha simbolicamente riqualificato l’edificio della vecchia posta. Promuove inoltre un turismo partecipativo attraverso la creazione collettiva di una mappa turistica utilizzando Open Street Map, rafforzando così il coinvolgimento della comunità nella definizione dell’esperienza turistica.

Punteggio complessivo: 3,9/5

Valore più alto: 4,5/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3,5/5 (Sostenibilità ambientale)

GP 2: SÉJOUR BAS CARBONE (VIAGGI A BASSE EMISSIONI DI CARBONIO)

Il Centro Regionale del Turismo (CRT) della Nuova Aquitania ha sviluppato 25 pacchetti turistici a basse emissioni di carbonio nelle sub-regioni della Gironda e dei Paesi Baschi. Queste offerte, create attraverso partenariati pubblico-privati, promuovono destinazioni accessibili in treno e attività basate su opzioni di mobilità dolce. L’iniziativa dà priorità anche agli operatori che rispettano standard di sostenibilità. Il CRT utilizza un calcolatore delle emissioni di gas serra per valutare e monitorare oggettivamente l’impronta di carbonio delle attività turistiche, in linea con le strategie nazionali e regionali per la riduzione delle emissioni. Lanciato come fase sperimentale, il progetto si propone di estendersi ad altre sub-regioni in base ai risultati attesi.

Punteggio complessivo: 4,1/5

Valore più alto: 4,6/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 3,8/5 (Grado di innovazione)

GP3: VILLAGGIO DI MASGOT: GESTIONE CULTURALE A CURA DI UN’ASSOCIAZIONE CITTADINA

Il Villaggio di Masgot, situato a Fransèches, è un sito patrimoniale noto per le sculture in granito del XIX secolo realizzate dallo scalpellino François Michaud. Dal 1987, l’associazione “Les Amis de la Pierre de Masgot” gestisce il sito, sviluppando servizi ibridi che includono una reception-boutique-bar, laboratori creativi e attività di taglio della pietra. Riconosciuto come “Espace de vie sociale”, il luogo promuove la coesione sociale attraverso iniziative locali. Con 34.000 visitatori annui, quattro dipendenti e un ampio supporto volontario, l’associazione promuove un modello di turismo culturale responsabile dal punto di vista sociale, radicato nella conservazione del patrimonio e nell’economia sociale.

Punteggio complessivo: 3,3/5

Valore più alto: 3,8/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3,1/5 (Generazione di occupazione; Sostenibilità ambientale; Diversificazione dei flussi turistici)



FIG. 32
Masgot Village
Fonte: Les feuilles des Pierre Cuny

GP4: MONPARC: UNO STRUMENTO DIGITALE PER LA SCOPERTA DEI PARCHI NATURALI

InfoParks è un'applicazione mobile progettata per facilitare la scoperta e la conservazione delle aree naturali, coinvolgendo i cittadini attraverso strumenti educativi intuitivi e contestualizzati. Adattabile a vari ambienti – rurali, costieri, montani e periurbani – promuove il turismo sostenibile, la consapevolezza ambientale e la mobilitazione civica. L'app favorisce l'impegno locale, incoraggia l'escursionismo e sostiene la protezione dei territori sensibili attraverso un approccio accessibile e partecipativo.

Punteggio complessivo: 3,3/5

Valore più alto: 3,8/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,3/5 (Generazione di occupazione)

GP5: TOURISME LAB, INCUBATORE E STIMOLATORE DI PROGETTI NEL SETTORE TURISTICO

Il Tourisme Lab, iniziativa della Regione Nuova Aquitania, promuove l'innovazione nel settore turistico attraverso eventi, sfide e bandi che incoraggiano la cooperazione pubblico-privata e la trasformazione sostenibile. Supportando circa 50 imprese ogni anno, offre risorse e competenze settoriali per aiutare start-up e aziende a sviluppare progetti turistici competitivi e in linea con le caratteristiche dei territori. Il suo programma di incubazione, "Progetti Ispiratori per un Turismo Innovativo", accompagna annualmente 10 start-up concentrate su soluzioni turistiche all'avanguardia.

Punteggio complessivo: 3,9/5

Valore più alto: 4,5/5 (Grado di innovazione)

Valore più basso: 3,6/5 (Sostenibilità ambientale; Diversificazione dei flussi turistici)

GP 1: SEMINARI FORMATIVI: CONSIGLIO REGIONALE DELL'OSTROBOTNIA CENTRALE

Il Consiglio Regionale dell'Ostrobotnia Centrale organizza seminari educativi per rafforzare le competenze pratiche, in collaborazione con partner locali. Un'iniziativa chiave è il Seminario annuale sul Turismo Naturalistico, co-organizzato con la scuola professionale e imprenditori locali sotto la Federazione per l'Istruzione dell'Ostrobotnia Centrale. Nel 2024, il seminario si è svolto in concomitanza con il Forum del Turismo dell'Ostrobotnia Centrale, con un'enfasi sulle pratiche di turismo sostenibile. Considerato il forte legame della Finlandia con l'ambiente e il suo appeal per il turismo naturalistico, questi eventi offrono aggiornamenti, promuovono buone pratiche e incentivano la creazione di reti tra gli attori del settore. Le attività includono presentazioni, pianificazione collaborativa e visite guidate nei parchi nazionali condotte da studenti del programma di formazione per guide naturalistiche.

Punteggio complessivo: 3,5/5

Valore più alto: 4,6/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 2,6/5 (Grado di innovazione)

GP2: FINANZIAMENTO DI PROGETTI: ADVENTURE BUS

GP 2: Finanziamento di progetti: Adventure Bus

Il Consiglio Regionale dell'Ostrobotnia Centrale, responsabile del coordinamento dello sviluppo regionale e della gestione dei fondi nazionali ed europei, sostiene progetti turistici in linea con la strategia provinciale. Tra queste iniziative, è stato lanciato il progetto "Adventure Bus" per migliorare l'accessibilità alle destinazioni in modo sostenibile. Durante l'estate del 2022 e del 2023, il servizio ha offerto trasporti a basso costo, permettendo ai visitatori di portare con sé biciclette ed esplorare le aree circostanti. Il progetto ha ricevuto riscontri positivi per aver promosso l'inclusività, supportato la crescita delle imprese turistiche, ridotto le emissioni legate al traffico privato e favorito la collaborazione tra operatori turistici e culturali.

Punteggio complessivo: 3,7/5

Valore più alto: 4,5/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

Valore più basso: 2,8/5 (Generazione di occupazione dell'esperienza turistica).

GP3: ADVOCACY E COOPERAZIONE: STRATEGIA TURISTICA A SUPPORTO DELLA TRADIZIONE MARITTIMA E DEL TURISMO COSTIERO (ISOLA DEL FARO)

Nell'Ostrobothnia Centrale, lo sviluppo turistico pone l'accento sulla conservazione e valorizzazione delle tradizioni marittime e del patrimonio costiero. La città di Kokkola, storicamente un importante centro marittimo del XVIII secolo, svolge un ruolo chiave con iniziative come la conservazione del centro storico in legno di Neristan, la valorizzazione dell'isola con il Faro di Tankar e la protezione delle dune costiere di Vattajanniemi e Ohtakari. Progetti come l'app SALMI QR e la designazione di Kokkola come Parco Urbano Nazionale rafforzano il turismo costiero e culturale in ottica sostenibile.

Punteggio complessivo: 3,1/5

Valore più alto: 3,6/5 (Diversificazione dei flussi turistici)

Valore più basso: 2,1/5 (Grado di innovazione)



FIG. 33
Vattajanniemi and Ohtakari,
Fonte: Visit Kokkola

GP4: COLLABORAZIONE FLESSIBILE PER PROMUOVERE IL FIDDLE PLAYING DI KAUSTINEN E LE PRATICHE CORRELATE NEL TURISMO

In questa regione, la tradizione del violino di Kaustinen, riconosciuta dall'UNESCO nel 2021 come Patrimonio Culturale Immateriale dell'Umanità, rappresenta un esempio degli sforzi volti a sostenere la sostenibilità culturale e lo sviluppo turistico. Come elemento vitale dell'identità regionale, essa promuove il turismo attraverso iniziative dedicate come il Centro delle Arti Popolari, il Museo degli Strumenti Musicali Popolari Finlandesi e il Festival di Musica Popolare di Kaustinen, preservando allo stesso tempo l'autenticità culturale.

Punteggio complessivo: 3,2/5

Valore più alto: 3,8/5 (Trasferibilità e replicabilità)

Valore più basso: 3,0/5 (Grado di innovazione)

1. CONTESTO E RIFERIMENTI TEORICI

GP5: PROMOZIONE REGIONALE DEL TURISMO NATURALISTICO E DEL TURISMO SOSTENIBILE LEGATO ALLA PESCA E ALLA NATURA (PARCO NATURALE E SAUNA) - PARCO NAZIONALE DI SALAMAJÄRVI

Secondo la strategia turistica della regione, l'obiettivo è posizionarsi come destinazione sostenibile per il turismo naturalistico. Sfruttando tradizioni come la pesca, lo sviluppo turistico si concentra sull'offerta di esperienze autentiche, la conservazione del patrimonio naturale e culturale, e la promozione di viaggi a basse emissioni. La cooperazione con le istituzioni educative è fondamentale per la formazione di esperti nel turismo naturalistico. I servizi sono sviluppati in modo sostenibile, utilizzando infrastrutture esistenti per ridurre l'impatto ambientale, promuovendo soggiorni più lunghi e un uso efficiente delle risorse. Le esperienze di alta qualità si basano su conoscenze locali, ricerche e una forte collaborazione tra operatori.

Punteggio complessivo: 3,3/5

Valore più alto: 4,1/5 (Sostenibilità ambientale)

Valore più basso: 2,8/5 (Grado di innovazione; Generazione di occupazione)

Capitolo 2

Il mercato degli affitti brevi

Il secondo capitolo approfondisce **il fenomeno degli affitti brevi**, un ambito in forte espansione che ha significativamente trasformato le **dinamiche del settore turistico** e le strutture dell'accoglienza, incidendo in modo rilevante sulle **configurazioni socio-territoriali** di numerose destinazioni. (Wachsmuth & Weisler, 2018) L'analisi prende avvio da una panoramica sull'evoluzione dell'ospitalità "short term", evidenziando il passaggio da forme tradizionali a nuovi modelli di soggiorno basati su logiche di condivisione, flessibilità e disintermediazione, alimentate dall'innovazione tecnologica.

All'interno di questo scenario si inserisce il caso emblematico della piattaforma **Airbnb**, che viene esaminata nella sua struttura, nel suo modello di business e nei meccanismi che ne hanno determinato il successo su scala globale. La piattaforma si configura come uno degli attori centrali nella **ridefinizione delle esperienze turistiche** e nella riorganizzazione della filiera dell'ospitalità, introducendo dinamiche di tipo **peer-to-peer** e nuove forme di intermediazione algoritmica.

La seconda parte del capitolo si concentra sulle **implicazioni socio-territoriali** generate dalla diffusione degli affitti brevi, con particolare attenzione alle **criticità** legate alla pressione sul mercato immobiliare, ai processi di gentrificazione, alla perdita di residenza stabile nei centri storici e all'emergere di conflitti tra usi turistici e residenziali degli spazi urbani. In questo contesto, viene discussa l'urgenza di una **regolamentazione** efficace e multilivello, capace di rispondere alle specificità locali e di tutelare l'equilibrio tra attrattività turistica, diritto all'abitare e qualità della vita urbana. (Wachsmuth & Weisler, 2018)

Infine, vengono esaminate alcune **strategie di mitigazione** e le **politiche di regolazione** adottate in diversi contesti europei, evidenziando la varietà di approcci e strumenti messi in campo da amministrazioni pubbliche e istituzioni. Questo quadro comparativo offre elementi utili per comprendere come le sfide poste dagli affitti brevi possano essere affrontate attraverso modelli di governance **innovativi, flessibili e inclusivi**.

2.1

Evoluzione dell'ospitalità

La **rapida espansione** del settore degli affitti brevi rappresenta una delle trasformazioni più rilevanti e pervasive nel panorama dell'ospitalità contemporanea, con un mercato globale che nel 2024 ha raggiunto un valore stimato di 134,5 miliardi USD, e proiezioni di crescita a un tasso annuo composto superiore all'11% tra il 2025 e il 2030 (Grand View Research, 2024).

Reso popolare dall'ascesa di piattaforme digitali come Airbnb, questo fenomeno ha progressivamente ridefinito i confini tra **l'accoglienza turistica formale e l'offerta abitativa privata**, modificando in profondità tanto le dinamiche del mercato immobiliare quanto le forme di fruizione turistica. La possibilità, per i cittadini, di mettere a reddito immobili residenziali attraverso sistemi di intermediazione peer-to-peer ha contribuito a rendere più **accessibile e flessibile** l'esperienza turistica, ma ha al contempo posto **nuove sfide** in termini di sostenibilità economica, sociale e territoriale.

L'estensione capillare di questo modello è ben illustrata dai dati raccolti da Adamiak et al. (2019) nel contesto spagnolo: lo studio documenta la presenza di circa 250.000 annunci Airbnb distribuiti su 8.124 comuni, segnalando come la penetrazione della piattaforma non si limiti alle grandi città, ma coinvolga anche numerose località di medie e piccole dimensioni. Questa diffusione territoriale testimonia la capacità delle piattaforme digitali di attivare risorse ricettive precedentemente escluse dal circuito turistico convenzionale, trasformando abitazioni private, seconde case e investimenti immobiliari in strutture adibite all'accoglienza temporanea.

La dimensione economica del fenomeno assume particolare rilievo se analizzata in relazione ai contesti rurali e periferici. In queste aree, spesso caratterizzate da **dinamiche di spopolamento** e da una **ridotta offerta di servizi**, gli affitti brevi possono generare effetti positivi, fungendo da leva per l'attivazione di microimprenditorialità locale e contribuendo alla sostenibilità socioeconomica dei territori. La ricerca di Leick et al. (2024) condotta nelle regioni nordiche mostra come questa forma di ospitalità possa favorire il mantenimento dei servizi essenziali e stimolare circuiti economici virtuosi, configurandosi come strumento di valorizzazione territoriale e contrasto al declino demografico. In questo senso, gli affitti brevi si inseriscono in modo complementare alle politiche di sviluppo locale e alla promozione del turismo rurale sostenibile.

Tuttavia, accanto a questi esiti positivi, emergono anche **effetti problematici**, soprattutto nei contesti urbani ad alta densità turistica. L'intensificazione della presenza di alloggi Airbnb in specifici quartieri ha contribuito, in molti casi, a innescare **tensioni** sui mercati immobiliari, incrementando i prezzi degli affitti e riducendo la disponibilità di abitazioni permanenti per i residenti. Tali dinamiche hanno accelerato processi di **gentrificazione** e trasformazione del **tessuto sociale urbano**, sollevando interrogativi sulla sostenibilità a lungo termine di un modello di sviluppo turistico fortemente orientato alla rendita. Di fronte a queste criticità, molte amministrazioni locali hanno avviato interventi regolatori volti a contenere gli effetti distorsivi del fenomeno, cercando un difficile equilibrio tra la valorizzazione delle opportunità economiche offerte dal turismo e la necessità di garantire il diritto all'abitare e la qualità della vita dei residenti.

2.2

Il portale AIRBNB

Fondata nel **2008** a San Francisco da **Brian Chesky, Joe Gebbia** e **Nathan Blecharczyk**, l'azienda nasce da un'intuizione semplice ma dirompente: affittare uno **spazio domestico** in occasione di un evento che aveva esaurito la capacità ricettiva della città. Da quel primo soggiorno su un materasso gonfiabile è nata una delle più grandi piattaforme digitali del mondo, oggi presente in oltre 220 Paesi, con più di 7 milioni di annunci attivi.

Il cuore dell'innovazione di Airbnb risiede nella sua natura di piattaforma **peer-to-peer** che mette direttamente in contatto **proprietari di immobili** (host) e **viaggiatori** (guest), disintermediando i tradizionali operatori turistici. Questa struttura ha reso possibile la valorizzazione di **risorse abitative sottoutilizzate**, trasformando stanze libere, seconde case e appartamenti interi in soluzioni ricettive temporanee.

Il valore generato da Airbnb non si fonda sulla proprietà fisica degli alloggi, ma **sull'efficienza del sistema digitale** che ne sostiene il funzionamento.

La piattaforma si basa infatti su un'infrastruttura tecnologica avanzata, che integra **sistemi di pagamento sicuri**, meccanismi **reputazionali** (come recensioni e valutazioni reciproche), strumenti di messaggistica e **un'interfaccia utente intuitiva**, capace di ottimizzare l'interazione tra le parti coinvolte.

2.2.1

Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector.

Sigala, M. (2017). Collaborative commerce in tourism: Implications for research and industry.

Cheng, M., & Foley, C. (2018). The sharing economy and digital discrimination: The case of Airbnb.

Modello di business e innovazione nel turismo

Il **modello di business multi-sided** di Airbnb è basato sulla riduzione dei costi di transazione tra domanda e offerta, sfruttando gli effetti di rete propri delle piattaforme digitali. Questo approccio consente alla piattaforma di creare valore su più fronti: da un lato, offre ai proprietari una **fonte di reddito** attraverso la monetizzazione di spazi residenziali, spesso senza richiedere investimenti strutturali rilevanti; dall'altro, propone ai viaggiatori un'esperienza di soggiorno più **autentica, flessibile** e spesso più **economica** rispetto a quella offerta dagli hotel tradizionali. Tale doppia value proposition ha alimentato una crescita esponenziale della piattaforma, rafforzata dal meccanismo di retroazione positiva tra **offerta crescente** e **diversificazione della domanda** (Guttentag, 2015).

Airbnb ha così inaugurato una nuova categoria del mercato dell'ospitalità: **gli affitti a breve termine**. Questo segmento, collocato tra gli affitti residenziali di lungo periodo e l'hotellerie tradizionale, ha assunto rilevanza giuridica e normativa in diversi contesti. In Italia, ad esempio, la locazione breve è definita come un contratto inferiore ai 30 giorni, disciplinato da normative specifiche che ne riconoscono la natura mista – privata nella forma, commerciale nella funzione.

Nel corso della sua evoluzione, Airbnb ha ampliato la propria missione ben oltre la mera intermediazione di alloggi. Un passaggio strategico è rappresentato dal lancio di **Airbnb Experiences** nel 2016, una sezione dedicata alla prenotazione di esperienze guidate da host locali, che vanno da tour gastronomici a laboratori artigianali, da passeggiate naturalistiche a percorsi storici. Questa espansione orizzontale ha permesso alla piattaforma di inserirsi in modo più profondo nella filiera turistica, estendendo il proprio **controllo sulla customer journey** del viaggiatore e rafforzando il legame con il territorio ospitante (Sigala, 2017).

2. IL MERCATO DEGLI AFFITTI BREVI

Parallelamente, Airbnb ha avviato una **strategia di differenziazione** dell'offerta abitativa. L'introduzione di linee come **Airbnb Plus**, che prevede la verifica fisica della qualità degli alloggi attraverso standard elevati, e **Airbnb Luxe**, destinata a proprietà di prestigio e clientela ad alta capacità di spesa, ha permesso di posizionarsi anche nei segmenti premium del mercato. Queste operazioni hanno contribuito a **superare la percezione** originaria di Airbnb come piattaforma per viaggiatori low-cost, dimostrando la capacità dell'azienda di attrarre un'utenza eterogenea e competere direttamente con l'industria alberghiera di alta gamma (Cheng & Foley, 2018).

FIG. 34
Integrazione di struttura ricettiva
Airbnb in contesto rurale forestale
Fonte: Airbnb



2.2.2

Architettura, struttura e funzionamento della piattaforma

L'interfaccia di Airbnb è progettata per offrire a milioni di utenti alla ricerca di **alloggi, esperienze e ispirazioni di viaggio** un'esperienza utente intuitiva, combinando **estetica minimalista** con **funzionalità avanzate**. Il successo della piattaforma è attribuibile non solo alla varietà delle offerte proposte, ma anche a una user interface (UI) e a un'architettura frontend curate che garantiscono una user experience (UX) fluida, coerente e immersiva.

Airbnb ha adottato un'architettura frontend basata su React, implementando una Single Page Application (SPA) che utilizza React Router per la gestione del routing lato client. Questa scelta consente di caricare dinamicamente i componenti necessari, migliorando sensibilmente **i tempi di caricamento** e la **reattività** dell'interfaccia. Tecniche come il code-splitting e il lazy-loading vengono utilizzate per ottimizzare ulteriormente le prestazioni, rendendo il caricamento più efficiente e personalizzato. Per rafforzare ulteriormente le performance e la SEO, Airbnb ha sviluppato Hypernova, un motore open-source per il rendering server-side di viste JavaScript. Questo strumento consente di anticipare il caricamento delle pagine, ridurre i tempi di rendering iniziali e migliorare l'indicizzazione da parte dei motori di ricerca.

DESIGN ESPERIENZIALE E LAYOUT VISIVO

Airbnb si distingue per un'interfaccia progettata per **accompagnare** l'utente lungo un percorso narrativo chiaro e coinvolgente, dove estetica e funzionalità si **integrano** armoniosamente. L'interfaccia è caratterizzata da una struttura pulita ed essenziale: immagini immersive in alta risoluzione catturano l'attenzione e trasmettono emozioni, mentre spazi bianchi generosi e una tipografia moderna riducono il carico cognitivo e facilitano la lettura.

La **barra di ricerca**, sempre visibile e posizionata in alto al centro della homepage, rappresenta il fulcro dell'interazione iniziale, guidando l'utente all'esplorazione. I filtri intelligenti – per tipologia di alloggio, fascia di prezzo, servizi offerti o politiche di cancellazione – si attivano in modo graduale e non invasivo, favorendo una selezione fluida e personalizzata.

La **navigazione interna** è scandita da transizioni animate e microinterazioni che rendono l'esperienza coerente e dinamica. Il design responsivo è ottimizzato per tutti i dispositivi, con un'attenzione particolare alla fruizione mobile, ormai centrale nell'uso turistico della piattaforma.

La user experience di Airbnb si fonda su:

- Affidabilità, garantita da strumenti come recensioni verificate, badge di Superhost, mappe dettagliate e condizioni di prenotazione trasparenti;
- Personalizzazione, ottenuta tramite algoritmi di raccomandazione che analizzano le preferenze dell'utente, la cronologia di navigazione e la posizione geografica;
- Ispirazione, veicolata dalla sezione "Scopri" che propone mete meno note, collezioni tematiche (come case iconiche o alloggi ecologici) ed esperienze uniche.

Anche il **processo di prenotazione** riflette questi valori: è semplice e intuitivo, con pochi passaggi guidati da riepiloghi visivi, strumenti di messaggistica diretta con l'host e modalità di pagamento integrate.

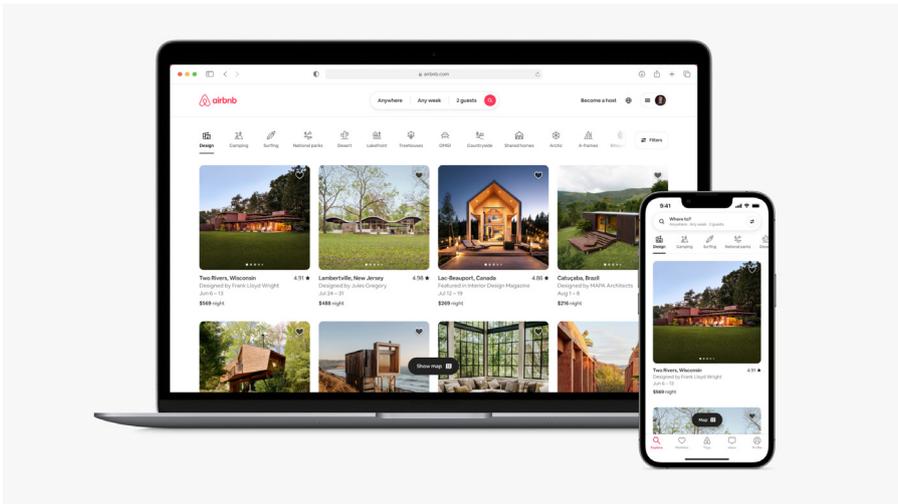


FIG. 35 - 36
Coerenza visiva e funzionale dell'interfaccia Airbnb su desktop e mobile. Il design responsivo consente un'esperienza utente fluida e personalizzata su diversi dispositivi, valorizzando immagini immersive, filtri tematici e strumenti di navigazione intuitiva
Fonte: Airbnb

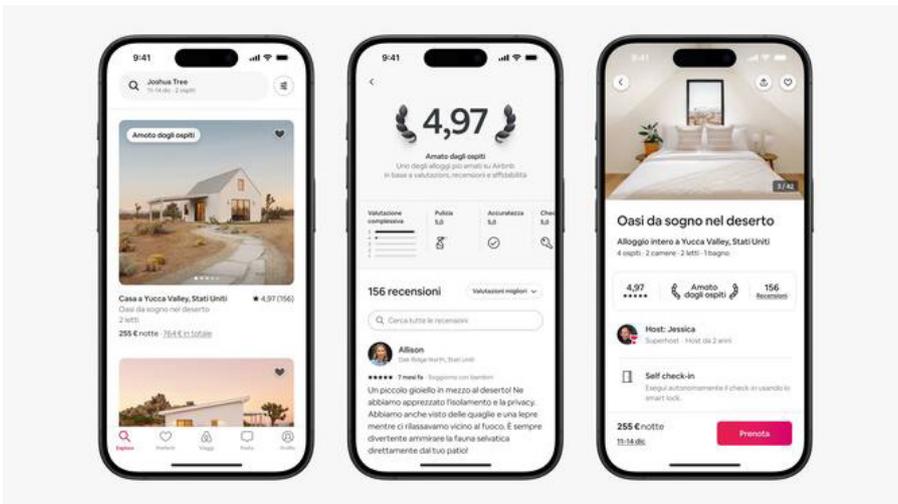
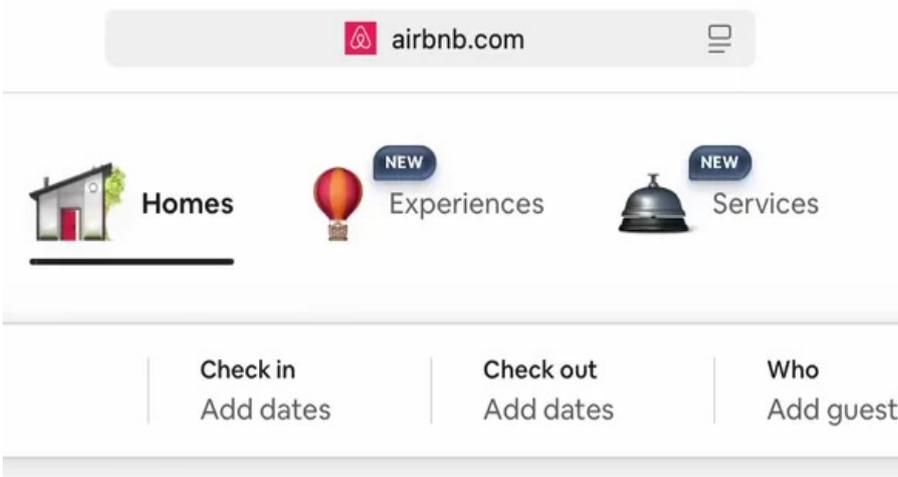


FIG. 37
La barra di ricerca rappresenta il punto d'accesso centrale alla piattaforma, strutturata per guidare l'utente
Fonte: Airbnb



IL PROFILO DELL'HOST

Nel contesto della sharing economy, il profilo dell'host ricopre un ruolo chiave nella **costruzione della fiducia** tra le parti. Più che un semplice spazio informativo, assume una funzione identitaria e relazionale.

Elementi distintivi del profilo includono:

- Immagine reale dell'host, spesso in primo piano, per rafforzare il **senso di presenza** e autenticità;
- Biografia personale, che racconta la storia, le passioni e le motivazioni dell'host, stimolando **empatia** e connessione umana;
- Badge e riconoscimenti, come il titolo di Superhost, attribuito sulla base di **performance qualitative** elevate;
- Dati di performance, come tasso di risposta, tempo medio di risposta e numero di ospiti accolti;
- Recensioni degli ospiti, che agiscono come **strumenti reputazionali**, combinando narrazioni testuali e valutazioni numeriche.

SISTEMA DELLE RECENSIONI

In questo contesto, il profilo dell'host è strettamente connesso a un elemento fondamentale nella costruzione dell'esperienza utente: il sistema di recensioni.

Le recensioni svolgono un ruolo centrale nei processi decisionali degli utenti, che le consultano per confermare le proprie intuizioni, ridurre l'incertezza e orientarsi tra le diverse opzioni disponibili.

L'efficacia di questo strumento dipende certamente dalla **trasparenza e attendibilità** delle informazioni fornite. Sulla piattaforma, il sistema di recensioni è progettato per assicurare chiarezza, responsabilità (accountability) e un elevato standard qualitativo dell'esperienza, sia dal punto di vista dell'host che del guest.

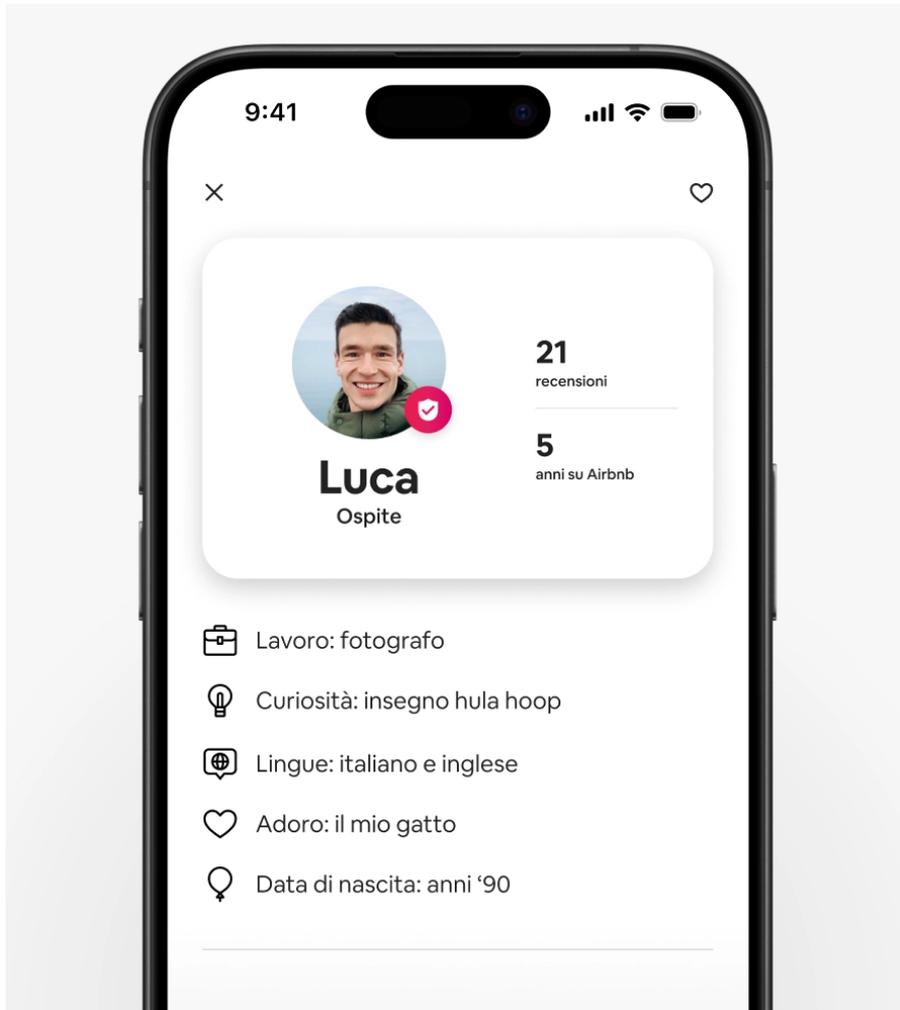


FIG. 38
Struttura del profilo personale di un
host su Airbnb
Fonte: Airbnb

Il sistema è inoltre **bidirezionale**: al termine del soggiorno, sia l'ospite che il proprietario possono lasciare una valutazione, che viene pubblicata solo quando entrambi hanno completato la propria recensione.

Le recensioni si articolano in due componenti principali:

1. Valutazione quantitativa (rating):

una scala da 1 a 5 stelle suddivisa in diverse categorie

- Pulizia
- Precisione dell'annuncio
- Check-in
- Comunicazione
- Posizione
- Qualità-prezzo

2. Valutazione qualitativa (commento testuale):

un campo libero che consente di descrivere l'esperienza vissuta, fornendo dettagli e impressioni personali.

Questa combinazione di dati numerici e narrativi consente una lettura multilivello dell'esperienza, offrendo sia una **sintesi immediata** (il punteggio) sia un **racconto contestualizzato** (il commento). Durante la ricerca di un alloggio, gli utenti attivano criteri di giudizio precisi per semplificare la complessità decisionale. La quantità di recensioni ricevute diventa un indicatore rilevante: un alto numero viene interpretato come segnale di popolarità e, per estensione, di affidabilità. Allo stesso modo, una valutazione media superiore a 4,5 stelle viene percepita come sintomo di qualità elevata del servizio.

Particolare attenzione viene rivolta alle recensioni più recenti, considerate le più **autentiche e rappresentative** dello stato attuale della struttura e dell'esperienza proposta.

Un sistema di recensioni efficace può avere ripercussioni positive su vari ambiti dell'ecosistema Airbnb. Per gli host, ricevere recensioni di qualità significa vedersi riconosciuta una reputazione più solida, ottenere maggiore visibilità nei risultati di ricerca e aumentare le probabilità di conseguire il badge Superhost. Inoltre, la presenza di un sistema di valutazione trasparente e affidabile **modella** il comportamento degli utenti, orientando le loro aspettative e incentivando uno standard elevato di condotta da parte di tutti gli attori coinvolti. Infine, promuovendo **pratiche virtuose** tra gli host, contribuisce a elevare la qualità complessiva del servizio offerto, migliorando l'esperienza generale sulla piattaforma.

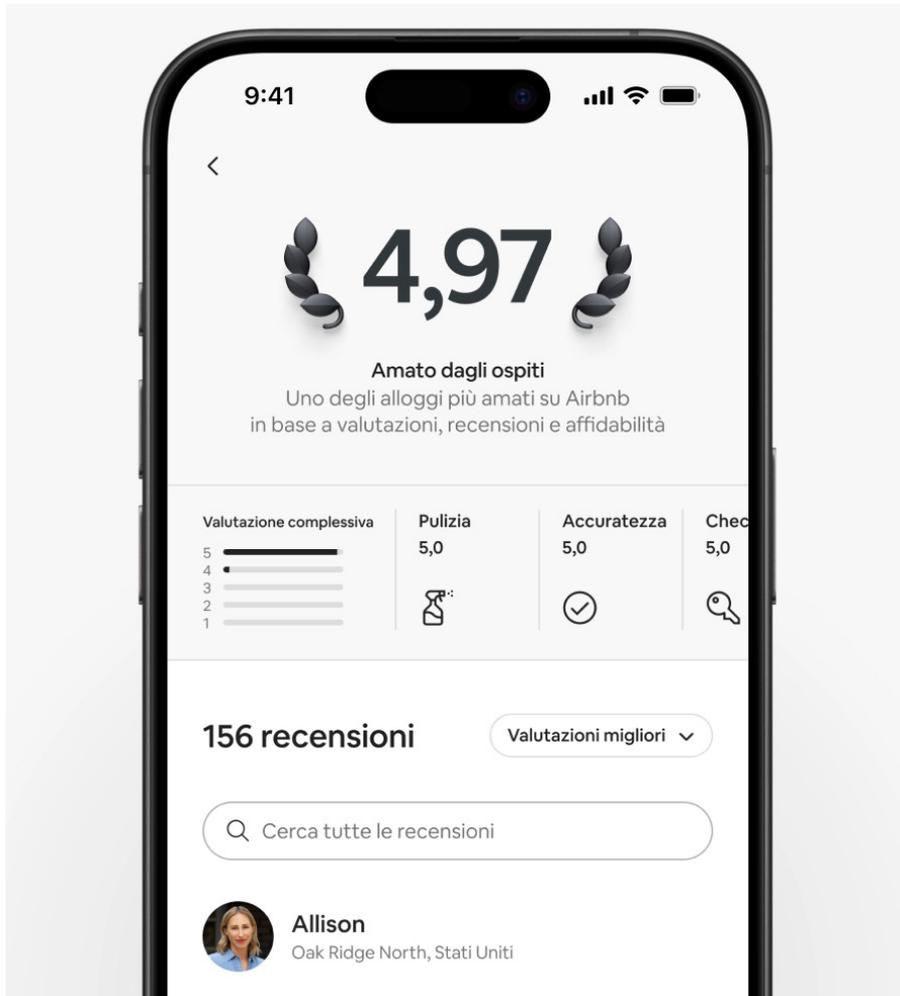


FIG. 39
Sistema delle recensioni e
valutazione multi-categoria della
qualità dell'esperienza
Fonte: Airbnb

2.3

Criticità e implicazioni socio-territoriali del fenomeno degli affitti brevi

Se in molte aree rurali e periferiche gli affitti brevi possono rappresentare una **risorsa** per la valorizzazione territoriale e il rilancio economico, nei contesti urbani ad alta pressione turistica, il fenomeno rivela invece **risvolti critici**. In particolare, la competizione tra uso abitativo e uso turistico dello spazio, alimentata dalla flessibilità offerta dalle piattaforme digitali, ha contribuito a una **progressiva sottrazione** di alloggi dal mercato residenziale. L'impatto sul mercato immobiliare, la perdita di coesione comunitaria e le disuguaglianze regolative emergono come questioni centrali nell'analisi delle implicazioni socio-territoriali degli affitti brevi.

Studi empirici su 39 città europee mostrano che un incremento dell'1% nelle inserzioni STR (Short Term Rental) è associato a un aumento del 4-5% nei prezzi degli affitti e delle abitazioni (Barron et al., 2021; Horn & Merante, 2017). Questo legame evidenzia come il mercato turistico, se non regolato, contribuisca attivamente **all'aumento del costo** della vita urbana. A questo si associa una forma inedita di **gentrificazione**, definita "turistica", che si distingue per la rapidità dei suoi effetti e per la logica di estrazione del valore immobiliare. Le piattaforme digitali agiscono infatti da catalizzatori del rent gap, ovvero del divario tra il valore attuale e il valore potenziale di un immobile riconvertito per finalità turistiche (Wachsmuth & Weisler, 2018).

La differenza sostanziale di questo nuovo modello di gentrificazione risiede nel fatto che gli appartamenti vengono **sottratti** al mercato residenziale non per essere venduti a nuovi residenti più facoltosi, ma per essere trasformati in alloggi turistici temporanei. Questo genera una **residenzialità fantasma**: i quartieri mantengono l'apparenza di spazi abitativi, ma perdono progressivamente la loro funzione sociale primaria, svuotandosi della vita comunitaria permanente e trasformandosi in contenitori per un flusso continuo di visitatori temporanei.

Tra le conseguenze più profonde e difficilmente reversibili del fenomeno degli affitti brevi vi è il progressivo **indebolimento** della coesione sociale. Le ricerche dimostrano come la diffusione di alloggi turistici in aree residenziali generi un "effetto a catena" che ostacola la formazione di legami comunitari: i residenti a lungo termine vengono progressivamente sostituiti da occupanti transitori, compromettendo la **stabilità relazionale** e il **senso di appartenenza** (Zhang et al., 2021). Nei quartieri storici e centrali, questo processo si traduce in una **perdita di identità**. Il risultato è un duplice meccanismo di esclusione: da un lato, l'aumento dei prezzi costringe gli abitanti originari a spostarsi verso le periferie; dall'altro, i servizi di prossimità si riconvertono per rispondere alle esigenze di una clientela temporanea, erodendo la funzione sociale degli spazi e alimentando il processo di **turistificazione** del tessuto urbano.

Sul piano urbanistico, emergono problematiche strutturali legate alla **governance dello spazio urbano**. Molti edifici e interi quartieri trasformati in affitti brevi operano in una zona grigia normativa, al di fuori delle regolamentazioni previste per le strutture ricettive tradizionali, sollevando questioni cruciali sull'efficacia dei piani regolatori e sui meccanismi di controllo edilizio (Nieuwland & van Melik, 2020). La progressiva **turistificazione silenziosa** del territorio evidenzia la necessità di un **coordinamento normativo più efficace** tra livello locale, nazionale e sovranazionale, una sfida che il Regolamento UE 2024/1028 relativo alla raccolta e condivisione dei dati sui servizi di locazione a breve termine ha iniziato ad affrontare. A ciò si aggiunge la questione delle disparità fiscali. In molti Paesi europei, gli host su piattaforme digitali eludono imposte di soggiorno e tributi locali, generando un vantaggio competitivo artificiale rispetto alle strutture tradizionali. Questo squilibrio altera le dinamiche concorrenziali e priva le amministrazioni locali di risorse fondamentali per gestire gli impatti del turismo.

In assenza di un **sistema normativo integrato**, capace di coniugare trasparenza, fiscalità equa e pianificazione urbana, il rischio è che il mercato degli affitti brevi continui a erodere lo spazio pubblico e sociale delle città, aggravando le disuguaglianze urbane. Le politiche di regolazione e mitigazione, analizzate nel paragrafo successivo, rappresentano dunque uno snodo essenziale per riequilibrare gli impatti del fenomeno.

Barron, K., Kung, E., & Proserpio, D. (2021). The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from Airbnb.

Horn, K. & Merante M. (2017) Is home sharing driving up rents? Evidence from Airbnb in Boston.

Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy.

Zhang, Y., et al. (2022). An Insight into Gastronomic Tourism through the Literature published between 2012 and 2022. *Journal of Gastronomy and Tourism*.

Nieuwland, S., & van Melik, R. (2020). Regulating Airbnb: How cities deal with perceived negative externalities of short-term rentals. *Cities*, 97, 102504.

2.4

Politiche di regolamentazione e strategie di mitigazione

Di fronte alla crescente pressione generata dal mercato degli affitti brevi, le amministrazioni urbane europee hanno adottato strategie regolatorie, diverse per **intensità** e **approccio**. L'obiettivo comune è quello di contenere gli effetti distorsivi del fenomeno, cercando di **bilanciare le opportunità economiche** offerte dal turismo con la necessità di tutelare la coesione sociale e il diritto all'abitare. L'analisi comparata delle esperienze internazionali evidenzia un panorama frammentato e articolato, che spazia da misure di contenimento "soft" fino a interventi restrittivi o di divieto, ciascuno con vantaggi e limiti specifici.

Le strategie adottate possono essere ricondotte a tre principali categorie operative:

- **Limitazioni quantitative:** numerose città europee hanno introdotto un tetto massimo al numero di licenze rilasciabili per zona o per singolo operatore. Questa misura punta a prevenire la concentrazione eccessiva degli affitti brevi in determinati quartieri, salvaguardando un equilibrio tra funzione residenziale e turistica.
- **Regolamentazione temporale:** in alcuni contesti, sono stati introdotti limiti al numero di giorni annui durante i quali una proprietà può essere affittata a breve termine. Questo approccio mira a impedire che le abitazioni vengano sottratte stabilmente al mercato residenziale, sebbene la sua efficacia dipenda dalla capacità delle autorità di monitorare e far rispettare tali vincoli.

- **Politiche fiscali:** un numero crescente di amministrazioni locali ha adottato misure fiscali mirate, come l'introduzione di tasse specifiche sugli affitti brevi o l'inasprimento del regime fiscale per gli host professionali. Tali strumenti perseguono un duplice scopo: generare entrate da destinare a politiche abitative e rendere meno vantaggiosa la conversione speculativa di immobili in strutture turistiche.

Nel contesto italiano, la recente proposta normativa prevede l'obbligo di un **soggiorno minimo** di due notti nelle città metropolitane e la riduzione da quattro a due del numero massimo di appartamenti gestibili senza obbligo di registrazione come impresa. Si tratta di misure che intendono rafforzare il controllo pubblico sul fenomeno, pur restando oggetto di dibattito per quanto riguarda la loro capacità di incidere efficacemente sul mercato.

Un importante aspetto emerso in modo sempre più evidente, è il carattere transnazionale delle piattaforme digitali, che richiede un'azione di **governance sovranazionale**. L'armonizzazione delle normative europee costituisce una sfida complessa, poiché le competenze in materia di politiche abitative sono prevalentemente locali, mentre gli operatori digitali agiscono su scala globale. In questo scenario si inserisce la proposta della Commissione Europea del 7 novembre 2022, formalizzata nel **Regolamento (UE) 2024/1028**, che introduce un sistema obbligatorio di data sharing tra piattaforme e autorità pubbliche. Gli Stati membri saranno tenuti a istituire un punto di accesso digitale unico, attraverso cui le piattaforme dovranno trasmettere mensilmente i dati relativi alle attività degli host. (European Commission)

Parallelamente, anche l'Italia ha avviato misure strutturali in direzione di una maggiore trasparenza e tracciabilità. Il **Codice Identificativo Nazionale (CIN)**, operativo da settembre 2024, obbliga tutti gli host a registrare la propria attività presso la Banca Dati delle Strutture Ricettive (BDSR) del Ministero del Turismo, rendendo obbligatoria l'esposizione del codice in ogni annuncio online. Questo meccanismo, apparentemente tecnico, rappresenta in realtà uno strumento cruciale per formalizzare un'attività spesso svolta in modo informale, rafforzando i poteri di controllo delle autorità pubbliche e contribuendo alla costruzione di un sistema di accountability digitale (van Dijck et al., 2018).

A questo si affianca il **divieto di check-in automatici**, introdotto dal Ministero dell'Interno nel novembre 2024, che impone l'identificazione personale dell'ospite da parte dell'host. Questa misura, oltre a rafforzare i protocolli di sicurezza, riafferma la dimensione relazionale dell'esperienza turistica, opponendosi a una deriva verso modelli impersonali e completamente automatizzati. Allo stesso tempo, si stanno consolidando criteri per distinguere tra attività

European Commission (2022). Proposal for a Regulation on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services.

Ministero del Turismo (2023). Decreto attuativo sul Codice Identificativo Nazionale per le locazioni turistiche

https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/europe-fit-digital-age/digital-services-act_it

Van, D., Poell, and de Wall. (2018). The Platform Society: Public Values in a Connective World.

2. IL MERCATO DEGLI AFFITTI BREVI

occasionale e imprenditoriale, con soglie specifiche per il numero di unità gestibili senza obbligo di registrazione come impresa. In città ad **alta pressione** turistica come Roma, Milano e Firenze, queste regole mirano a **contrastare** le pratiche speculative e a contenere gli effetti distorsivi sul mercato abitativo .

L'esperienza di Barcellona, spesso citata come caso di riferimento per l'adozione di regolazioni stringenti, evidenzia tuttavia la complessità della questione: sebbene il numero di affitti brevi sia diminuito, permangono gravi criticità legate all'accessibilità abitativa e al sovraffollamento turistico. Ciò dimostra che la regolazione, pur necessaria, non è sufficiente se non integrata in una visione più ampia di governance urbana.

Le politiche più efficaci emergono infatti come strategie ibride, che combinano **strumenti normativi tradizionali** con **approcci tecnologici innovativi**: utilizzo di big data per il monitoraggio in tempo reale, sviluppo di algoritmi di verifica automatica, integrazione tra piattaforme digitali e amministrazioni pubbliche. L'efficacia di queste strategie dipende dalla capacità di articolare un sistema multilivello che coniughi regolazione, fiscalità, pianificazione territoriale e coinvolgimento attivo delle comunità locali.

Capitolo 3

Approccio metodologico

L'approccio metodologico sviluppato in questa ricerca si fonda su una prospettiva **sistemica e integrata**, concepita per indagare in profondità le trasformazioni che stanno investendo i territori rurali europei in relazione alla diffusione degli affitti brevi e all'emergere di **nuove traiettorie** di turismo sostenibile. In linea con i principi del design sistemico, il disegno della ricerca si articola in una sequenza coerente di fasi interconnesse, capaci di coniugare dimensioni teoriche, operative e partecipative.

L'approccio prevede l'integrazione di strumenti di valutazione **qualitativi e quantitativi**, combinando l'analisi bibliografica con

FIG. 40
Struttura metodologica
rappresentante le principali fasi di
analisi, dall'organizzazione dei dati
alla restituzione dei risultati



la costruzione di database strutturati, la realizzazione di workshop partecipativi e l'impiego di metodi e strumenti per l'analisi statistica per la mappatura, la visualizzazione e l'elaborazione dei dati. L'integrazione di queste componenti consente di affrontare la **complessità multiscalare** del fenomeno, valorizzando al contempo le specificità locali e la dimensione transnazionale del progetto.

Il processo, a partire dalla definizione degli obiettivi e delle domande di ricerca, si basa sulla costruzione di una base di conoscenza strutturata basata su dati quantitativi e qualitativi, orientata alla costruzione condivisa di **strategie locali** per un turismo più **sostenibile e resiliente**.

I paragrafi che seguono descrivono nel dettaglio ciascuna di queste fasi, evidenziando il contributo metodologico di ogni componente alla generazione di conoscenza e alla definizione di strumenti di policy replicabili in contesti simili.



3.1

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Definizione dell'obiettivo della ricerca

La ricerca si inserisce nel quadro del **dibattito contemporaneo** sul turismo sostenibile, con un focus specifico sulle trasformazioni indotte dal fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali e interne europee. L'interesse si concentra in particolare sul **ruolo** svolto dalle piattaforme digitali – come Airbnb – nel ridefinire le dinamiche territoriali, economiche e sociali di contesti tradizionalmente marginalizzati dai flussi turistici convenzionali.

L'obiettivo generale dell'indagine è quello di comprendere in che modo il mercato degli affitti brevi influisce sui processi di sviluppo sostenibile nelle aree rurali, **analizzando criticamente** sia le **opportunità emergenti** – in termini di valorizzazione turistica, innovazione e accesso ai mercati – sia le **criticità potenziali**, come l'accessibilità abitativa, le tensioni sociali e le sfide di governance.

A partire da questo obiettivo, la ricerca adotta un **approccio quali-quantitativo**, basato sull'integrazione tra dati empirici, strumenti digitali e analisi partecipate. Il disegno metodologico si articola lungo più livelli di osservazione:

- la dimensione territoriale (spazializzazione e distribuzione dell'offerta);
- la dimensione economica (prezzi, servizi, stagionalità);
- la dimensione esperienziale e narrativa (percezione degli ospiti, ruolo degli host, storytelling territoriale).



DEFINIZIONE DELL'OBIETTIVO DI RICERCA

Formulazione delle domande
della ricerca

Definizione dell'ambito
geografico e temporale della
ricerca

Il progetto europeo **SYSTOUR** – *Systemic Approach to Sustainable Tourism Development* - costituisce il quadro di riferimento concettuale e operativo, offrendo una piattaforma di confronto internazionale e uno spazio di co-progettazione metodologica.

Attraverso questo percorso, la ricerca mira a costruire una **metodologia trasferibile**, capace di supportare processi decisionali a scala locale e sovralocale, con particolare attenzione alle politiche di rigenerazione territoriale, all'equità nell'accesso alle risorse e alla promozione di forme di turismo a basso impatto e ad alto valore relazionale.

3.1.1

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Formulazione delle domande di ricerca

La formulazione delle domande di ricerca consente di **tradurre** gli obiettivi generali dell'indagine in **interrogativi operativi** e analiticamente esplorabili. In questo passaggio, si delinea un quadro concettuale utile a guidare tutte le fasi successive del lavoro.

Il processo prende avvio da **un'analisi esplorativa** del fenomeno in esame, condotta in collaborazione con partner scientifici e istituzionali, e supportata da materiali di progetto, linee guida, casi studio e documenti strategici. In questo ambito, l'esperienza maturata all'interno del progetto europeo SYSTOUR – Systemic Approach to Sustainable Tourism Development costituisce un riferimento metodologico centrale, fornendo strumenti e visioni per l'individuazione di priorità e criticità legate al tema dell'ospitalità sostenibile nelle aree rurali.

La costruzione delle domande si articola in due fasi complementari. Nella prima fase si realizza una **revisione della letteratura** sul turismo sostenibile nei contesti rurali, con l'obiettivo di delineare le **caratteristiche strutturali** e le **traiettorie evolutive** di questi territori. Tale revisione si sviluppa attraverso un'analisi comparata di fonti scientifiche, documenti di policy e buone pratiche, al fine di identificare gli elementi che connotano lo sviluppo turistico in chiave sostenibile.



DEFINIZIONE DELL'OBIETTIVO DI RICERCA

Formulazione delle domande
della ricerca

Definizione dell'ambito
geografico e temporale della
ricerca

Le domande sono orientate a investigare:

Come si distribuiscono nel tempo e nello spazio le dinamiche del mercato degli affitti brevi, e quali strategie di adattamento emergono nei diversi contesti nazionali?

In che modo le piattaforme digitali influenzano le modalità di accesso, visibilità e gestione dell'offerta ricettiva extra-alberghiera nelle aree interne?

Qual è il ruolo degli host rurali nei processi di mediazione territoriale, culturale e narrativa dell'esperienza turistica?

Quali strategie e politiche per controllare e valorizzare il fenomeno degli affitti brevi sui territori rurali?

3.1.2

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Definizione dell'ambito geografico e temporale

In linea con gli **obiettivi dell'indagine** e con il **quadro operativo** del progetto SYSTOUR, la scelta ricade su un set di sei Paesi europei caratterizzati dalla presenza di **territori rurali interni** coinvolti in dinamiche di trasformazione turistica: Molise, Nouvelle-Aquitaine, Lea-Artibai, Ostrobotnia Centrale, Świętokrzyskie e Hajdú-Bihar,. Questa selezione risponde all'esigenza di indagare il fenomeno degli affitti brevi in contesti territoriali che condividono alcune **condizioni strutturali – marginalità** rispetto ai circuiti turistici principali, economie locali fragili, dinamiche demografiche di spopolamento – ma che si differenziano per cultura, normativa, assetti istituzionali e modelli di governance.

Tali differenze costituiscono un'opportunità analitica per osservare **l'interazione tra piattaforme digitali, risorse locali e strategie di sviluppo** in contesti diversificati, favorendo una lettura comparativa del fenomeno. Le aree interne selezionate si configurano come osservatori delle trasformazioni in atto, in quanto spesso escluse dai flussi turistici tradizionali, ma oggi sempre più oggetto di nuove pratiche di ospitalità legate alla ricerca di autenticità, tranquillità e contatto con la natura.

L'ambito temporale dell'analisi bibliografica si estende **dal 2012 al 2024**, abbracciando un periodo particolarmente significativo per l'evoluzione del mercato degli affitti brevi. Questo arco cronologico consente di osservare l'intero ciclo di vita del fenomeno, dalla fase pionieristica di consolidamento delle piattaforme digitali alle più recenti trasformazioni indotte dalla pandemia di COVID-19. Il 2012 rappresenta un momento cruciale perché coincide con la fase di



DEFINIZIONE DELL'OBIETTIVO DI RICERCA

Formulazione delle domande
della ricerca

Definizione dell'ambito
geografico e temporale della
ricerca

espansione internazionale di Airbnb e l'emergere di altre piattaforme specializzate, segnando l'inizio della massificazione degli affitti brevi anche al di fuori dei grandi centri urbani.

3.2

Background

L'obiettivo della fase di background è **individuare, analizzare e sistematizzare** i contributi scientifici e istituzionali più rilevanti relativi al turismo sostenibile nei contesti rurali e al fenomeno degli affitti brevi, con particolare attenzione alle **connessioni** tra sviluppo territoriale, innovazione digitale e trasformazioni dell'ospitalità.

L'attività si articola in due fasi complementari di revisione della letteratura:

1. la prima fase si concentra sull'analisi delle **principali correnti teoriche** e dei quadri interpretativi che trattano il turismo sostenibile nei territori rurali. La ricerca si avvale del confronto tra **contributi accademici, linee guida europee e pratiche di governance locale**, con l'obiettivo di delineare le specificità dei contesti rurali e il potenziale delle aree interne come spazi di innovazione e rigenerazione. Questa attività si sviluppa in collaborazione con esperti e ricercatori del progetto SYSTOUR, attraverso un confronto metodologico interdisciplinare volto a costruire una cornice teorica condivisa.
2. la seconda fase approfondisce il tema degli affitti brevi nelle aree interne europee, esplorando il modo in cui questo segmento dell'economia dell'ospitalità sta **ridefinendo i rapporti tra visitatori, comunità locali e territorio**. L'analisi si concentra in particolare sul ruolo delle piattaforme digitali come agenti di cambiamento, interrogando le implicazioni territoriali, economiche e sociali di questi strumenti.

L'intero processo di revisione si fonda su una strategia sistematica di ricerca bibliografica, condotta attraverso l'interrogazione di **banche dati scientifiche** (DOAJ, Scopus, ScienceDirect), utilizzando stringhe di ricerca strutturate e criteri di selezione rigorosi. Tra i **parametri** considerati: rilevanza tematica, coerenza geografica con il progetto, accessibilità open access, lingua di pubblicazione (inglese e italiano) e appartenenza disciplinare (scienze sociali, economia, studi ambientali e territoriali).

Per organizzare e comparare i contributi individuati, viene elaborato un **dataset bibliografico** in formato matriciale, che raccoglie le principali informazioni descrittive (titolo, autori, anno, parole chiave, area disciplinare) e consente successivamente la classificazione tematica e la clusterizzazione semantica delle fonti.

Questa fase metodologica produce un **corpus di riferimento** che sarà utile, in vista delle fasi successive, per:

- definire teoricamente le domande di ricerca;
- individuare i principali ambiti concettuali emergenti nella letteratura;
- valutare la diffusione e la riconoscibilità di concetti chiave come approccio sistemico, innovazione territoriale, ospitalità alternativa, resilienza rurale.

BACKGROUND

Individuazione delle parole chiave per l'analisi bibliografica

Analisi sistematica della letteratura e delle fonti

NOME VARIABILE	DESCRIZIONE	TIPOLOGIA DI DATO
TITOLO	Titolo completo dell'articolo	Testo
AUTORI	Autore/i dell'articolo (se due o più, separare con un virgola)	Testo
ANNO	Anno di pubblicazione dell'articolo	Data
TIPOLOGIA DI FONTE	Tipologia testo scritto	Testo
FONTE	Titolo della fonte dove viene pubblicato l'articolo	Testo
BANCA DATI	Banca dati dove è stato consultato l'articolo	Testo
KEYWORDS	Parole chiave che delineano lo scritto come riportate sulla banca dati	Testo
OBIETTIVO	Descrizione riassuntiva dell'obiettivo principale del testo	Testo
AREA RURALE	Eventuale area geografica che viene presa in considerazione nella ricerca	Testo
KEY POINTS	Riassunto dei concetti principali trattati per elenco puntato	Testo

TAB. 1
Struttura delle variabili da considerare per la sistematizzazione della revisione bibliografica

3.2.1

Individuazione delle parole chiave

L'individuazione delle **parole chiave** consente di definire con precisione il **campo semantico** dell'indagine e di orientare in modo mirato l'interrogazione delle banche dati scientifiche. Il processo si fonda su una combinazione tra analisi preliminare della letteratura, confronto interdisciplinare e sperimentazione di stringhe di ricerca progressivamente affinate.

In una prima fase, l'attività esplorativa coinvolge banche dati internazionali selezionate per garantire l'ampiezza della **copertura tematica** e per la **qualità scientifica** dei contributi indicizzati. La ricerca ha l'obiettivo di garantire una rappresentazione bilanciata delle principali pubblicazioni accademiche, confrontando i risultati in termini di pertinenza, aggiornamento e coerenza rispetto al focus della ricerca.

La stringa iniziale utilizzata per la ricerca è formulata con criteri ampi, secondo la sintassi:

ALL (“sustainab tourism” AND “rural area”)

al fine di individuare i contributi più rappresentativi sul tema del turismo sostenibile in ambito rurale.

L'analisi dei risultati evidenzia una buona densità documentale e permette di selezionare una prima base di articoli pertinenti. Successivamente, la ricerca viene raffinata e focalizzata attraverso l'introduzione di nuovi descrittori, in particolare i termini **holistic approach** e **systemic approach**, con l'obiettivo di intercettare contributi capaci di restituire una visione integrata e multidimensionale del fenomeno.

L'uso della parola chiave *holistic approach* si rivela particolarmente efficace nell'estrazione di pubblicazioni coerenti con il paradigma della sostenibilità territoriale. Al contrario, l'espressione “systemic approach”, pur teoricamente rilevante, produce risultati più limitati e meno differenziati, suggerendo una minore diffusione del concetto in ambito accademico internazionale rispetto a terminologie più consolidate.

BACKGROUND

Individuazione delle parole chiave per l'analisi bibliografica

Analisi sistematica della letteratura e delle fonti

Analisi sistematica della letteratura e delle fonti

La seconda fase del lavoro bibliografico prevede un'analisi sistematica delle fonti selezionate, con l'obiettivo di individuare i **principali ambiti concettuali** emergenti nella letteratura scientifica relativa al turismo sostenibile nei contesti rurali e al fenomeno degli affitti brevi nelle aree interne europee.

L'attività si basa sull'interrogazione di banche dati scientifiche di riferimento utilizzando le stringhe di ricerca descritte nel paragrafo precedente (3.2.1). La selezione dei contributi segue criteri che includono:

- la presenza di parole chiave riconducibili al lessico del turismo sostenibile, delle aree rurali e degli short-term rentals;
- la coerenza territoriale con l'ambito geografico del progetto SYSTOUR;
- la disponibilità open access;
- la lingua di pubblicazione (inglese e italiano);
- l'appartenenza disciplinare alle aree delle scienze sociali, ambientali, economiche e dello sviluppo.

Per organizzare e confrontare i documenti raccolti, viene costruito un **dataset bibliografico** in formato matriciale, che raccoglie per ciascun articolo le principali informazioni descrittive: titolo, autori, anno di pubblicazione, area disciplinare e parole chiave. Questo dataset costituisce la base per l'elaborazione tematica successiva.

A partire dalle parole chiave associate a ciascun contributo, avvio un processo di **clusterizzazione semantica**, supportato da strumenti di intelligenza artificiale. L'obiettivo è identificare i principali temi ricorrenti e le relazioni di co-occorrenza tra concetti, così da ottenere una rappresentazione strutturata dei filoni teorici più rilevanti.

L'analisi sistematica delle fonti consente dunque di costruire un corpus di riferimento robusto, utile ad ancorare le domande di ricerca, orientare la raccolta dati e favorire l'interpretazione integrata dei risultati discussi nel Capitolo 4.

3.3

Strutturazione dei database e dei modelli canvas

In questa sezione vengono descritti i passaggi fondamentali che guidano la **progettazione** e la **strutturazione**: i **database spaziali** e i **modelli CANVAS**. Tali strumenti il cuore dell'approccio metodologico proposto, in grado di integrare dati quantitativi e qualitativi, visioni analitiche e progettuali, componenti locali e interregionali.

La prima fase riguarda la progettazione concettuale dell'architettura del database, che prevede la **definizione** delle entità fondamentali da rappresentare (alloggi, territori, buone pratiche, attori, punti di interesse) e delle **relazioni** logiche tra di esse. Questo passaggio consente di costruire una struttura coerente, interrogabile e funzionale alla restituzione della complessità del fenomeno analizzato.

Successivamente, si procede alla definizione dei **metadati** e alla progettazione logica del sistema, traducendo le entità concettuali in **attributi strutturati**, **tipologie di dati** e **sistemi di codifica normalizzati**. Questa fase garantisce l'interoperabilità tra fonti diverse e l'integrazione dei dati, rendendo inoltre possibile l'elaborazione automatizzata delle informazioni attraverso strumenti GIS e software di analisi statistica.



STRUTTURAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Definizione dell'architettura
del database

PROGETTAZIONE CONCETTUALE

Definizione dei metadati

PROGETTAZIONE LOGICA

Definizione di obiettivi e
struttura dei modelli Canvas

Infine, vengono strutturati i modelli canvas, pensati per **supportare la lettura** sistemica delle dinamiche territoriali e orientare la co-progettazione di strategie e politiche locali. I canvas sono concepiti come strumenti modulari e adattabili, in grado di visualizzare le interrelazioni tra attori, risorse, obiettivi e leve di intervento, configurandosi come piattaforme di dialogo tra ricerca, istituzioni e comunità.

Attraverso l'integrazione di questi tre elementi – modello concettuale, struttura logica e elaborazione di dati – la ricerca si fonda su un **approccio metodologico robusto e replicabile**, capace di rappresentare la complessità dei contesti analizzati e di orientare la definizione di strategie condivise per un turismo più sostenibile, inclusivo e esperienziale.

3.3.1

Definizione dell'architettura del database (progettazione concettuale)

La definizione di un modello concettuale, in fase di progettazione, consente di rappresentare le principali **variabili** di interesse e le **relazioni logiche** che intercorrono tra di esse. Questo modello fornisce la base strutturale necessaria per la successiva costruzione del **database** operativo e per garantire coerenza e robustezza al processo di raccolta e analisi dei dati.

Nel presente lavoro, la progettazione del modello concettuale è finalizzata alla creazione di un sistema informativo orientato all'**analisi territoriale e socio-economica** del fenomeno degli affitti brevi, con particolare riferimento ai contesti rurali. Tale approccio permette di sistematizzare una pluralità di dati eterogenei e di predisporli per analisi **quantitative, spaziali e qualitative**.

In questo contesto, il punto focale della progettazione è rappresentato dagli **alloggi**, intesi come unità di offerta turistica oggetto di analisi. Ogni alloggio viene descritto attraverso un insieme strutturato di variabili che ne delineano le **caratteristiche fisiche** (tipologia, capacità ricettiva, servizi disponibili), **economiche** (prezzo medio, variazione stagionale) e **qualitative** (recensioni, rating complessivo, percezione del rapporto qualità/prezzo). L'obiettivo di questa modellazione è consentire un'analisi approfondita e comparativa degli alloggi, sia a livello **micro** (singole strutture) sia a **livello aggregato** (insiemi territoriali).



STRUTTURAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Definizione dell'architettura
del database
PROGETTAZIONE CONCETTUALE

Definizione dei metadati
PROGETTAZIONE LOGICA

Definizione di obiettivi e
struttura dei modelli Canvas

Questo approccio, quindi, consente di analizzare i dati secondo molteplici dimensioni:

- **Spaziale:** grazie alla georeferenziazione e all'analisi delle distanze dai punti di interesse;
- **Strutturale:** attraverso la classificazione degli alloggi per tipologia e servizi;
- **Economica:** mediante lo studio dei prezzi medi e della loro variazione stagionale;
- **Qualitativa:** grazie all'analisi delle recensioni e delle valutazioni lasciate dagli ospiti.

3.3.2

Definizione dei metadati (progettazione logica)

A partire dall'architettura dal modello concettuale, la fase successiva prevede la definizione delle variabili da rilevare e la costruzione di un sistema di metadati con l'obiettivo di supportare sia analisi quantitative che restituzioni qualitative.

Le variabili selezionate sono organizzate in cinque categorie funzionali, ciascuna delle quali risponde a specifiche esigenze analitiche:

1. Localizzazione geografica

Questa categoria consente di posizionare spazialmente ogni annuncio, sia in forma tabellare che cartografica

COUNTRY / REGION / MUNICIPALITY: identificano il livello amministrativo e territoriale;

LATITUDE / LONGITUDE: permettono la georeferenziazione puntuale;

DIST_CENTER / DIST_TOURIST_INTEREST / DIST_TRAIN_STATION / DIST_AIRPORT: misurano le distanze (in km) dai principali nodi urbani e infrastrutturali, valutando l'accessibilità e la prossimità rispetto ai poli di attrazione.

Queste informazioni sono fondamentali per le analisi spaziali (cfr. par. 3.5.1), poiché rendono possibile visualizzare la distribuzione degli annunci e analizzarne la relazione con il contesto territoriale.

2. Caratteristiche strutturali dell'alloggio

Questa sezione raccoglie le informazioni di base sull'offerta ricettiva



STRUTTURAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Definizione dell'architettura
del database
PROGETTAZIONE CONCETTUALE

Definizione dei metadati
PROGETTAZIONE LOGICA

Definizione di obiettivi e
struttura dei modelli Canvas

P_TYPE: tipologia di proprietà (es. appartamento, casa indipendente, residence, hotel);

N_GUEST / N_BEDS: capienza massima e numero di letti;
SERV_KIT / SERV_WIFI: disponibilità di servizi essenziali (cucina e connessione internet).

Queste variabili forniscono indicazioni sulle dotazioni, la configurazione spaziale e il grado di comfort degli alloggi, elementi utili per segmentare l'offerta e analizzare il rapporto qualità/prezzo.

3. Prezzi e stagionalità

Per analizzare le dinamiche economiche, vengono codificati i seguenti valori

PRICE_NIGHT: prezzo per notte standard;

PN_L_SEASON / PN_H_SEASON: prezzo in bassa e alta stagione;

DELTA: differenza assoluta tra alta e bassa stagione;

PN_DISCOUNTED / DISCOUNT: prezzo scontato (se presente) e relativa codifica binaria (0 = no, 1 = sì).

Queste variabili permettono di valutare le strategie di pricing, la flessibilità tariffaria e le politiche di destagionalizzazione adottate dagli host. Il calcolo del delta stagionale, in particolare, consente di confrontare i livelli di variazione tra Paesi e identificare mercati più o meno dipendenti dai picchi stagionali.

3. APPROCCIO METODOLOGICO

4. Recensioni e percezione della qualità

Per integrare il punto di vista degli utenti e indagare la qualità percepita, il dataset include:

- **N_RECENSIONI:** numero di recensioni ricevute;
- **RATING_COMPLESSIVO:** valutazione aggregata dell'annuncio;
- **RATING_QUALITÀ/PREZZO:** percezione dell'equità economica;
- **RATING_POSIZIONE:** valutazione della localizzazione.

L'analisi congiunta di queste variabili consente di restituire un quadro dettagliato della customer satisfaction e di esplorare la relazione tra prezzo, qualità percepita e accessibilità (cfr. 3.5.2 e 3.5.3). Questi indicatori sono poi confrontati nei radar grafici del Capitolo 4.

5. Informazioni tecniche e tracciabilità

Infine, alcune variabili assicurano la tracciabilità e la replicabilità della raccolta dati

- **ADDRESS:** indirizzo indicato sull'annuncio (quando disponibile);
- **LINK:** collegamento diretto all'inserzione;
- **DATE:** data della rilevazione;
- **COMPILER:** soggetto che ha effettuato la codifica.

Queste informazioni facilitano eventuali operazioni di verifica, aggiornamento o revisione del dataset, in coerenza con i principi di trasparenza metodologica.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY
ID	id of the record	number_integer	numerical
COUNTRY	country of the property	text	categorical
REGION	region of the property	text	categorical
MUNICIPALITY	municipality of the property	text	categorical
PRICE_NIGHT	price per night	number_integer	numerical
PN_DISCOUNTED	price per night discounted	number_integer	numerical
DISCOUNT	presence of price discounted	number_integer	categorical
PN_L_SEASON	price per night releaved in low season	number_integer	numerical
PN_H_SEASON	price per night releaved in high season	number_integer	numerical
PN_L_SEASON/GUEST			
PN_H_SEASON/GUEST			
DELTA (RAPPORTO)			
DELTA (DIFFERENZA)	difference between high and low season	number_integer	numerical
P_TYPE	property type	number_integer	categorical
N_GUEST	number of guest	number_integer	numerical
N_BEDS	number of beds	number_integer	numerical
SERV_KIT	services - presence of the kitchen	number_integer	categorical
SERV_WIFI	services - presence of wifi	number_integer	categorical
N_RECENSIONI	number of review for each property	number_integer	numerical
RATING_COMPLESSIVO	rating of the reviews	number_integer	categorical
RATING_QUALITA'/PREZZO	quality rating	number_integer	categorical
RATING_AIRBNB/POSIZIONE	position rating	number_integer	categorical
ADDRESS	address of the property	text	categorical
LATITUDE	latitude of the property	number_decimal	numerical
LONGITUDE	longitude of the property	number_decimal	numerical
DIST_CENTER	distance from the city center in km	number_decimal	numerical
DIST_TOURIST_INTEREST	distance from the tourist center in km	number_decimal	numerical
DIST_TRAIN_STATION	distance from the railway station in km	number_decimal	numerical
DIST_AIRPORT	distance from the airport in km	number_decimal	numerical
PARKING	presence of parking	number_integer	categorical
LINK	advertisement link	text	categorical
DATE	date of the record	date	numerical
COMPILER	compiler of the record	text	categorical

TAB. 2
Struttura delle variabili da considerare per l'analisi degli alloggi short-term

3.3.3

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Definizione di obiettivi e struttura dei modelli Canvas

Il fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali europee si configura come un **sistema complesso**, influenzato da una molteplicità di fattori – normativi, economici, infrastrutturali e sociali – interconnessi tra loro.

Per analizzarne in modo approfondito le dinamiche, è necessario adottare un **approccio** capace di rappresentare tali **interrelazioni** e di restituire una **visione integrata** del sistema territoriale. In questo contesto, l'approccio sistemico si propone come strumento metodologico che supera la tradizionale logica lineare causa-effetto per accogliere una prospettiva multidimensionale e reticolare. Secondo questa impostazione, nessun elemento del sistema dell'ospitalità rurale può essere compreso in modo isolato: ogni componente – dalle politiche pubbliche agli attori economici, dalle infrastrutture digitali ai comportamenti degli host e dei visitatori – contribuisce alla configurazione di un **ecosistema dinamico**.

Per tradurre operativamente questa visione sistemica, il percorso metodologico prevede la selezione di **due modelli Canvas** distinti ma complementari, individuati come strumenti utili per **facilitare l'analisi** e la **gestione della complessità** che caratterizza il fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali europee. La scelta di questi modelli deriva da un confronto approfondito con altre metodologie e approcci esistenti, con l'obiettivo di individuare soluzioni capaci di rappresentare le molteplici dimensioni del sistema territoriale e di **supportare processi** di riflessione strategica e co-progettazione.



STRUTTURAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Definizione dell'architettura del database
PROGETTAZIONE CONCETTUALE

Definizione dei metadati
PROGETTAZIONE LOGICA

Definizione di obiettivi e struttura dei modelli Canvas

[Wikipedia, Business Model Canvas](#)

[Vision Building Tool - UN Global Pulse](#)

Il primo modello selezionato è di natura **operativa e progettuale**. Si configura come uno strumento utile per guidare una riflessione sistematica sui fattori che **abilitano** o **ostacolano** lo sviluppo degli affitti brevi nei contesti rurali. La sua struttura modulare consente di mappare in modo chiaro e visivo i **bisogni infrastrutturali**, i **vincoli normativi**, le priorità delle **politiche pubbliche** e i margini di manovra per **l'azione locale**.

Attraverso questo modello è possibile costruire una rappresentazione condivisa delle dinamiche attuali, evidenziando le **criticità** e le **opportunità** su cui intervenire per promuovere forme di ospitalità coerenti con i principi della sostenibilità territoriale.

Questo primo modello si ispira ai principi del **Business Model Canvas**, strumento noto per la sua capacità di offrire una lettura sintetica ma approfondita delle logiche di creazione e distribuzione del valore. Il suo vantaggio è la capacità di offrire una visione sintetica ma completa del funzionamento interno di un'organizzazione. (Wikipedia, Business Model Canvas)

Sebbene il modello non venga applicato direttamente nel presente lavoro, la sua adozione come riferimento metodologico permette di orientare futuri percorsi di **analisi e progettazione**, trasformandolo in uno strumento operativo capace di sostenere l'elaborazione di strategie locali concrete e condivise.

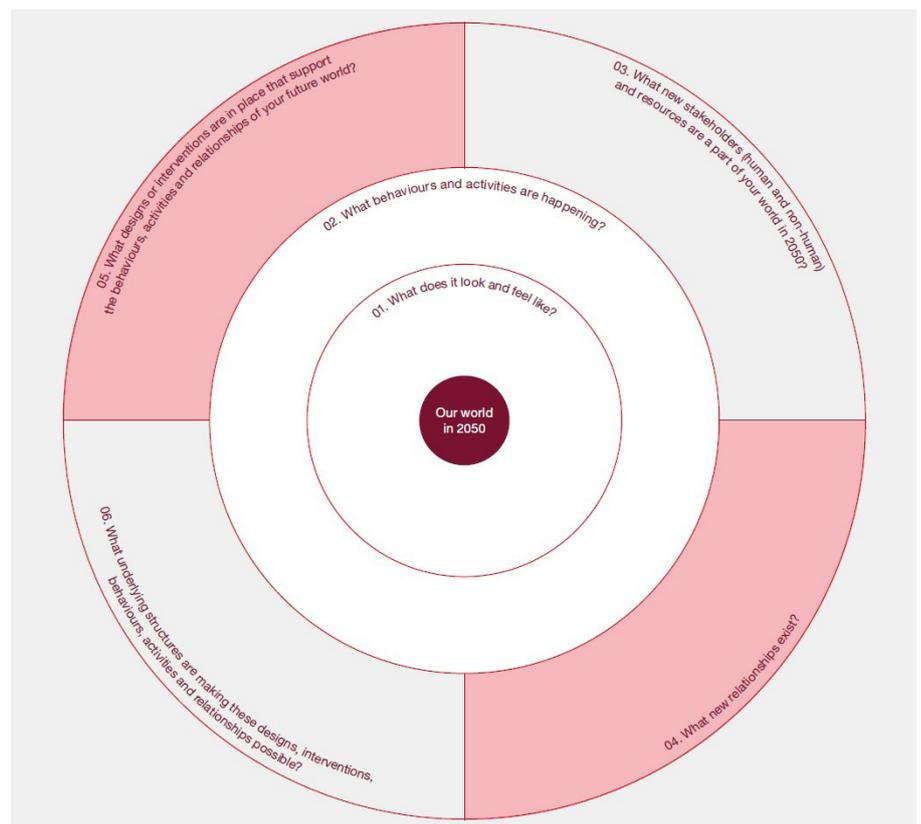


FIG. 41
Struttura del Business Model Canvas. Il modello rappresenta una sintesi visuale delle componenti fondamentali di un modello di business, articolato in nove blocchi chiave: partnership, attività principali, risorse, proposta di valore, relazioni con i clienti, segmenti di clientela, canali distributivi, struttura dei costi e flussi di ricavi

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Il secondo modello individuato si colloca invece su un piano prospettico e mira ad accompagnare i territori in un'analisi evolutiva di lungo periodo. Questo strumento si propone di stimolare esercizi di visione strategica, invitando gli attori locali a riflettere sull'evoluzione del settore degli affitti brevi nei prossimi venticinque anni. L'approccio adottato si basa sulla costruzione di scenari futuri desiderabili, sulla valorizzazione di dinamiche emergenti e sull'identificazione delle principali leve di trasformazione sistemica. Il modello si ispira al Future Vision Tool, uno strumento flessibile e partecipativo impiegato nei processi di anticipazione strategica, e trova applicazione in contesti in cui è necessario immaginare traiettorie di sviluppo alternative, capaci di rispondere alle sfide ambientali, sociali ed economiche che attraversano i territori rurali. Anche in questo caso, pur non essendo applicato direttamente nella presente ricerca, il modello viene selezionato come riferimento per la sua potenzialità di tradursi in uno strumento operativo adattabile alle specificità locali.

FIG. 42
Struttura del Future Vision Tool.
Il modello guida la costruzione di visioni future attraverso l'esplorazione di quattro domande chiave sui cambiamenti desiderabili nei comportamenti, nei luoghi, nelle infrastrutture e nelle attività, favorendo la definizione di scenari strategici a lungo termine



Entrambi i modelli sono pensati per essere utilizzati in contesti collaborativi e partecipativi, quali workshop, tavoli di lavoro o percorsi di pianificazione condivisa, e risultano altamente adattabili a differenti scale territoriali e configurazioni istituzionali. La loro forza risiede nella capacità di rendere visibile la complessità sistemica attraverso schemi chiari e dinamici, facilitando non solo la comprensione ma anche la condivisione delle informazioni tra attori eterogenei. L'obiettivo finale è quello di sviluppare strumenti operativi in grado di sostenere la co-progettazione di politiche territoriali sostenibili, capaci di integrare le istanze locali con una visione strategica di lungo termine.

3.4

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Implementazione dei database e dei modelli canvas

La sezione illustra le modalità attraverso cui vengono attivati gli **strumenti metodologici** sviluppati nella fase progettuale, con particolare riferimento alla costruzione dei database spaziali e i modelli canvas. Sebbene concepiti come strumenti distinti, entrambi rispondono all'esigenza di analizzare in modo articolato e sistemico il fenomeno degli affitti brevi nei territori rurali, e concorrono alla **generazione di conoscenze** utili alla **definizione di strategie** locali sostenibili.

L'implementazione del database si fonda su un processo di **raccolta, selezione e codifica manuale** dei dati, finalizzato alla costruzione di un dataset coerente, comparabile e georeferenziato. Il lavoro si concentra sull'offerta ricettiva extra-alberghiera presente su Airbnb, selezionando un campione di annunci distribuito in Paesi europei, all'interno di comuni strategicamente individuati in prossimità di buone pratiche territoriali. Le informazioni rilevate – relative a caratteristiche strutturali, servizi offerti, prezzi, rating e localizzazione – vengono standardizzate e inserite in un file Excel strutturato secondo una logica gerarchica, pensata per agevolare l'importazione nei software QGIS e per supportare successive elaborazioni statistiche e cartografiche.

I canvas sono utilizzati come strumenti visuali e partecipativi per la rappresentazione delle **dinamiche territoriali** durante i workshop condotti nei contesti locali. Ogni canvas viene strutturato in sezioni tematiche e utilizzato come supporto per l'analisi collettiva dei problemi, la mappatura degli attori e la co-progettazione di leve di intervento. In questo senso, essi costituiscono una piattaforma



IMPLEMENTAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Raccolta e codifica
dei dati

Workshop sulla base dei
modelli Canvas

dialogica in cui le conoscenze esperte e le istanze locali si incontrano, contribuendo alla definizione condivisa di **traiettorie sostenibili** per il turismo nei territori osservati.

3.4.1

Raccolta e codifica dei dati

La raccolta dei dati è finalizzata alla **costruzione di un dataset** strutturato e georeferito. L'attività si concentra sulla rilevazione diretta dell'offerta ricettiva extra-alberghiera presente sulla piattaforma Airbnb, selezionando un campione significativo di annunci localizzati all'interno delle aree rurali e interne dei sei Paesi coinvolti nel progetto SYSTOUR.

Il campionamento degli annunci avviene secondo un **processo** basato sulla prossimità geografica rispetto a una serie di **buone pratiche territoriali** (Good Governance and Practices – GGPPs) identificate precedentemente dai partner del progetto. Tali pratiche rappresentano **punti di riferimento strategici** per l'analisi, in quanto combinano elementi di innovazione, sostenibilità ambientale, impatto occupazionale e trasferibilità metodologica.

All'interno di ciascuna area vengono selezionati da **otto a dodici comuni**, individuati per coerenza territoriale e rilevanza strategica. La selezione esclude strutture standardizzate (come hotel o grandi residence), privilegiando invece offerte legate a forme di ospitalità autentica, coerenti con l'obiettivo della ricerca.

La **codifica** delle informazioni avviene manualmente, attraverso l'inserimento dei dati in un database strutturato secondo le convenzioni definite nella progettazione concettuale (cfr. par. 3.3.1). Ogni record include variabili numeriche, testuali e categoriali relative a prezzo, servizi offerti, caratteristiche strutturali, rating, numero di recensioni e posizione geografica.



La georeferenziazione degli alloggi viene effettuata utilizzando gli indirizzi (coordinate) forniti dalla piattaforma Airbnb e verificandone la coerenza attraverso Google Maps. Questo consente di calcolare le distanze dai principali punti di riferimento: centro urbano, polo di interesse turistico, stazione ferroviaria e aeroporto più vicino.

Ogni record del dataset è associato a da un campo relativo alla data di rilevazione e al compilatore, al fine di garantire **tracciabilità e trasparenza** del processo. Questa accortezza permette di mantenere alti standard di qualità del dato e di facilitare eventuali operazioni di verifica o aggiornamento.

In previsione delle successive fasi di analisi, il dataset viene predisposto per supportare tre principali direzioni di elaborazione:

- **l'elaborazione di statistica spaziale** per la creazione di mappe tematiche;
- **l'elaborazione statistica descrittiva**, finalizzata a produrre indicatori sintetici e comparazioni tra Paesi;
- **la restituzione partecipata** dei risultati, tramite modelli visuali e canvas tematici.

Per la fase di **trasposizione ed elaborazione spaziale** viene progettata un'architettura di lavoro specifica per la gestione dei dati geografici. Questo approccio consente una maggiore **flessibilità nella gestione dei layer**, garantendo al contempo la tracciabilità delle fonti e una corretta organizzazione del dato grezzo.

In parallelo, per **l'elaborazione e visualizzazione grafica** vengono creati fogli dedicati a ciascun indicatore sintetico per il calcolo delle principali metriche statistiche: media, mediana, valore minimo, massimo, deviazione standard e media ponderata. Questa struttura facilita la realizzazione di grafici comparativi, come spider graph e istogrammi, utili per rappresentare visivamente le differenze tra i Paesi analizzati. Inoltre, l'organizzazione per fogli separati rende possibile l'isolamento dei parametri più significativi, migliorando la leggibilità e l'interpretazione dei risultati.

IMPLEMENTAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Raccolta e codifica dei dati

Workshop sulla base dei modelli Canvas

3.4.2

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Workshop sulla base dei modelli Canvas

La realizzazione di workshop partecipativi rappresenta una fase per **attivare processi di co-progettazione** tra i diversi attori territoriali e per validare, in modo condiviso, le ipotesi analitiche e progettuali elaborate.

Le sessioni di workshop seguono la metodologia del **World Café**, un metodo di facilitazione collaborativa ampiamente riconosciuto per la sua efficacia nel promuovere **l'ascolto reciproco** e la **convergenza su visioni comuni**.

Il World Café si configura come un dispositivo dialogico semplice ed efficace per stimolare la **riflessione collettiva**, la **condivisione di saperi** e la **generazione di idee** progettuali attraverso conversazioni significative tra piccoli gruppi di persone. (Brown, J., 2005). Organizzare un World Café significa creare uno spazio accogliente e stimolante in cui i partecipanti, disposti attorno a tavoli tematici, possono confrontarsi in modo aperto e paritario.

Ogni tavolo ruota attorno a un **tema guida**, mentre i partecipanti sono distribuiti in gruppi misti con l'obiettivo di **massimizzare il confronto** tra esperienze e visioni complementari. I turni sono scanditi da tempi prefissati e accompagnati da strumenti di facilitazione visiva **garantendo la circolazione delle idee** e favorendo l'emergere di differenti punti di vista.

Durante le rotazioni, un **moderatore fisso** per ciascun tavolo ha il compito di accogliere i nuovi interlocutori, sintetizzare i contenuti emersi nei turni precedenti e stimolare la prosecuzione del confronto.



IMPLEMENTAZIONE DEI DATABASE E DEI MODELLI CANVAS

Raccolta e codifica dei
dati

Workshop sulla base dei
modelli Canvas

Al termine del ciclo, il workshop si conclude con una sessione plenaria di restituzione, in cui ciascun moderatore presenta le **principali evidenze** emerse al proprio tavolo, mettendo in luce sia le visioni condivise che le differenze di prospettiva.

Brown, J. (2005). *The World Cafe: A Resource Guide for Hosting Conversations*

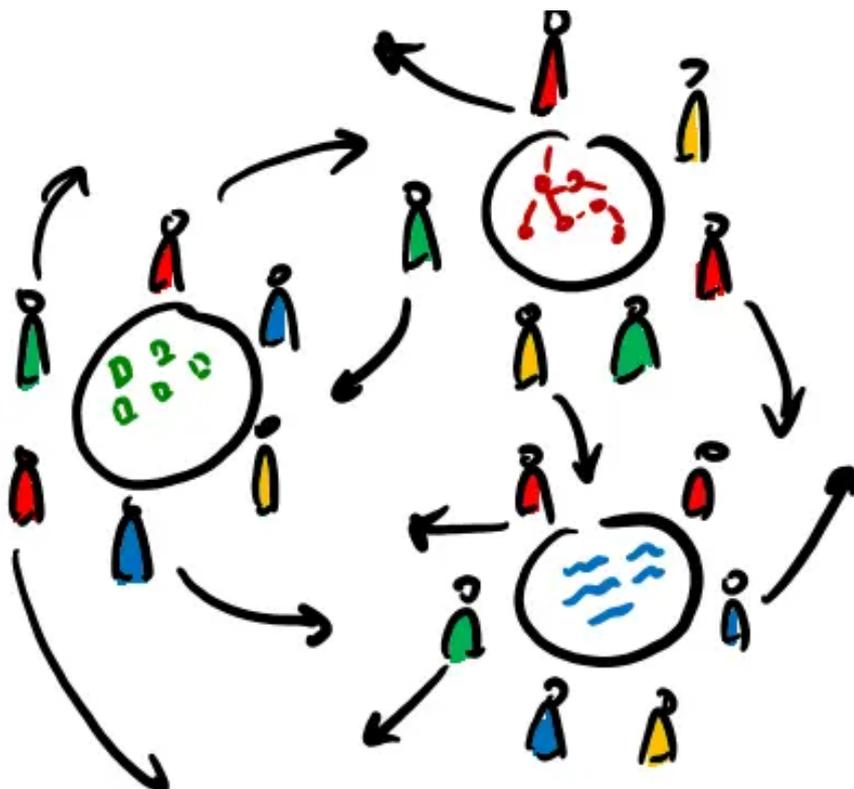


FIG. 43
Rappresentazione grafica del
processo di confronto partecipativo
tipico del World Café
Fonte: Timothée Bourguignon

3.5

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Elaborazione dei dati e analisi dei risultati

La fase di elaborazione dei dati rappresenta il momento in cui i dati raccolti e strutturati vengono **elaborati** e **analizzati** in funzione degli obiettivi di ricerca.

In primo luogo, vengono condotte un'elaborazione di **statistica spaziale**, finalizzata alla costruzione di mappe tematiche in ambiente GIS, utili per rappresentare graficamente la distribuzione degli alloggi e la loro relazione con i principali riferimenti territoriali (cfr. par. 3.5.1). Le mappe costituiscono uno strumento fondamentale per la lettura georiferita del fenomeno e per l'individuazione di pattern ricorrenti nei Paesi analizzati.

In secondo luogo, si procede con un'analisi **statistica descrittiva**, basata sul calcolo di indicatori sintetici (min, max, media, mediana, med. ponderata, dev.st.) e con l'elaborazione di grafici comparativi. Tale elaborazione consente di confrontare le caratteristiche dell'offerta turistica extra-alberghiera tra contesti territoriali differenti e di mettere in evidenza le principali tendenze emerse dai dati raccolti (cfr. par. 3.5.2)

Le analisi statistiche vengono quindi integrate da analisi di **text mining** delle recensioni degli utenti Airbnb. Attraverso tecniche di estrazione concettuale e classificazione tematica, è possibile ricavare informazioni qualitative sui vissuti degli ospiti, sulla percezione dei servizi offerti e sul ruolo giocato da elementi ambientali e relazionali nella costruzione dell'esperienza turistica (cfr. par. 3.5.3).



ELABORAZIONE DEI DATI

Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche

Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle

Elaborazioni di text mining per l'analisi delle recensioni

Elaborazione dei risultati del Workshop

Infine, viene analizzato il materiale prodotto durante i **workshop partecipativi**, con l'obiettivo di sistematizzare i contenuti emersi nella compilazione dei canvas. L'elaborazione qualitativa dei risultati consente di far emergere visioni condivise, criticità locali e proposte operative, contribuendo alla costruzione di strategie di intervento basate su esigenze espresse direttamente dagli attori territoriali (cfr. par. 3.5.4).

L'integrazione tra queste quattro analisi permette di restituire una **rappresentazione articolata e multilivello** del fenomeno indagato, valorizzando l'interconnessione tra dimensione quantitativa e qualitativa, locale e comparativa, descrittiva e propositiva.

3.5.1

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche

L'obiettivo della fase di elaborazione spaziale dei dati raccolti è restituire **un'interpretazione visiva** delle dinamiche territoriali legate agli affitti brevi nelle aree rurali europee. Attraverso l'elaborazione di mappe tematiche, è possibile visualizzare la **distribuzione geografica** dell'offerta ricettiva, analizzare le **relazioni spaziali** tra gli alloggi e i principali POIs (punti di interesse) e identificare **pattern ricorrenti** che caratterizzano i diversi contesti nazionali.

Per l'elaborazione cartografica viene utilizzato **QGIS** (Quantum Geographic Information System), un software gratuito e open-source che consente di creare, modificare, visualizzare, analizzare e pubblicare dati geospaziali. QGIS consente di importare, strutturare e rappresentare graficamente dataset complessi, integrando fonti vettoriali e raster e supportando una vasta gamma di funzioni GIS avanzate. La natura open-source del software ne favorisce la personalizzazione tramite plugin, l'integrazione con altri strumenti software e l'adattamento a specifici flussi di lavoro progettuali. (<https://qgis.org/>)

L'organizzazione dei dati geografici segue una **struttura ad albero** per Paese, funzionale alla gestione ordinata e modulare del materiale analitico. Il sistema delle cartelle prevede, per ciascun contesto nazionale, tre directory principali:

- 01_DATI: contiene sia il file Excel specifico del Paese, ottenuto dal foglio mastro descritto nella fase di progettazione concettuale (cfr. par. 3.3.1), con dati relativi



ELABORAZIONE DEI DATI

Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche

Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle

Elaborazioni di text mining per l'analisi delle recensioni

Elaborazione dei risultati del Workshop

<https://qgis.org/>

esclusivamente agli alloggi georeferenziati nel territorio selezionato, sia i layer geografici di base utilizzati come sfondo cartografico (es. confini amministrativi, rete viaria, aree naturali protette)

- 02_SHAPE: contiene i punti convertiti dal software in shapefile, derivati dai dati Excel
- 03_OUTPUT: contiene gli elaborati cartografici prodotti, ovvero le mappe tematiche generate e le rappresentazioni grafiche utilizzate nelle fasi successive del processo di restituzione e interpretazione.

I dati vengono organizzati in **layer tematici** e sovrapposti a basi cartografiche open-source, consentendo l'applicazione di operazioni analitiche quali analisi di densità, prossimità, concentrazione spaziale e correlazione tra variabili geografiche.

Le mappe così prodotte supportano la **comprensione visiva e comparativa** dei territori studiati, costituendo uno strumento fondamentale per l'individuazione di configurazioni territoriali rilevanti e per l'orientamento delle successive fasi qualitative e partecipative.

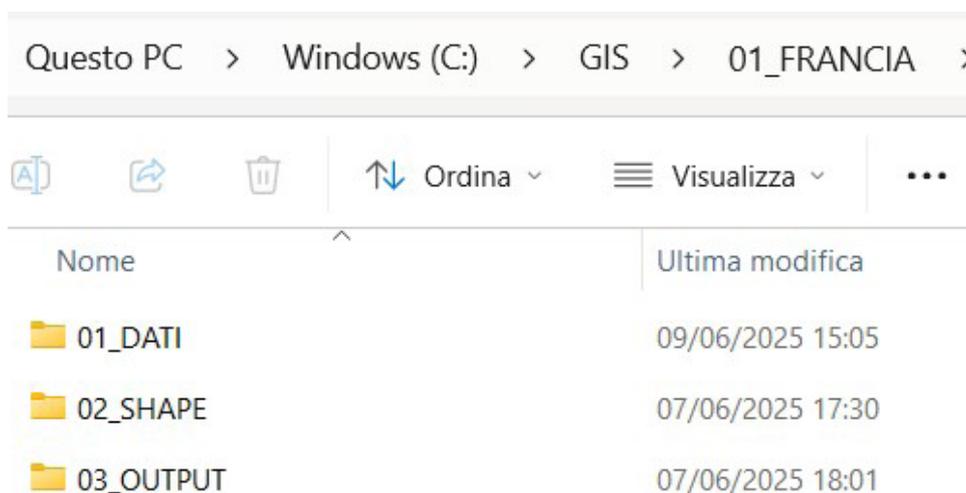


FIG. 44
Architettura delle directory per la gestione dei dati geografici

3.5.2

3. APPROCCIO METODOLOGICO

Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle

Parallelamente alle elaborazioni di statistica spaziale per mappare la distribuzione geografica dell'offerta ricettiva, attraverso l'elaborazione di statistica descrittiva è possibile osservare **variazioni, tendenze e discontinuità** nei modelli di ospitalità rurale, mettendo in luce le specificità territoriali e i tratti comuni.

I dati vengono organizzati in dati raccolti in un dataset strutturato, codificato secondo uno schema comune (cfr. par. 3.4.1), successivamente trasformati al fine di **uniformare** le informazioni raccolte e renderle **confrontabili**.

Le variabili considerate includono sia aspetti strutturali (numero di camere, servizi disponibili), sia elementi economici (prezzo medio per notte, tariffe per persona), sia metriche di valutazione (numero di recensioni, valutazione media)

Tra le variabili economiche analizzate, un ruolo particolarmente rilevante è svolto dal **rapporto tariffa/ospite**, calcolato *dividendo la tariffa media per notte indicata nell'annuncio per il numero massimo di ospiti* che la struttura può accogliere. Questo indicatore consente di **standardizzare i prezzi** e renderli comparabili tra strutture e tra Paesi, a prescindere dalla dimensione dell'alloggio o dalla configurazione del gruppo di viaggiatori. In tal modo, è possibile confrontare in maniera più efficace i livelli di **accessibilità economica** delle diverse offerte ricettive.

A complemento di questa analisi, viene calcolato anche un **delta stagionale**, ovvero la *differenza tra la tariffa media in alta stagione e quella in bassa stagione*. Il delta è espresso sia in valore assoluto (differenza tra i due prezzi medi), sia in valore relativo



ELABORAZIONE DEI DATI

Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche

Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle

Elaborazioni di text mining per l'analisi delle recensioni

Elaborazione dei risultati del Workshop

(rapporto percentuale tra le due tariffe). In questo modo è possibile valutare l'ampiezza delle fluttuazioni stagionali dei prezzi e il grado di dipendenza dell'offerta turistica locale dalla stagionalità della domanda.

Per ciascuna variabile vengono calcolate **indicatori statistici** (min, max, media, mediana, med. ponderata, dev.st.) al fine di rappresentare la variabilità interna e le differenze tra Paesi. L'elaborazione è condotta attraverso fogli di calcolo Excel e validata tramite controlli incrociati e analisi grafica.

I risultati vengono restituiti sotto forma di **spidergraph**, uno strumento visuale efficace per rappresentare simultaneamente più dimensioni e facilitare il confronto tra contesti nazionali. Ogni Paese viene visualizzato come un poligono su assi multipli, ciascuno corrispondente a una variabile osservata.

TARIFFA/OSPITE						
PAESI	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_POND	DEV. STAN.
Paese 1						
Paese 2						
Paese 3						
Paese 4						
Paese 5						
Paese 6						

TAB. 3
Struttura degli indicatori statistici descrittivi della tariffa/ospite da considerare per l'analisi degli alloggi short-term

3.5.3

Elaborazioni di text mining per l'analisi delle recensioni

L'analisi testuale delle recensioni consente di esplorare il vissuto degli ospiti attraverso le loro parole, restituendo una **lettura qualitativa e relazionale dell'esperienza turistica** in contesti rurali. In particolare, questa fase della ricerca si propone di indagare come i turisti percepiscono e narrano la loro esperienza, quale immagine costruiscono dei luoghi visitati e che ruolo attribuiscono agli host e alle comunità locali nell'esperienza complessiva.

Il cuore analitico di questa fase è rappresentato dall'uso di tecniche avanzate di **intelligenza artificiale applicata al linguaggio naturale**, che consente di passare da una lettura superficiale del testo a un'analisi profonda delle sue strutture tematiche.

L'approccio adottato in questa fase della ricerca combina due metodologie complementari di analisi testuale: il **text mining** e il **concept mining**.

Il text mining, noto anche come text data mining, è il processo che consente di convertire un **testo** non strutturato in un formato **strutturato** al fine di identificare **pattern significativi, concetti chiave** o **relazioni nascoste** (Hearst, 2003). Questo approccio consente di trasformare dati qualitativi, come le recensioni degli utenti, in informazioni quantificabili, identificando con rapidità e accuratezza le parole e le espressioni più frequenti che caratterizzano i racconti degli ospiti.

Il text mining si basa su metodologie consolidate di elaborazione del linguaggio naturale (Natural Language Processing) e di analisi statistica dei corpora testuali (Galiani, Gálvez & Nachman, 2025).



ELABORAZIONE DEI DATI

Elaborazioni di statistica spaziale per la creazione di mappe tematiche

Elaborazioni di statistica descrittiva per la creazione di grafici e tabelle

Elaborazioni di text mining per l'analisi delle recensioni

Elaborazione dei risultati del Workshop

Parallelamente, la ricerca si avvale anche di tecniche di concept mining, ovvero **l'identificazione e l'estrazione automatica di concetti latenti e temi emergenti** all'interno dei testi (Tseng et al., 2010). Mentre il text mining si focalizza su parole e termini ricorrenti, il concept mining estrae concetti significativi dai dati e **stabilisce relazioni** tra essi. Questa metodologia si basa sull'utilizzo di tecniche avanzate di machine learning e embedding semantico (Li et al., 2018), che permettono di cogliere connessioni implicite tra i concetti espressi nei racconti degli utenti, superando il livello puramente lessicale, trasformando sequenze di parole e simboli non strutturati in concetti coerenti, rivelando informazioni sul **significato**.

L'integrazione di queste due tecniche consente di esplorare sia la dimensione **quantitativa** sia quella **qualitativa** delle recensioni, offrendo una lettura articolata e relazionale dell'esperienza turistica nei contesti rurali, capace di cogliere sia le ricorrenze linguistiche che i significati sottostanti alle narrazioni.

Le recensioni vengono raccolte in modo **automatizzato** tramite uno script Python appositamente sviluppato per **l'estrazione dei dati**, utilizzando tecniche di **web scraping**. Questa scelta si rende necessaria in quanto la piattaforma Airbnb non fornisce un'API pubblica ufficiale che consenta l'accesso diretto e strutturato ai dati dettagliati delle recensioni degli utenti. Di conseguenza, ottenere dataset completi, aggiornati e in formato analizzabile risulta un'attività particolarmente complessa. La piattaforma adotta **barriere tecniche e legali** per tutelare i propri contenuti e limitare l'accesso automatizzato non autorizzato. In questo contesto, è possibile fare uso di **dataset già esistenti**, ove disponibili, che tuttavia risultano spesso incompleti, obsoleti o non adeguati agli specifici obiettivi di ricerca; dall'altro, il ricorso a tecniche di web scraping, adottate ove consentito nel rispetto delle **normative vigenti** e dei termini di servizio della piattaforma.

Il web scraping consiste nell'impiego di **algoritmi e script** automatizzati per accedere a pagine web, leggere i loro contenuti e **estrarre informazioni** non strutturate, che vengono poi trasformate in dati organizzati e analizzabili (Mitchell, 2018). In pratica, questa tecnica permette di **simulare il comportamento di un utente** reale che consulta i contenuti di una pagina web, ma con la velocità e la precisione di un processo automatizzato. Tuttavia, il suo utilizzo richiede grande **attenzione** sia sul piano tecnico che su quello etico e giuridico, per garantire la conformità alle politiche di utilizzo delle piattaforme e alle normative sulla protezione dei dati.

Questo processo permette una **riduzione dei tempi** di acquisizione del contenuto e di garantire una maggiore **coerenza** nei dati raccolti, evitando errori tipici dell'estrazione manuale.

Hearst, M. (2003). What is Text Mining?

Galiani, S., Gálvez, R. H., & Nachman, I. (2025). Specialization trends in economics research: A large-scale study using natural language processing and citation analysis. *Economic Inquiry*, 63(1), 289–329. doi:10.1111/ecin.13261.

Tseng, Y.-H., Chang, C.-Y., Rundgren, S.-N. C., & Rundgren, C.-J. (2010). Mining Concept Maps from News Stories for Measuring Civic Scientific Literacy in Media. *Computers and Education*, 55(1), 165–177.

Li, K., Zha, H., Su, Y., & Yan, X. (2018). Concept Mining via Embedding. *IEEE International Conference on Data Mining (ICDM)*, 267–276. doi:10.1109/icdm.2018.00042.

3. APPROCCIO METODOLOGICO

La fase iniziale del processo prevede la **configurazione dell'ambiente** di lavoro mediante l'utilizzo del modulo *Selenium*, una libreria Python che consente di **controllare** automaticamente un browser (in questo caso Google Chrome) e di interagire con pagine web dinamiche. Per avviare il sistema, viene configurato il Chrome WebDriver, specificando i percorsi locali dell'eseguibile e del browser per garantire la piena compatibilità con il sistema operativo.

Il primo passaggio operativo consiste nell'indicare manualmente **l'indirizzo web (URL)** dell'annuncio Airbnb da cui si desidera estrarre le recensioni. Questo passaggio consente di **selezionare con precisione la fonte dei dati**, permettendo di circoscrivere il perimetro dell'analisi ai territori di interesse. Una volta aperta la pagina, lo script attende il caricamento completo della sezione delle recensioni. Poiché Airbnb utilizza tecniche di **caricamento asincrono** (lazy loading), viene implementato un sistema di attesa dinamica (tramite *WebDriverWait* e un *selettore CSS*) che consente di verificare la presenza dell'elemento HTML contenente le recensioni prima di proseguire.

Lo script procede quindi a simulare uno **scroll progressivo** della pagina per forzare il caricamento di tutte le recensioni visibili. I dati testuali vengono individuati grazie alla loro classe CSS e raccolti automaticamente in una lista Python

Una volta completata l'estrazione, le informazioni raccolte vengono **convertite e salvate** in un file CSV utilizzando la libreria *csv*. Il risultato è una tabella strutturata in cui ogni riga rappresenta una **recensione** (record) e ogni colonna corrisponde rispettivamente **all'ID** dell'annuncio, al **testo della recensione** e alla **valutazione complessiva** espressa dall'ospite.

Il dataset creato costituisce la base di partenza per le successive elaborazioni di concept mining, che richiedono dati puliti, ordinati e privi di rumore. La **qualità del corpus** è infatti fondamentale per consentire l'identificazione automatica dei concetti chiave, delle relazioni semantiche e delle rappresentazioni latenti presenti nei racconti degli utenti.

L'elaborazione viene guidata da uno script mirato, che integra al suo interno domande chiave elaborate a monte sulla base degli obiettivi di ricerca. Queste domande - ad esempio:

Cosa apprezzano maggiormente gli ospiti?

In che modo viene descritto il ruolo dell'host?

Ci sono bisogni latenti o aree di intervento evidenziate implicitamente?

costituiscono il quadro entro cui vengono orientati i modelli di analisi semantica.

L'analisi si focalizza sull'individuazione di **ricorrenze tematiche, pattern valoriali, preferenze** espresse o implicite, nonché sulla rilevazione di possibili **settori di intervento e sviluppo**.

L'approccio adottato consente quindi di identificare ciò che viene detto con maggiore frequenza, ma anche di comprendere **come** viene detto, in **quali contesti** narrativi si colloca e con **quali implicazioni** per la lettura sistemica del territorio. Attraverso questa modalità guidata e contestualizzata, l'analisi testuale si propone come uno strumento strategico per riconoscere elementi di valore emergenti, aspettative turistiche condivise e spunti concreti per l'innovazione dei servizi, delle politiche e delle esperienze nei contesti rurali.

3.5.4

Elaborazione dei risultati del workshop

La fase conclusiva del percorso metodologico prevede l'elaborazione dei risultati emersi dalla sessione di workshop, orientata alla costruzione di **scenari futuri e all'identificazione di traiettorie evolutive** per il settore degli affitti brevi nelle aree rurali europee. Il punto di partenza per la costruzione dei modelli è costituito dai risultati analitici emersi dalle fasi precedenti: i dati quantitativi, le analisi spaziali e gli output dei workshop.

Tali elementi vengono rilette in chiave sistemica, con l'obiettivo di costruire matrici di relazioni tra variabili chiave come la normativa locale, le infrastrutture di accessibilità, le strategie di pricing, la qualità delle relazioni tra host e ospiti, la presenza di comunità accoglienti, l'uso delle tecnologie e il grado di innovazione esperienziale.

Attraverso l'impiego dei canvas (cfr. par. 3.3.3) è possibile rappresentare in modo sintetico e coerente le **interazioni**, distinguendo tra fattori strutturali, comportamentali e percettivi. Le informazioni raccolte vengono così riorganizzate al fine di ipotizzare scenari evolutivi.

Le componenti legate a innovazione, pricing, accessibilità, relazioni e narrazione vengono collocate lungo un doppio asse interpretativo che distingue tra ciò che è visibile e misurabile (dati, prezzi, servizi) e ciò che è latente o emergente (emozioni, percezioni, aspettative). In questo modo, la costruzione degli scenari non si riduce a un esercizio predittivo, ma diventa uno **strumento esplorativo e strategico**, utile a interrogare le condizioni future del turismo rurale in termini di sostenibilità, coesione territoriale, qualità dell'abitare e nuove forme di ospitalità.



ELABORAZIONE DEI DATI

Elaborazioni di statistica spaziale
per la creazione di mappe tematiche

Elaborazioni di statistica descrittiva
per la creazione di grafici e tabelle

Elaborazioni di text mining per
l'analisi delle recensioni

Elaborazione dei risultati
del Workshop

La modellizzazione è supportata anche da un'ulteriore elaborazione testuale assistita da intelligenza artificiale, che consente di generare una sintesi narrativa delle tendenze prevalenti nei diversi Paesi. Il suo uso non sostituisce il lavoro interpretativo qualitativo, ma lo affianca, offrendo uno strumento capace di accelerare l'elaborazione dei dati grezzi e di mettere in luce tendenze emergenti che verranno poi approfondite con maggiore attenzione nella fase analitica successiva.

Capitolo 4

Analisi e interpretazione dei risultati

Il presente capitolo descrive l'applicazione concreta della metodologia presentata nel Capitolo 3, illustrando passo dopo passo come ciascuna fase dell'approccio metodologico sia stata tradotta in pratiche operative e strumenti analitici. L'obiettivo è restituire con chiarezza, coerenza e trasparenza il processo attraverso cui è stata condotta l'indagine, mettendo in luce le scelte effettuate, le attività svolte e i risultati intermedi raggiunti.

A partire dalla costruzione del background teorico e dall'analisi sistematica delle fonti, si passa alla strutturazione degli strumenti operativi – i database territoriali e i modelli canvas – e la successiva fase di raccolta e codifica dei dati. Le sezioni seguenti sono dedicate all'elaborazione dei dati attraverso strumenti di statistica spaziale, statistica descrittiva e analisi testuale delle recensioni. Il capitolo si chiude con la restituzione dei risultati emersi dai workshop partecipativi, letti in chiave comparata tra i diversi contesti internazionali coinvolti.

Il capitolo si configura come connessione tra l'approccio metodologico e gli output della ricerca, offrendo una base solida per la riflessione conclusiva e per l'elaborazione di indicazioni strategiche a supporto delle politiche locali di turismo sostenibile.

4.1

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Il turismo sostenibile e l'ospitalità "short term" nelle aree rurali d'Europa: analisi bibliografica

Il presente paragrafo restituisce una sintesi dei principali risultati emersi dall'**analisi bibliografica** condotta sui temi del turismo sostenibile e degli affitti brevi nelle aree rurali, con l'obiettivo di costruire una **cornice teorica** a supporto delle successive fasi analitiche.

Attraverso un'approfondita revisione della **letteratura scientifica internazionale**, sono stati selezionati e analizzati i contributi più rilevanti per comprendere le **connessioni** tra sviluppo territoriale, sostenibilità e ospitalità short-term. La prima fase di lavoro ha permesso di identificare le **parole chiave** ricorrenti e le fonti accademiche più significative, individuando le tendenze teoriche e terminologiche che guidano il dibattito contemporaneo.

Successivamente, la seconda fase ha previsto un'analisi sistematica e tematica delle **fonti selezionate**, volta a mappare lo stato dell'arte attraverso l'aggregazione e la **clusterizzazione** delle keywords più frequenti.

Questo processo ha restituito **sei cluster concettuali principali** che sintetizzano i temi dominanti nella letteratura:

- Turismo sostenibile
- Sviluppo sostenibile e strategie territoriali
- Analisi e metodologie
- Economia rurale e sostenibilità
- Patrimonio culturale e naturale
- Infrastrutture, mobilità e spazi

I risultati evidenziano la **centralità crescente della sostenibilità** nel dibattito scientifico e il progressivo riconoscimento delle aree rurali come spazi di sperimentazione per modelli turistici alternativi, capaci di **coniugare innovazione, inclusione sociale e valorizzazione del patrimonio locale**.

Infine, l'**analisi temporale** delle pubblicazioni selezionate segnala un **aumento** significativo dell'interesse accademico verso questi temi a partire dal **2018**, con un picco nel periodo successivo alla pandemia, quando le questioni legate alla resilienza territoriale, alla digitalizzazione e alla sostenibilità ambientale sono diventate centrali nel dibattito internazionale.

I risultati dettagliati sono restituiti nei sottoparagrafi 4.1.1 e 4.1.2, che illustrano rispettivamente le parole chiave e le fonti e i cluster tematici emersi dall'analisi bibliografica.

4.1.1

Parole chiave

La costruzione del quadro teorico di riferimento ha avuto l'obiettivo di individuare, analizzare e selezionare i principali contributi accademici relativi al turismo sostenibile nei contesti rurali e al fenomeno degli affitti brevi, al fine di restituire una visione integrata dei due ambiti e comprendere i **punti di convergenza** tra sviluppo territoriale e ospitalità.

Come precedentemente introdotto nel paragrafo 3.1.1, la prima fase ha riguardato un'indagine esplorativa a carattere generale sul tema del turismo sostenibile nelle aree rurali. Tale attività è stata condotta in collaborazione con la collega Sara De Menech, nell'ambito di un confronto metodologico finalizzato alla costruzione condivisa di una cornice teorica ampia e interdisciplinare.

Sono state consultate diverse banche dati scientifiche – DOAJ (Directory of Open Access Journals), Science Direct, Scopus – al fine di individuare le pubblicazioni più significative, utilizzando diverse **stringhe di ricerca combinate** e selezionando articoli pertinenti in riferimento a specifici criteri di inclusione.

Tra questi:

- Presenza di parole chiave riconducibili al lessico del turismo sostenibile, delle aree rurali e degli short-term rentals;
- Appartenenza geografica coerentemente con il contesto di riferimento del progetto SYSTOUR;
- Lingua di pubblicazione, limitata all'inglese e all'italiano per garantire un'adeguata comprensione e comparabilità delle fonti;
- Anno di pubblicazione soglia significativa per lo sviluppo

delle più recenti politiche e riflessioni accademiche in tema di sostenibilità e innovazione territoriale;

- Disponibilità in modalità Open Access, per assicurare la consultabilità integrale e gratuita dei materiali, in coerenza con i principi di trasparenza e replicabilità della ricerca scientifica;
- Aree disciplinari di appartenenza, individuate tra le categorie: Social Sciences, Environmental Science, Business, Management and Accounting, Agricultural and Biological Sciences, Economics, Econometrics and Finance.

Per sistematizzare e organizzare i contributi individuati, è stato costruito un dataset di raccolta informazioni, elaborato in forma di matrice. Si riporta di seguito la tabella esplicativa

ID	TITOLO	AUTORI	ANNO	TIPOLOGIA DI FONTE	FONTE	BANCA DATI	KEYWORDS	DOI	OBIETTIVO
1	How Can Rural Tourism Be Sustainable? A Systematic Review	Wookhyun An, Silverio Alarcón	2020	Review	Sustainability	Scopus	sustainable rural tourism; systematic review; holistic sustainability; environmental sustainability; economic sustainability; social sustainability; customer sustainability	10.3390/SU12187758	l'obiettivo dell'articolo è quello di esaminare in modo sistematico la letteratura accademica esistente sul tema del turismo rurale sostenibile, con lo scopo di identificare le principali strategie e approcci che permettono di sviluppare il turismo nelle aree rurali in modo compatibile con i principi della sostenibilità.

TAB. 4
Struttura del modello compilato per l'analisi bibliografica e la revisione delle fonti

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

La seconda fase della revisione è stata condotta in autonomia, con un focus specifico sul tema degli affitti a breve termine nelle aree interne europee. Questa fase ha preso avvio a partire dai risultati della prima esplorazione.

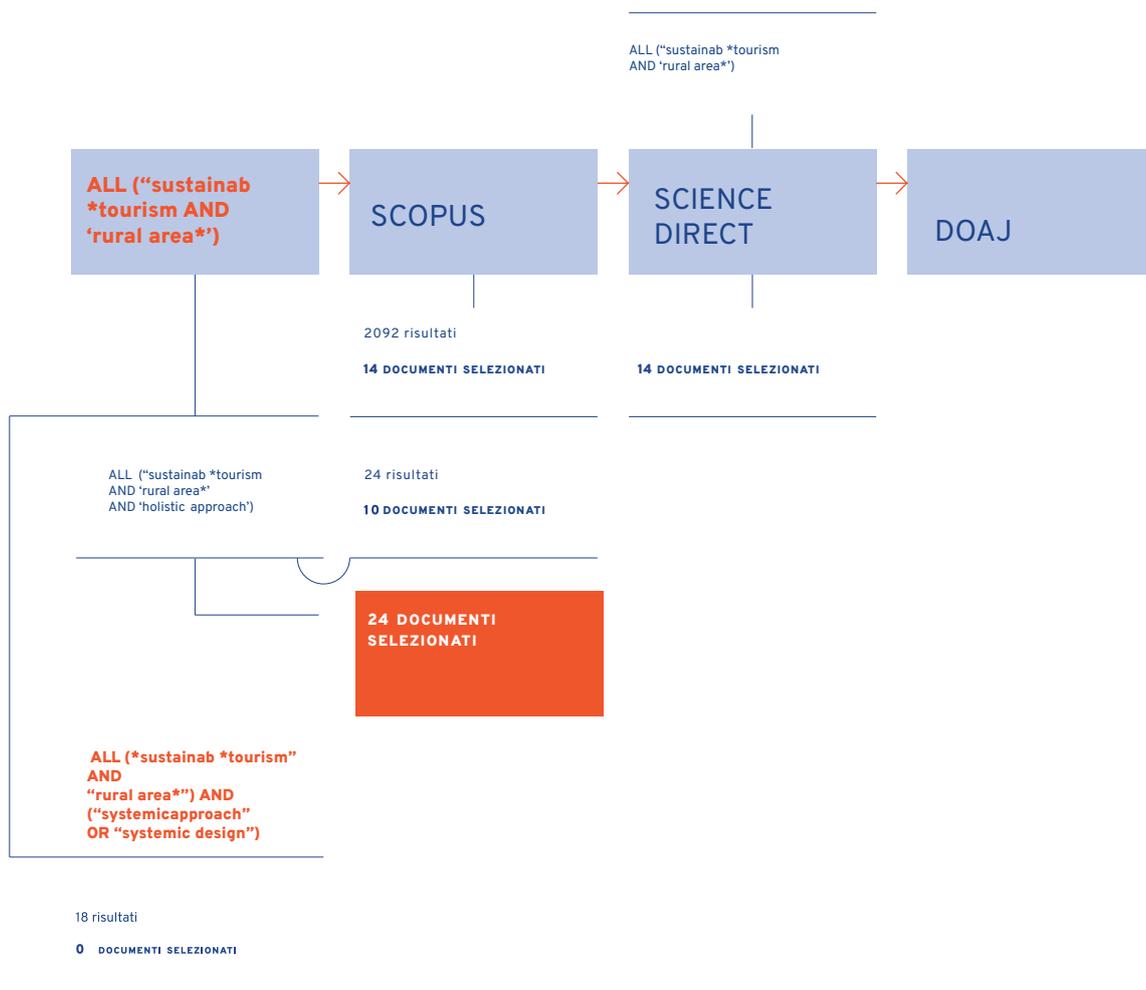


FIG. 45
Processo di selezione e filtraggio delle fonti bibliografiche. Il diagramma illustra le fasi di ricerca, analisi e selezione dei contributi accademici

Come illustrato nel grafico riportato, la ricerca è stata condotta inizialmente su tre banche dati scientifiche di riferimento: SCOPUS, ScienceDirect e DOAJ – Directory of Open Access Journals, con l’obiettivo di garantire una **copertura estensiva** della letteratura accademica, confrontando la qualità e la pertinenza dei risultati offerti da piattaforme con profili editoriali differenti.

Si è scelto di affinare il processo di selezione concentrandosi esclusivamente su SCOPUS, utilizzando la medesima stringa **ALL (*sustainab* tourism” AND “rural area*”)** per approfondire il livello di dettaglio tematico e restringere i contributi a quelli più rilevanti.

Nel complesso, l’applicazione della stringa principale su SCOPUS ha prodotto **2.092 risultati**, dai quali sono stati selezionati 14 documenti in base alla pertinenza con l’oggetto della ricerca.

La stringa di ricerca è stata successivamente estesa ed affinata implementando il termine *holistic approach*.

L’estensione della ricerca con l’aggiunta di nuovi descrittori ha generato **24 risultati**, di cui **10 documenti** ritenuti altamente rilevanti. La selezione finale ha incluso un totale di 24 contributi scientifici, che costituiscono la base per la successiva analisi tematica approfondita.

La stringa fallimentare è stata: **ALL (*sustainab* tourism” AND “rural area*”) AND (“systemic approach” OR “systemic design”)**, che ha generato **18 risultati** ma non rilevanti o nuovi rispetto alla ricerca precedente; possiamo quindi dedurre che il termine *systemic* è ancora poco utilizzato e riconosciuto negli articoli rispetto al più generico ‘holistic’.

4.1.2

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Fonti e cluster tematici

La seconda fase del lavoro bibliografico si è concentrata sull'**analisi sistematica** delle fonti selezionate, con l'obiettivo di mappare lo stato dell'arte in merito al turismo sostenibile e all'evoluzione del fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali.

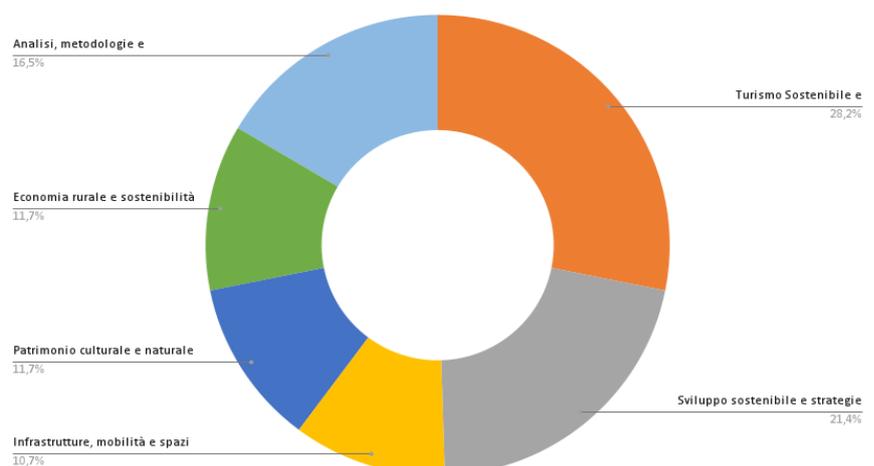
Il corpus di documenti considerato è stato selezionato a valle della ricerca effettuata attraverso i principali database scientifici (Scopus, DOAJ, Science Direct), a partire da una serie di stringhe chiave definite nella fase precedente e descritte nel paragrafo 3.2.1.

Il passaggio successivo ha previsto una **clusterizzazione** delle keywords precedentemente raccolte per ogni pubblicazione selezionata attraverso l'utilizzo di strumenti di intelligenza artificiale, aggregandole per **similarità tematica** e **frequenza di co-occorrenza** e restituendo una rappresentazione coerente dei principali ambiti concettuali emersi dalla letteratura analizzata.

Le aree ottenute sono state visualizzate graficamente (vedi figura) e corrispondono ai seguenti ambiti:

FIG. 46
Aree tematiche emergenti dall'analisi delle keywords

Aree tematiche delle keywords



- Turismo sostenibile (28,2%)
- Sviluppo sostenibile e strategie (21,4%)
- Analisi e metodologie (16,5%)
- Economia rurale e sostenibilità (11,7%)
- Patrimonio culturale e naturale (11,7%)
- Infrastrutture, mobilità e spazi (10,7%)

Come notiamo i cluster prevalenti sono quelli dedicati al turismo sostenibile e al tema dello sviluppo sostenibile e delle strategie.

Ciò conferma la **centralità del tema** all'interno della letteratura contemporanea, dove i concetti di sostenibilità ambientale, sociale ed economica vengono declinati attraverso l'analisi degli impatti del turismo su ecosistemi fragili, comunità locali e risorse naturali. Questi studi analizzati propongono approcci sistemici al turismo rurale, in cui la sostenibilità viene perseguita attraverso strategie a lungo termine, integrate con altri settori chiave dello sviluppo locale, come l'agricoltura, la formazione e l'innovazione.

Numero articoli per anno

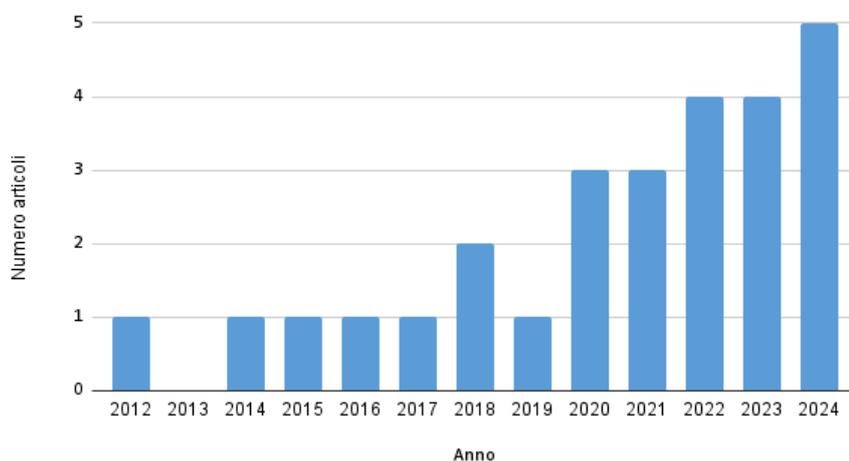


FIG. 47

Numero di articoli pubblicati per anno. Il grafico mostra l'andamento temporale della produzione scientifica sui temi del turismo sostenibile e degli affitti brevi nelle aree rurali

Dal punto di vista temporale, la distribuzione degli articoli analizzati evidenzia una **crescita progressiva** della produzione scientifica a partire dal 2018, con un'accelerazione evidente nel periodo post-pandemico. In particolare, dal 2020 si registra un aumento costante del numero di pubblicazioni, che raggiunge il picco nel 2024. Il trend riflette la crescente attenzione delle comunità scientifiche internazionali verso le implicazioni territoriali del turismo post-COVID-19, in un contesto in cui la sostenibilità, la resilienza e l'innovazione digitale sono diventate priorità politiche e accademiche.

4.2

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Ospitalità “short term” nelle aree rurali d’Europa: la struttura dei database e dei Systemic Policies Model Canvas

L’analisi dei dati raccolti attraverso i database e i Systemic Policies Model Canvas ha consentito di mettere in luce dinamiche chiave che caratterizzano il fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali europee, offrendo una **visione comparativa** tra i diversi contesti nazionali esaminati.

In primo luogo, i database hanno permesso di delineare una mappa articolata della **distribuzione territoriale** degli alloggi extra-alberghieri, evidenziando come l’offerta si concentri prevalentemente in prossimità di aree di pregio naturalistico, culturale o paesaggistico, spesso coincidenti con le buone pratiche individuate nei territori. L’analisi ha mostrato una significativa **variabilità** in termini di accessibilità, dotazioni e percezione qualitativa degli alloggi, confermando la centralità di questi fattori nel definire l’**attrattività turistica** e la **sostenibilità** del modello short-term nelle aree interne.

Dal punto di vista socio-territoriale, i Systemic Policies Model Canvas hanno fornito un quadro più ampio delle criticità e delle potenzialità evolutive dei territori analizzati. I risultati emersi hanno evidenziato alcuni nodi ricorrenti, comuni a più contesti nazionali: la carenza di **infrastrutture materiali e digitali**, la debolezza dei sistemi di **governance locale**, la necessità di rafforzare la **narrazione identitaria**.

Parallelamente, i Canvas hanno anche consentito di esplorare **visioni future** e scenari di lungo periodo. In questo senso, sono

emerse alcune direttrici strategiche ritenute fondamentali per il **rafforzamento** del turismo rurale: l'innovazione tecnologica al servizio dell'esperienza autentica, la valorizzazione delle reti relazionali tra host e ospiti, il potenziamento delle infrastrutture di mobilità dolce e la creazione di sistemi di incentivazione capaci di attrarre investimenti e nuove forme di turismo responsabile.

Nel complesso, i risultati ottenuti sottolineano come il mercato degli affitti brevi nelle aree rurali europee si configuri come un **sistema dinamico e in continua trasformazione**, le cui traiettorie evolutive dipendono fortemente dalla capacità degli attori locali di costruire strategie integrate, inclusive e orientate alla sostenibilità.

4.2.1

Progettazione concettuale e logica del database

Il modello concettuale del database sviluppato costituisce la base strutturale per l'organizzazione e la gestione dei dati relativi agli alloggi short-term nelle aree rurali assunte quali casi studio. La progettazione del database si è articolata su **due livelli**: la definizione del modello **concettuale** e la successiva traduzione in un modello **logico** operativo.

Nella fase concettuale sono state individuate e definite le variabili principali da rappresentare.

Per ogni alloggio sono state raccolte un insieme di **variabili** organizzate in categorie omogenee: dati geografici (coordinate, distanza dai centri urbani o dai principali POI), caratteristiche strutturali e di servizio, informazioni sui prezzi medi e stagionali, oltre ai dati legati alle recensioni e ai rating lasciati dagli ospiti. La pluralità di informazioni selezionata permette una caratterizzazione precisa dei singoli annunci ed una lettura aggregata e comparativa tra i diversi territori coinvolti.

La relazione tra gli alloggi ed il territorio è di tipo gerarchico e consente di aggregare i dati a livello **locale, regionale o nazionale**. Parallelamente, gli alloggi sono stati messi in relazione con i **Punti di Interesse** attraverso variabili di prossimità spaziale, calcolate in termini di distanza lineare. Questa relazione consente di valutare in che misura la vicinanza a risorse culturali, ambientali o infrastrutturali possa incidere sull'attrattività degli alloggi e sulle scelte di consumo turistico.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

A partire dall'architettura definita nello schema concettuale, la fase successiva ha previsto **costruzione di un sistema di metadati** coerentemente con gli obiettivi dell'indagine, e mirato a rappresentare sia gli elementi strutturali degli annunci a breve termine sia le dimensioni più rilevanti per la loro analisi territoriale e comparativa.

Le variabili sono state classificate in categorie funzionali, che comprendono:

TAB. 5
Struttura dettagliata
delle variabili del
database territoriale.
La tabella elenca le
variabili utilizzate
per l'analisi degli
alloggi short-term,
specificandone
descrizione, tipologia,
livelli, esempi e fonti di
provenienza dei dati

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
ID	id of the record	number_integer	numerical		001	
COUNTRY	country of the property	text	categorical		France	Open data?
REGION	region of the property	text	categorical		Landes_Pyrenees	
MUNICIPALITY	municipality of the property	text	categorical		Bescat	
PRICE_NIGHT	price per night	number_integer	numerical		65	
PN_DISCOUNTED	price per night discounted	number_integer	numerical			
DISCOUNT	presence of price discounted	number_integer	categorical	no=0/yes=1	1	Airbnb platform
PN_L_SEASON	price per night releaved in low season	number_integer	numerical		65	
PN_H_SEASON	price per night releaved in high season	number_integer	numerical		65	
PN_L_SEASON/GUEST	ratio between p_night and n_guests in low season	number_integer	numerical			
PN_H_SEASON/GUEST	ratio between p_night and n_guests in high season	number_integer	numerical			
DELTA (RAPPORTO)	ratio between high and low season	number_integer	numerical			
DELTA (DIFFERENZA)	difference between high and low season	number_integer	numerical			
P_TYPE	property type	number_integer	categorical	apartment=1/residence=2/detached house=3/hotel=4	3	
N_GUEST	number of guest	number_integer	numerical		3	
N_BEDS	number of beds	number_integer	numerical		3	
SERV_KIT	services - presence of the kitchen	number_integer	categorical	kitchen no= 0/kitchen yes=1	1	Airbnb platform
SERV_WIFI	services - presence of wifi	number_integer	categorical	wifi no= 0/wifi yes=1	1	
N_RECENZIONI	number of review for each property	number_integer	numerical		165	
RATING_COMPLESSIVO	rating of the reviews	number_integer	categorical			
RATING_QUALITA'/PREZZO	quality rating	number_integer	categorical			
RATING_AIRBNB/POSIZIONE	position rating	number_integer	categorical			
ADDRESS	address of the property	text	categorical		Chem. Herrelore, 64260 Bescat, Francia	Google Maps
LATITUDE	latitude of the property	number_decimal	numerical		43,134	
LONGITUDE	longitude of the property	number_decimal	numerical		-0,426	
DIST_CENTER	distance from the city center in km	number_decimal	numerical		12,5	
DIST_TOURIST_INTEREST	distance from the tourist center in km	number_decimal	numerical		1,3	
DIST_TRAIN_STATION	distance from the railway station in km	number_decimal	numerical		39,1	
DIST_AIRPORT	distance from the airport in km	number_decimal	numerical		274	
PARKING	presence of parking	number_integer	categorical	no=0/paid parking=1/free=2/dedicated=3	3	Airbnb platform
LINK	advertisement link	text	categorical		https://www.airbnb.it/	
DATE	date of the record	date	numerical		18/10/2024	
COMPILER	compiler of the record	text	categorical		RB	

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Nel corso della loro definizione, sono state adottate specifiche scelte progettuali finalizzate all'approfondimento del comportamento delle strutture ricettive e delle strategie operative implementate.

Ad esempio, alla semplice rilevazione del prezzo per notte (PRICE_NIGHT) si è affiancata la necessità di registrare l'eventuale applicazione di sconti temporanei durante il periodo di raccolta. Per questo motivo sono state introdotte due voci aggiuntive: PN_DISCOUNTED, che riporta il prezzo scontato (quando presente), e DISCOUNT, una variabile binaria (0 = no; 1 = sì) che consente una lettura categoriale e aggregabile del fenomeno.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
PRICE_NIGHT	price per night	number_integer	numerical		65	
PN_DISCOUNTED	price per night discounted	number_integer	numerical			Airbnb platform
DISCOUNT	presence of price discounted	number_integer	categorical	no=0/yes=1	1	

Analogamente, è stato ritenuto utile distinguere i prezzi in alta e bassa stagione per cogliere le fluttuazioni economiche legate alla stagionalità. Sono state quindi incluse due variabili specifiche: PN_L_SEASON e PN_H_SEASON, cui si aggiunge la variabile DELTA, che calcola automaticamente la differenza tra il prezzo massimo e minimo rilevato. Questa logica risponde all'esigenza di misurare il grado di adattamento tariffario delle strutture, utile per l'analisi del posizionamento competitivo nel mercato.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
PN_L_SEASON	price per night releaved in low season	number_integer	numerical		65	Airbnb platform
PN_H_SEASON	price per night releaved in high season	number_integer	numerical		65	
DELTA (RAPPORTO)	ratio between high and low season	number_integer	numerical			
DELTA (DIFFERENZA)	difference between high and low season	number_integer	numerical			

Tra le variabili economiche analizzate, un ruolo particolarmente rilevante è svolto dal rapporto tariffa/ospite, calcolato dividendo la tariffa media per notte indicata nell'annuncio per il numero massimo di ospiti che la struttura può accogliere. Questo indicatore consente di standardizzare i prezzi e renderli comparabili tra strutture e tra Paesi, a prescindere dalla dimensione dell'alloggio o dalla configurazione del gruppo di viaggiatori. In tal modo, è possibile confrontare in maniera più efficace i livelli di accessibilità economica delle diverse offerte ricettive.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
PN_L_SEASON/ GUEST	ratio between p_night and n_guests in low season	number_integer	numerical			
PN_H_SEASON/ GUEST	ratio between p_night and n_guests in high season	number_integer	numerical			

Ulteriori variabili riguardano la tipologia dell'alloggio (P_TYPE), classificata in quattro categorie (appartamento, residence, casa indipendente, hotel), e la capacità ricettiva, rappresentata da due voci distinte: N_BEDS (numero di letti) e N_GUEST (numero massimo di ospiti ammessi). Quest'ultima variabile è stata ritenuta particolarmente rilevante in fase progettuale poiché permette di valutare, in combinazione con i dati sui prezzi, l'effettiva convenienza economica dell'alloggio. Infatti, a parità di prezzo, una struttura in grado di ospitare un numero maggiore di persone risulta potenzialmente più accessibile e vantaggiosa per gruppi e famiglie.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
P_TYPE	property type	number_integer	categorical	apartment=1/ residence=2/ detached house=3/ hotel=4	3	Airbnb platform
N_GUEST	number of guest	number_integer	numerical		3	
N_BEDS	number of beds	number_integer	numerical		3	

La presenza di servizi essenziali, rappresentata dalle variabili SERV_KIT (presenza di cucina) e SERV_WIFI (presenza di connessione internet) offre una lettura funzionale dell'offerta ricettiva, considerando che servizi come cucina e Wi-Fi influiscono fortemente sulla fruibilità dell'alloggio. L'inserimento di queste variabili consente quindi un'analisi più fine non solo in termini quantitativi (prezzo, capienza), ma anche qualitativi, aiutando a caratterizzare meglio i profili degli alloggi rilevati e a comprenderne il posizionamento rispetto alle esigenze del turismo contemporaneo, in particolare nelle aree interne dove la disponibilità e la qualità dei servizi può variare sensibilmente.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
SERV_KIT	services - presence of the kitchen	number_integer	categorical	kitchen no= 0/kitchen yes=1	1	Airbnb platform
SERV_WIFI	services - presence of wifi	number_integer	categorical	wifi no= 0/ wifi yes=1	1	

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi delle recensioni degli utenti sono considerate un indicatore centrale della qualità percepita e della soddisfazione rispetto all'esperienza vissuta.

In una prima fase di rilevazione, si è scelto di includere la variabile **N_RECENSIONI**, che indica il **numero complessivo di recensioni** ricevute da ciascun annuncio. Questo dato è utile per misurare la popolarità e la storicità dell'annuncio sulla piattaforma, offrendo una prima stima dell'affidabilità del dato aggregato.

Tuttavia, il solo numero di recensioni non è sufficiente a rappresentare l'esperienza turistica nel suo complesso. Per questo motivo, in una seconda fase, l'analisi è stata ampliata includendo il **punteggio medio di valutazione** complessiva tramite la variabile **RATING_COMPLESSIVO**.

Questo indicatore fornisce una misura sintetica della soddisfazione generale degli ospiti ed è particolarmente utile per evidenziare eventuali discrepanze tra **prezzo richiesto e qualità percepita**.

Per approfondire ulteriormente l'analisi qualitativa, sono stati introdotti due sotto-indicatori specifici:

- **RATING_QUALITÀ/PREZZO**, che riflette il giudizio espresso dagli utenti in merito all'equità del prezzo rispetto alla qualità dell'esperienza vissuta;
- **RATING_AIRBNB/POSIZIONE**, che valuta la collocazione geografica dell'alloggio, secondo criteri soggettivi di comodità, vicinanza ai servizi o attrazioni turistiche.

L'inserimento di queste due variabili risponde all'esigenza di articolare l'analisi su dimensioni complementari della qualità dell'offerta: non solo quanto l'alloggio è stato apprezzato in generale, ma anche **perché lo è stato** (o meno), individuando quindi potenziali punti di forza o criticità del **sistema ricettivo** rurale. In questo modo, la combinazione tra dati quantitativi (numero di recensioni) e qualitativi (diverse forme di rating) ha consentito di strutturare un quadro dettagliato della **percezione degli alloggi** da parte degli utenti, utile per riflessioni su competitività, soddisfazione e sostenibilità nel settore degli affitti brevi.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TYOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
N_RECENSIONI	number of review for each property	number_integer	numerical		165	
RATING_COMPLESSIVO	rating of the reviews	number_integer	categorical			Airbnb platform
RATING_QUALITÀ/PREZZO	quality rating	number_integer	categorical			
RATING_AIRBNB/POSIZIONE	position rating	number_integer	categorical			

All'interno del dataset, una sezione è stata dedicata alle **coordinate geografiche** (LATITUDE e LONGITUDE) degli alloggi rilevati. Questi dati sono stati inseriti per consentire una restituzione spaziale tramite software GIS, rendendo possibile non solo una visualizzazione cartografica degli annunci, ma anche analisi più avanzate sulla **distribuzione territoriale**, la densità ricettiva, e la prossimità a elementi di interesse.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
LATITUDE	latitude of the property	number_decimal	numerical		43,134	Google Maps
LONGITUDE	longitude of the property	number_decimal	numerical		-0,426	

In un'ottica di turismo sostenibile, risulta particolarmente rilevante la valutazione della **connettività** degli alloggi rispetto ai nodi di accesso e attrazione turistica. Per questo, sono state introdotte tre variabili specifiche:

DIST_CENTER: distanza dal centro urbano principale;

DIST_TOURIST_INTEREST: distanza dal punto di interesse turistico più rilevante dell'area;

DIST_TRAIN_STATION e DIST_AIRPORT: distanza dai principali nodi di trasporto (ferrovia o aeroporto), calcolata in modo differenziato (a piedi per le stazioni, in auto per gli aeroporti), riflettendo le modalità di spostamento prevalenti nei territori analizzati.

VARIABLE	DESCRIPTION	DATA TYPE	TPOLOGY	LEVELS	EXAMPLE	SOURCE
DIST_CENTER	distance from the city center in km	number_decimal	numerical		12,5	Google Maps
DIST_TOURIST_INTEREST	distance from the tourist center in km	number_decimal	numerical		1,3	
DIST_TRAIN_STATION	distance from the railway station in km	number_decimal	numerical		39,1	
DIST_AIRPORT	distance from the airport in km	number_decimal	numerical		274	

Queste variabili sono state inserite con l'obiettivo di indagare la **relazione tra localizzazione e attrattività** dell'annuncio.

La distinzione tra centro urbano e polo di interesse turistico, in particolare, si è rivelata utile nel contesto rurale, dove spesso i punti di attrazione non coincidono con i centri abitati. L'insieme di queste scelte progettuali è stato orientato a rappresentare la localizzazione degli alloggi, come è possibile raggiungerli e quanto siano accessibili rispetto ai flussi turistici e ai servizi principali.

4.2.2

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Systemic Policies model canvas

Come introdotto nel paragrafo 3.3.3, il settore del turismo e del mercato degli affitti brevi nelle aree rurali europee si configura come un **ecosistema complesso**, in cui fattori di natura normativa, economica, infrastrutturale, sociale e digitale interagiscono in modo dinamico e interdipendente. Per comprendere a fondo questo sistema è fondamentale cogliere le **relazioni** che si instaurano tra di esse e gli effetti che tali relazioni producono nel tempo e nello spazio.

In questo contesto, **l'approccio sistemico** si rivela uno strumento analitico e operativo che, a differenza dei modelli lineari causa-effetto che tendono a isolare variabili e a tracciare relazioni unidirezionali, invita a osservare le connessioni tra gli elementi in gioco. Muovendo da queste premesse, il percorso metodologico sviluppato prevede **l'impiego di modelli Canvas** progettati per supportare sia la mappatura delle **dinamiche attuali** sia la costruzione di **scenari evolutivi**. Tali modelli si propongono come dispositivi **visuali e partecipativi**, pensati per facilitare la comprensione e la condivisione delle interdipendenze sistemiche che caratterizzano il fenomeno degli affitti brevi.

Questa fase di indagine e di definizione metodologica è stata condotta congiuntamente con la collega **Sara De Menech**, nell'ambito di un lavoro condiviso di analisi e discussione metodologica all'interno del team di ricerca SYSTOUR.

Attraverso questo processo collaborativo si giunge alla scelta di adottare un'impostazione ispirata al **Business Model Canvas** e al **Future Vision Tool**, modelli già consolidati in ambito strategico e anticipatorio, ma ri-adattati alle specificità del contesto rurale e coerenti con la visione sistemica che orienta l'intero progetto.

I due modelli selezionati si rivelano particolarmente adatti a rispondere alle **finalità specifiche della ricerca**, orientata alla definizione di **strategie per il turismo sostenibile nelle aree rurali**.

A partire dalla loro elaborazione concettuale sono stati sviluppati **due modelli distinti ma complementari**, concepiti in vista del loro utilizzo operativo durante il **Workshop** che si sarebbe tenuto in presenza a Torino nelle giornate del 26 e 27 marzo 2025.

I modelli sono costruiti per rispondere a **finalità analitiche e operative** differenti: da un lato, offrire una lettura sistemica e condivisa delle **dinamiche attuali** del turismo e degli affitti brevi; dall'altro, stimolare la costruzione partecipata di **visioni future** e l'individuazione di strategie di lungo periodo orientate alla valorizzazione e sostenibilità dei territori rurali.

La strutturazione dei due modelli Canvas ha seguito logiche complementari, progettate per valorizzare i risultati emersi dalla precedente raccolta dati sul mercato immobiliare dei paesi partner SYSTOUR e catturare **dimensioni temporali e prospettive analitiche** diverse.

Il primo modello segue un orientamento **operativo e progettuale**, e propone un dialogo su politiche e interventi sostenibili da attuare nel settore dell'ospitalità extra-alberghiera nelle aree interne.

La sua architettura si articola in quattro categorie tematiche principali:

- **Regulatory Framework:** dedicata all'analisi delle politiche normative esistenti e degli strumenti di supporto finanziario per chi offre ospitalità nelle aree rurali;
- **Mobility and Accessibility:** focalizzata sulla disponibilità e accessibilità dei trasporti pubblici e privati per raggiungere le strutture, con particolare attenzione all'inclusività per persone con disabilità;
- **Hosting:** orientata alla qualità della relazione host-guest, al supporto logistico e informativo fornito agli ospiti;
- **Communication and Promotion:** centrata sulle strategie di visibilità dell'offerta ricettiva e sulle collaborazioni con attori locali come ristoratori, tour operator o produttori.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Al centro del canvas è inoltre presente un box trasversale dedicato a **soluzioni e approcci** attuabili nel breve, medio e lungo termine, per stimolare la formulazione di proposte concrete secondo diverse prospettive temporali.

Infine, due sezioni collocate nella parte inferiore del canvas sono dedicate a:

- **Stakeholder's Categories:** per mappare i principali attori pubblici e privati coinvolti nella gestione e nella promozione degli affitti brevi;
- **Funding Sources and Incentives:** per identificare eventuali programmi di finanziamento o incentivi a supporto del settore.

FIG. 48
Systemic Policies Model Canvas, con focus sulle 4 aree macro-categorie: quadro normativo, mobilità e accessibilità, hosting e comunicazione

FIG. 49
Sezione inferiore del Systemic Policies Model Canvas. Vengono identificate le soluzioni e gli approcci strategici a breve, medio e lungo termine, evidenziando le categorie di stakeholder coinvolti e le possibili fonti di finanziamento e incentivi a supporto dello sviluppo sostenibile degli affitti brevi nelle aree rurali.

Systemic policies model canvas

Analysis of Short-Term Rental Market in Rural Areas of Europe

<p>REGULATORY FRAMEWORK are there in your country any regulatory policies that can balance sustainable tourism development and prevent issues like over-tourism and gentrification? are there any incentives or financial support available for people offering tourist accommodation in rural areas?</p>	<p>MOBILITY AND ACCESSIBILITY is there in your country a reliable public transport service available to reach the accommodation facilities? or is a private car always necessary to reach rural areas? is accessibility for people with disabilities considered and prioritized in the short-term hospitality sector?</p>	<p>HOSTING how does the host-guest relationship can influence tourist reviews? how useful and appreciated are the host's suggestions and support in providing logistical and cultural information (restaurants, cultural activities, local attractions and experiences, tourist routes or itineraries)?</p>	<p>COMMUNICATION AND PROMOTION in your country how is the promotion of accommodation facilities and points of interest currently supported (physically or digital)? are there any partnerships between accommodation facilities and other local businesses (restaurants, tours, etc.)?</p>
<p>SOLUTIONS AND APPROACHES do you have any ideas, proposals, or best practices to share for improving practices in these 4 thematic areas?</p>			
SHORT - TERM	MID - TERM	LONG - TERM	
<p>STAKEHOLDER'S CATEGORIES are there key stakeholders in your country involved in the management and/or promotion of short-term rental accommodations?</p>		<p>FUNDING SOURCES AND INCENTIVES are there any funding programs in your country that support the management and/or promotion of short-term rental accommodations?</p>	

Systemic policies model canvas

Analysis of Short-Term Rental Market in Rural Areas of Europe

<p>REGULATORY FRAMEWORK are there in your country any regulatory policies that can balance sustainable tourism development and prevent issues like over-tourism and gentrification? are there any incentives or financial support available for people offering tourist accommodation in rural areas?</p>	<p>MOBILITY AND ACCESSIBILITY is there in your country a reliable public transport service available to reach the accommodation facilities? or is a private car always necessary to reach rural areas? is accessibility for people with disabilities considered and prioritized in the short-term hospitality sector?</p>	<p>HOSTING how does the host-guest relationship can influence tourist reviews? how useful and appreciated are the host's suggestions and support in providing logistical and cultural information (restaurants, cultural activities, local attractions and experiences, tourist routes or itineraries)?</p>	<p>COMMUNICATION AND PROMOTION in your country how is the promotion of accommodation facilities and points of interest currently supported (physically or digital)? are there any partnerships between accommodation facilities and other local businesses (restaurants, tours, etc.)?</p>
<p>SOLUTIONS AND APPROACHES do you have any ideas, proposals, or best practices to share for improving practices in these 4 thematic areas?</p>			
SHORT - TERM	MID - TERM	LONG - TERM	
<p>STAKEHOLDER'S CATEGORIES are there key stakeholders in your country involved in the management and/or promotion of short-term rental accommodations?</p>		<p>FUNDING SOURCES AND INCENTIVES are there any funding programs in your country that support the management and/or promotion of short-term rental accommodations?</p>	

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

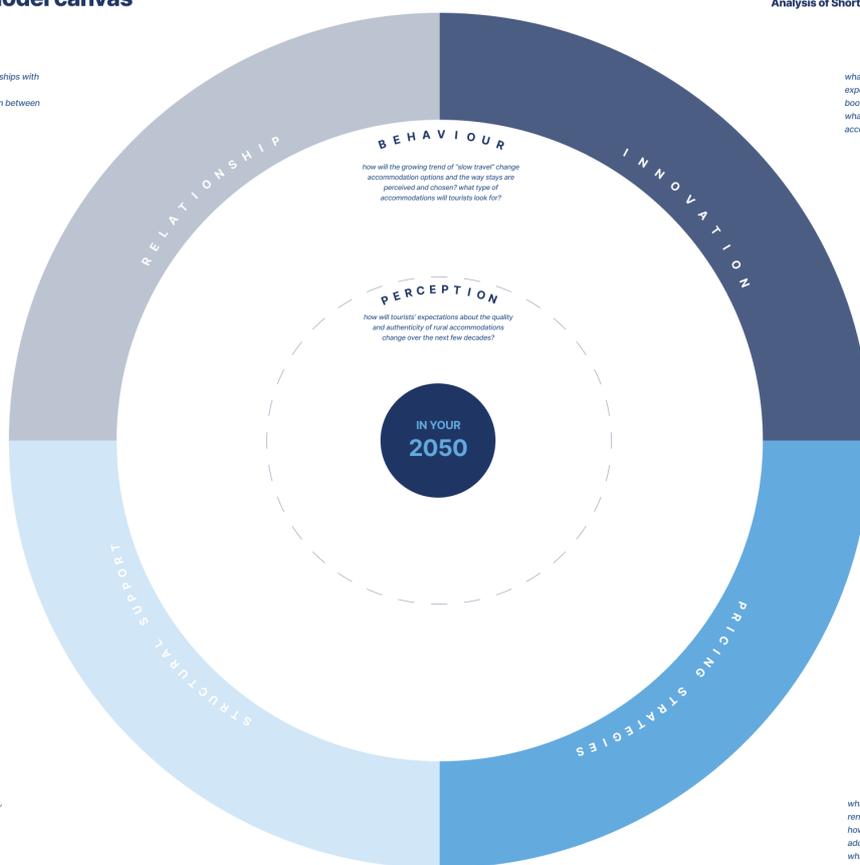
Il secondo modello adotta una **prospettiva temporale estesa e un approccio visionario**, utilizzando le dinamiche di mercato identificate nell'analisi come punto di partenza per immaginare l'evoluzione del settore degli affitti brevi rurali nei prossimi venticinque anni.

Il canvas si articola lungo un doppio cerchio: al centro si esplorano due dimensioni chiave – Perception e Behaviour – mentre nella fascia esterna sono distribuite quattro macro-categorie di analisi sistemica: Innovation, Pricing Strategies, Structural Support e Relationship.

- **Innovation:** Esplorava come tecnologia e digitalizzazione possano ridefinire l'ospitalità rurale. Dalla semplicità di prenotazione online a strumenti come domotica, controllo vocale e assistenti virtuali, la categoria invitava a riflettere su come elementi tecnologici possano migliorare l'esperienza senza snaturarne l'autenticità. Si apriva inoltre uno sguardo sul futuro: benessere personalizzato, intrattenimento digitale e nuovi comfort nei contesti non urbani;
- **Pricing Strategies:** Affronta le dinamiche economiche delle strutture rurali. Si analizzavano i fattori che influenzano i prezzi (stagionalità, posizione, domanda, concorrenza) e le strategie per affrontare picchi e cali stagionali. Particolare attenzione veniva data alle soluzioni per attrarre ospiti in bassa stagione, mantenendo la sostenibilità finanziaria;
- **Structural Support:** Stimolava la riflessione sugli interventi necessari per rendere le aree rurali più accessibili e competitive. Focus su infrastrutture chiave: strade, trasporto pubblico e connettività digitale veloce. L'obiettivo era identificare gli investimenti prioritari per favorire la fruizione e lo sviluppo del turismo nelle aree interne;
- **Relationship:** Indaga l'evoluzione del rapporto host-ospite. Si rifletteva su come costruire legami autentici e personalizzati, superando lo scambio commerciale. Al tempo stesso, si esplorano nuove forme di ospitalità collaborativa e il possibile sviluppo di reti ibride che trasformano l'interazione peer-to-peer.

Systemic policies model canvas

how can hosts build stronger, more meaningful relationships with their guests to enhance the overall experience?
how might peer-to-peer networks and direct interaction between hosts and guests evolve?



Analysis of Short-Term Rental Market in Rural Areas of Europe

what role will digital convenience play in shaping the expectations of rural accommodation, such as ease of booking or in-room technology?
what new types of services or amenities could be offered in accommodations to enhance the guest experience?

what are the key factors influencing pricing in rural short-term rentals?
how can rural accommodations adjust pricing strategies to address seasonality?
what are effective ways to attract guests during off-peak seasons without compromising profitability?

FIG. 50
Secondo CANVAS con focus sulla visione futura del mercato degli affitti brevi rurali al 2050. Il modello esplora cinque dimensioni chiave – relazioni, comportamenti, innovazione, strategie di prezzo e supporto infrastrutturale – per immaginare scenari evolutivi capaci di ridefinire la qualità dell'esperienza turistica e il ruolo degli host nelle aree rurali europee

4.3

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Ospitalità “short term” nelle aree rurali d’Europa: il processo di raccolta dati

I dati sono stati rilevati **manualmente** dal portale Airbnb, adottando una modalità di campionamento ragionato, con l’obiettivo di garantire una **rappresentazione equilibrata e non distorta** degli annunci presenti nei territori analizzati.

Per ciascun Paese sono stati campionati circa **30 annunci**, selezionati all’interno di un set di otto-dodici comuni, individuati in base alla loro **coerenza territoriale** con le aree oggetto di studio del progetto europeo SYSTOUR. La scelta degli annunci non ha seguito un criterio puramente casuale, ma è stata subordinata alla verifica della localizzazione territoriale e all’inclusione dell’annuncio all’interno del perimetro comunale o sub-comunale coerente con le aree GGPPs.

In particolare, si è data priorità ai comuni che ospitano o si trovano in prossimità delle Good Governance and Practices (GGPPs) descritte nel paragrafo 1.3.2, ovvero buone pratiche individuate e validate dai partner regionali del progetto sulla base di cinque parametri chiave: grado di innovazione, generazione di occupazione, sostenibilità ambientale, diversificazione dei flussi turistici, trasferibilità e replicabilità. Tali buone pratiche rappresentano poli d’interesse strategico per l’analisi e, di conseguenza, la selezione degli annunci è avvenuta esclusivamente se l’offerta risultava geograficamente coerente con le zone di riferimento identificate, in modo da assicurare la pertinenza e l’integrità spaziale dell’indagine.

Come precedentemente indicato, i dati relativi a ciascun annuncio sono stati inseriti manualmente nel foglio Excel, compilando le colonne corrispondenti alle **variabili** definite nel foglio mastro e mantenendo la **coerenza semantica e formale** delle informazioni.

Per quanto riguarda la **geolocalizzazione** degli annunci, è importante precisare che la piattaforma Airbnb non fornisce l'indirizzo esatto degli alloggi nella fase preliminare alla prenotazione, ma solo una **posizione approssimativa**, indicata su mappa tramite un'area generica del quartiere o della strada. L'indirizzo completo viene reso disponibile solo dopo la conferma della prenotazione da parte dell'utente.

Al fine di risalire alle **coordinate geografiche** (LATITUDE, LONGITUDE) degli alloggi e calcolare le distanze dai principali **punti di interesse** – tra cui il centro urbano di riferimento, il punto di interesse turistico più vicino, la stazione ferroviaria e l'aeroporto – la posizione è stata rilevata manualmente attraverso una ricognizione visiva su Google Maps. Nello specifico, si è proceduto a individuare l'ubicazione più verosimile dell'alloggio “a vista”, incrociando le informazioni contestuali fornite da Airbnb con l'immagine cartografica disponibile. Questo approccio ha consentito di stimare con un buon grado di attendibilità la posizione spaziale degli alloggi, sufficiente per condurre le successive analisi territoriali.

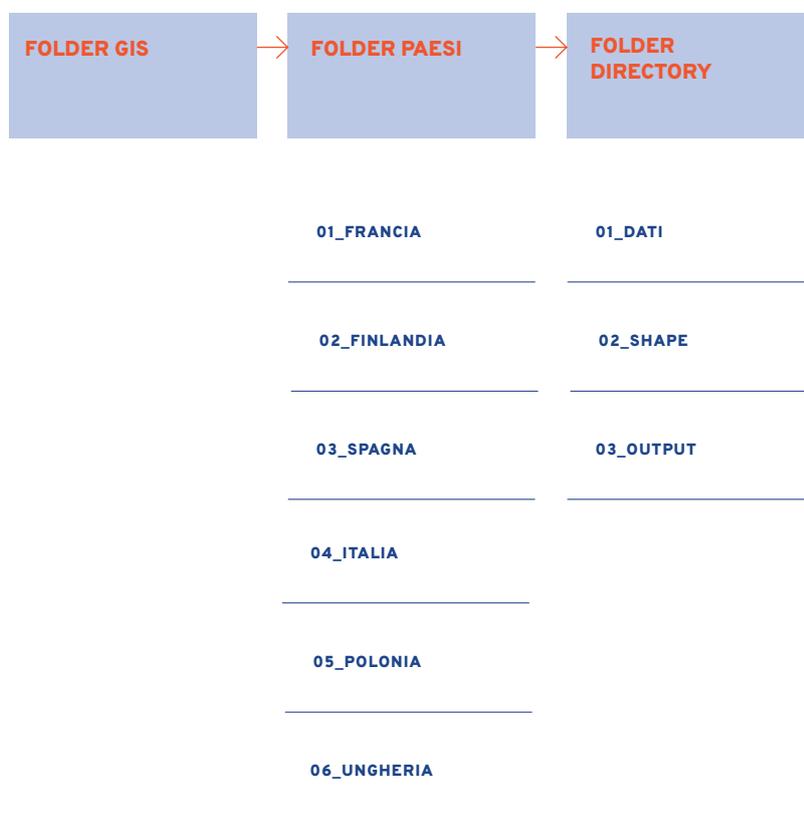
ID	ADDRESS	LATITUDE	LONGITUDE	DIST_CENTER	DIST_TOURIST_INTEREST	DIST_TRAIN_STATION	DIST_AIRPORT
001	2 Rue Lamartine, 33980 Audenge, Francia	44,68311	-1.01805	0.4	41.5	42.3	Google Maps

TAB. 6
Esempio di georeferenziazione degli alloggi. La tabella riporta, per un annuncio selezionato, l'indirizzo, le coordinate geografiche e le distanze dai principali punti di interesse territoriali (centro urbano, attrazioni turistiche, stazione ferroviaria e aeroporto), a supporto delle elaborazioni spaziali

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Per la fase di trasposizione ed elaborazione spaziale, è stata progettata un'architettura di lavoro specifica finalizzata alla **gestione strutturata e modulare** dei dati geografici. Il dataset principale, inizialmente disponibile in un unico file Excel composto da sei fogli (uno per ciascun Paese oggetto dell'indagine), è stato suddiviso in sei file distinti, uno per nazione. Ogni file è stato salvato all'interno di una gerarchia di cartelle coerente e ordinata per ciascun contesto nazionale, al fine di facilitare l'importazione dei dati nel software QGIS, garantendo al contempo la tracciabilità delle fonti e la pulizia del dato grezzo.

FIG. 51
Struttura delle cartelle per l'organizzazione dei dati GIS. Il diagramma illustra l'architettura gerarchica delle directory utilizzate per la gestione dei dati territoriali, suddivise per Paese e per tipologia di contenuto (dati, shapefile, output cartografici)



La struttura delle cartelle, come visibile nello schema, è articolata secondo la seguente logica tripartita:

01_DATI

Contiene i file originari utilizzati per la costruzione dei layer informativi in QGIS. In particolare:

- il file .xlsx con i dati georeferenziati relativi agli alloggi rilevati nel contesto nazionale selezionato;
- layer di base (es. confini amministrativi, aree naturali protette, rete stradale) utili per la contestualizzazione territoriale delle analisi

02_SHAPE

Include gli shapefile generati in ambiente QGIS a partire dalla conversione dei punti importati da Excel. I dati vengono trasformati in layer vettoriali attraverso la funzione “Punti da tabella” (x = longitudine, y = latitudine) e successivamente salvati nel formato .shp per essere utilizzati nelle rappresentazioni tematiche.

03_OUTPUT

Raccoglie gli elaborati cartografici prodotti nel corso dell’analisi. Vi sono conservate le mappe tematiche create con QGIS, esportate in formato immagine (.png, .jpg) o vettoriale (.svg, .pdf), utilizzate nei report e nei documenti di restituzione.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Parallelamente, per la fase di **visualizzazione grafica e trattamento statistico** dei dati, è stata definita una logica di organizzazione interna al file Excel principale. Sono stati creati fogli dedicati per ciascun **indicatore di sintesi**, all'interno dei quali sono state predisposte tabelle per il calcolo delle principali metriche statistiche: **media, mediana, minimo, massimo, deviazione standard e media ponderata**. Questa impostazione ha facilitato la produzione di **grafici comparativi**, in particolare spider graph e istogrammi, utili a rappresentare visivamente la variabilità dei dati tra i Paesi coinvolti. Inoltre, l'organizzazione in fogli separati per ogni indicatore ha permesso di isolare i parametri più rilevanti, ottimizzando la lettura critica dei risultati emersi.

4.4

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Caratteristiche e dinamiche del mercato degli affitti brevi nelle aree rurali d'Europa

A partire dalla base dati territoriale costruita nella fase precedente, il presente capitolo si pone l'obiettivo di fornire una **lettura comparata** delle caratteristiche e delle dinamiche che definiscono il mercato degli affitti brevi nelle aree rurali, oggetto di studio.

In primo luogo, è stata effettuata una **mappatura dettagliata della distribuzione geografica** degli alloggi short-term nei sei contesti territoriali esaminati. Tale attività ha consentito di identificare i pattern di **concentrazione** e **dispersione** degli annunci sul territorio. Particolare attenzione è stata dedicata alla prossimità rispetto a infrastrutture strategiche (aeroporti, stazioni ferroviarie) e a punti di interesse culturale o ambientale, al fine di comprendere il ruolo che la localizzazione gioca nella strutturazione dell'offerta turistica.

L'analisi delle dinamiche tariffarie, con attenzione sia ai **valori medi delle tariffe per ospite** sia alla variabilità stagionale dei prezzi ha permesso da un lato di misurare i livelli di accessibilità economica delle destinazioni; dall'altro, di mettere in evidenza eventuali asimmetrie tariffarie tra Paesi e tra territori sub-nazionali, individuando i contesti caratterizzati da maggiore stabilità o da elevata sensibilità stagionale.

Infine, il quarto livello di analisi ha riguardato **l'esame dei livelli di rating e del volume delle recensioni**, utilizzati come proxy della qualità percepita e della soddisfazione degli utenti. Attraverso l'osservazione dei punteggi medi attribuiti dagli ospiti, e del numero di recensioni raccolte, è stato possibile cogliere indicazioni utili sulla reputazione complessiva degli alloggi nei diversi contesti e sulla valorizzazione esperienziale delle destinazioni rurali.

4.4.1

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI
RISULTATI

Variazione stagionale dei prezzi e Customer satisfaction

I principali risultati emersi dal campionamento dei mercati degli affitti brevi nei Paesi coinvolti nel progetto SYSTOUR restituiscono un **quadro complesso e differenziato** delle dinamiche che caratterizzano il turismo rurale europeo. Una prima restituzione degli output è stata condivisa con i partner internazionali in occasione del **Learning Event** tenutosi online il 12 Febbraio 2025, nel corso del quale sono stati discussi in particolare i dati relativi alla **variazione stagionale dei prezzi** e alla **soddisfazione degli ospiti** nelle diverse aree rurali oggetto di indagine.

L'analisi ha rivelato **due trend** che caratterizzano due aree d'Europa. Da una parte troviamo i paesi mediterranei e atlantici - *Francia, Italia e Spagna* - che mostrano una **marcata dipendenza dalla stagionalità**. Questi mercati seguono un andamento che rispecchia fedelmente i ritmi del turismo tradizionale, con picchi pronunciati durante i mesi estivi quando la domanda turistica raggiunge il suo apice.

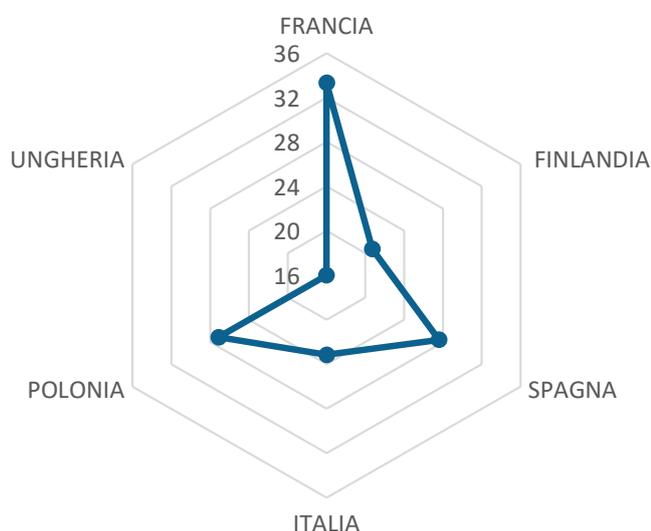


FIG. 52
Spidergraph rappresentante la tariffa/ospite in bassa stagione nei sei Paesi in analisi.
FRANCIA: 33.31
FINLANDIA: 20.71
SPAGNA: 27.59
ITALIA: 23.15
POLONIA: 27.13
UNGHERIA: 16.01

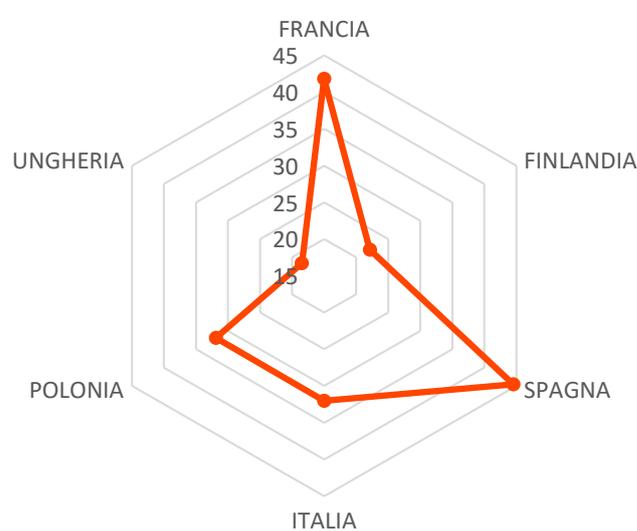


FIG. 53
Spidergraph rappresentante la tariffa/ospite in alta stagione nei sei Paesi in analisi.
FRANCIA: 41.83
FINLANDIA: 22.14
SPAGNA: 44.53
ITALIA: 32.01
POLONIA: 31.87
UNGHERIA: 18.47

La Francia presenta un incremento netto delle tariffe durante l'alta stagione, riflettendo una strategia di pricing che si adatta dinamicamente alla pressione della domanda. Tuttavia, è l'Italia a distinguersi per **l'oscillazione più accentuata** tra i prezzi di bassa e alta stagione. Questo fenomeno può essere attribuito alla **forte concentrazione della domanda** durante i periodi festivi e al richiamo di attrazioni culturali e paesaggistiche, che rendono le aree rurali particolarmente attrattive in determinati momenti dell'anno. La Spagna completa questo quadro mediterraneo con un andamento simile, dove i mesi estivi vedono un'impennata delle tariffe che conferma quanto il turismo rurale in questi paesi sia ancora fortemente legato ai cicli stagionali tradizionali.

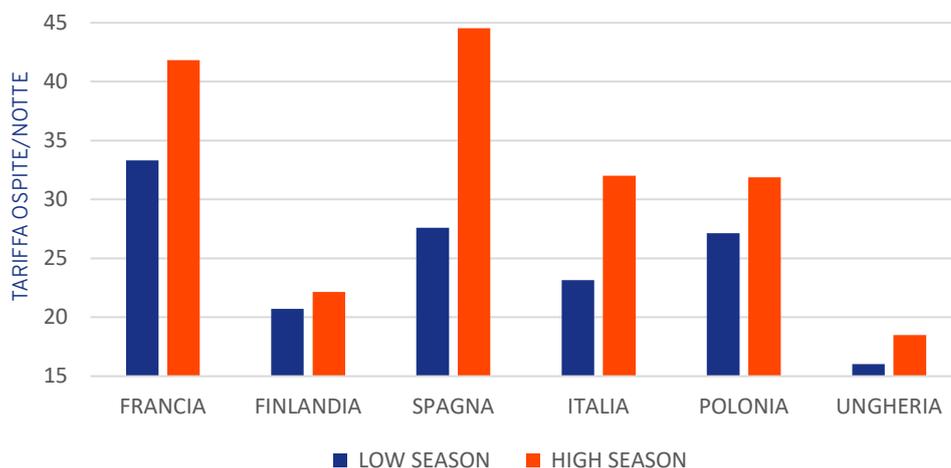
4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Il panorama cambia completamente quando spostiamo l'attenzione verso i paesi dell'Europa centro-settentrionale. Polonia, Finlandia e Ungheria presentano una stagionalità caratterizzata da una **maggiore stabilità dei prezzi** nel corso dell'anno. La Polonia si distingue per un mercato particolarmente **equilibrato**, probabilmente sostenuto da una combinazione di turismo domestico più consistente e una distribuzione temporale della domanda meno concentrata. Questo suggerisce un approccio al turismo rurale più integrato nella vita quotidiana del paese, meno dipendente dai picchi stagionali esterni.

La Finlandia presenta un caso ancora più interessante, con variazioni stagionali minime che testimoniano l'efficacia di **un'offerta turistica diversificata**. Il paese scandinavo riesce a mantenere un flusso costante di visitatori grazie a una proposta che spazia dalle attività estive legate alla natura e al sole di mezzanotte, fino agli sport invernali e alle esperienze legate all'aurora boreale. Questa diversificazione temporale dell'offerta crea una domanda più distribuita e prezzi più stabili.

L'Ungheria completa questo gruppo con un profilo di bassa stagionalità che indica un equilibrio maturo tra offerta e domanda, suggerendo un mercato che ha trovato **una propria dimensione sostenibile**.

FIG. 54
Confronto delle medie tariffa/ospite tra bassa e alta stagione nei sei Paesi analizzati. Il grafico a barre evidenzia le differenze tariffarie stagionali, mostrando una marcata variazione nei Paesi mediterranei (Francia, Spagna, Italia) rispetto alla maggiore stabilità dei mercati dell'Europa settentrionale e orientale



Dal punto di vista della **customer satisfaction**, tutti i Paesi analizzati ottengono punteggi mediamente molto elevati, con valori superiori a 4,8 su 5. Questo dato indica una diffusa qualità dell'offerta rurale in Europa, caratterizzata da alti livelli di accoglienza, comfort e soddisfazione percepita.

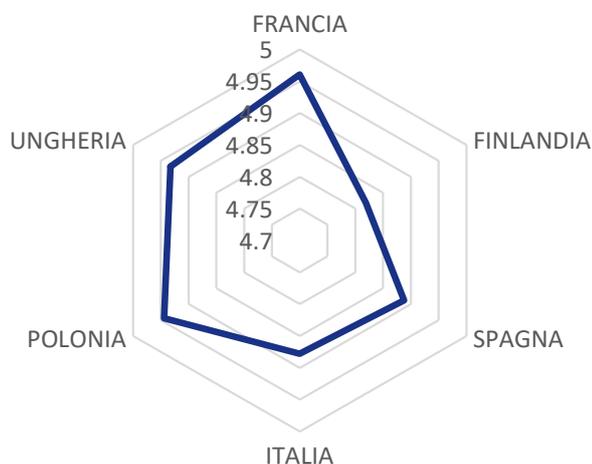


FIG. 55
Spidergraph rappresentante la customer satisfaction complessiva nei sei Paesi in analisi.
FRANCIA: 4.97
FINLANDIA: 4.82
SPAGNA: 4.89
ITALIA: 4.88
POLONIA: 4.94
UNGHERIA: 4.93

Entrando nel dettaglio, Francia e Polonia emergono come leader in termini di **esperienza complessiva** degli ospiti, testimoniando una **gestione efficace**, un **buon livello di servizi** e un **contesto rurale** probabilmente ben valorizzato. Italia e Ungheria, invece, si distinguono per la **qualità delle strutture** ricettive, suggerendo una cura particolare nella **manutenzione** e **nell'allestimento** degli spazi. La Finlandia, pur registrando valori leggermente inferiori rispetto agli altri Paesi, mantiene comunque un livello molto alto di soddisfazione: ciò evidenzia l'importanza attribuita dai turisti alle **esperienze naturalistiche** e alla **sostenibilità**, elementi centrali nell'offerta finlandese.

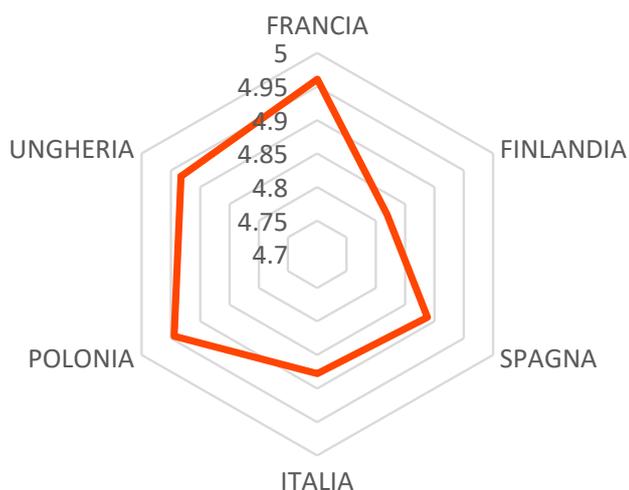


FIG. 56
Spidergraph rappresentante i livelli di rating relativi alla qualità delle strutture in analisi
FRANCIA: 4.96
FINLANDIA: 4.82
SPAGNA: 4.89
ITALIA: 4.88
POLONIA: 4.94
UNGHERIA: 4.93

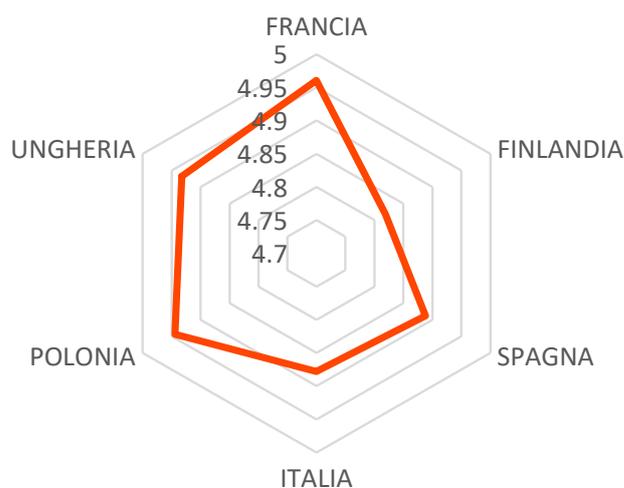


FIG. 57
Spidergraph rappresentante i livelli di rating relativi alla posizione delle strutture in analisi
FRANCIA: 4.96
FINLANDIA: 4.82
SPAGNA: 4.89
ITALIA: 4.88
POLONIA: 4.94
UNGHERIA: 4.93

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Nel complesso, l'analisi comparata restituisce un quadro ricco e articolato: da un lato emergono **modelli turistici stagionali**, fortemente condizionati dalla domanda estiva, e dall'altro si affermano **realità più stabili**, in cui la domanda si distribuisce in modo uniforme lungo tutto l'arco dell'anno. La qualità percepita dell'esperienza, tuttavia, rimane un tratto comune, indicando un **alto potenziale competitivo** per il turismo rurale europeo, a prescindere dalla stagionalità.

Nei paragrafi successivi verranno analizzati nel dettaglio i risultati emersi per ciascun Paese, con particolare attenzione alla distribuzione territoriale degli alloggi extra-alberghieri, alla variazione stagionale delle tariffe e agli indicatori di rating relativi alla qualità complessiva, alla posizione e alla soddisfazione degli ospiti. Questa disaggregazione consentirà di evidenziare le specificità locali e le differenze strutturali tra i mercati rurali europei, offrendo una lettura più profonda e comparativa dei dati rilevati.

FIG. 58-59
Distribuzione
territoriale degli
alloggi short-term
nella regione
Nouvelle-Aquitaine
(Francia), in relazione
ai principali punti di
interesse: aeroporti,
centri urbani e
stazioni ferroviarie
Elaborazione
dell'autrice Roberta
Buttice', 2025

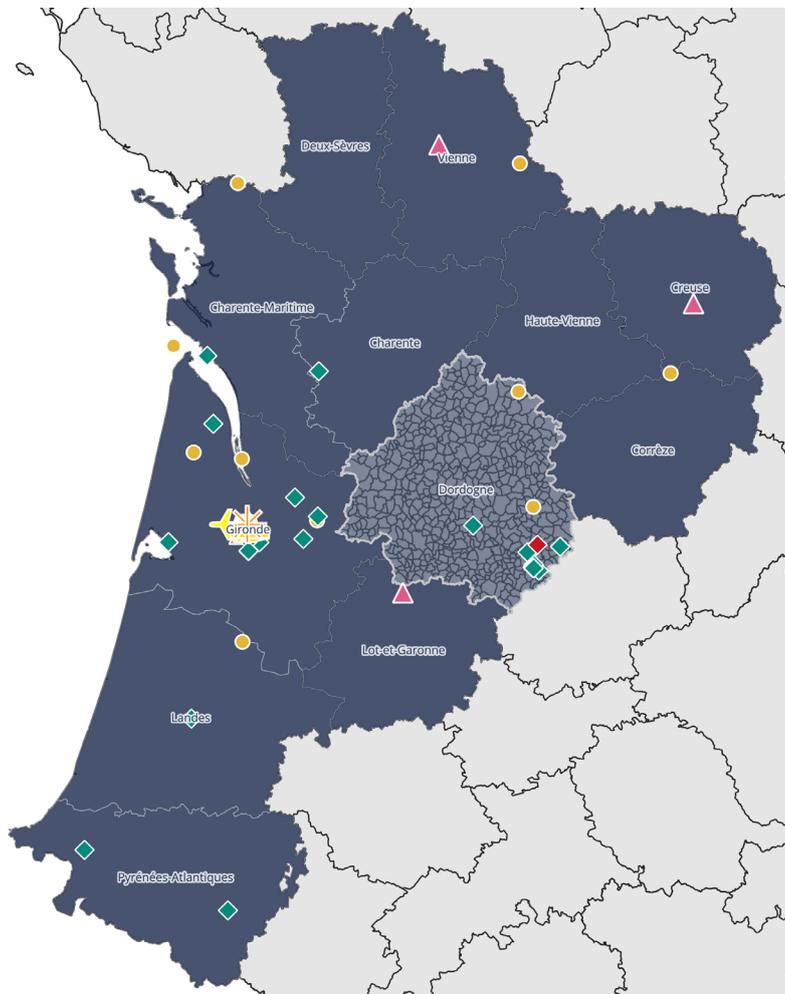
Le mappe tematiche realizzate in ambiente QGIS evidenziano una **distribuzione policentrica** degli alloggi extra-alberghieri nel contesto francese, con due concentrazioni principali visivamente riconoscibili nei dipartimenti della **Dordogna** e della **Gironda**. La configurazione spaziale suggerisce una logica di insediamento diffusa, non urbana, orientata a massimizzare l'esperienza territoriale e paesaggistica.

I dati confermano che i due dipartimenti ospitano il maggior numero di alloggi campionati tra tutte le aree analizzate in Francia: 13 in Dordogna e 11 in Gironda. La loro vicinanza spaziale alle aree dove sono attive buone pratiche locali è chiaramente osservabile sulla mappa. Gli alloggi tendono infatti a collocarsi in **prossimità** di zone in cui sono **attivi progetti di valorizzazione sostenibile**.

TAB 7
Distanze medie
degli alloggi short-
term dai principali
punti di interesse nei
dipartimenti di Gironda
e Dordogna (Nouvelle-
Aquitaine)

DIPARTIMENTO	ALLOGGI (N)	DISTANZA MEDIA DAL CENTRO (KM)	STAZIONE (KM)	AEROPORTO (KM)
Gironda	11	31,08	30,73	38,06
Dordogna	13	153,77	152,85	211,70

0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

Aeroporto

Centro citta'

Stazione

ALLOGGI

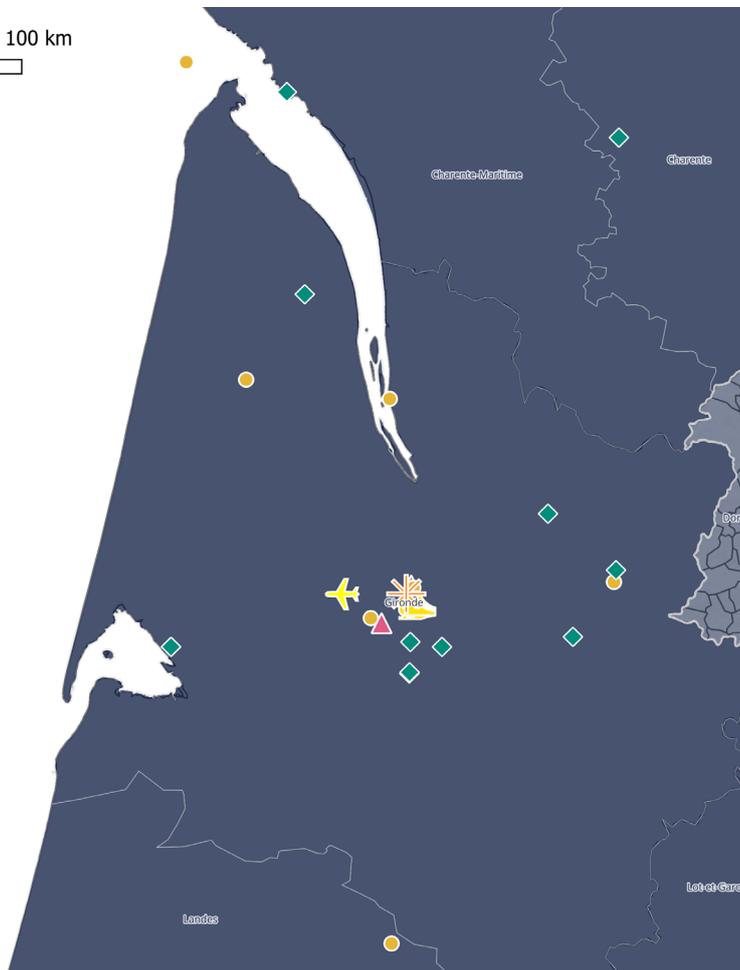
Appartamenti

Case indipendenti

France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

Aeroporto

Centro citta'

Stazione

ALLOGGI

Case indipendenti

France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi delle tariffe/ospite/notte mostra in modo chiaro una **strutturazione stagionale** del mercato degli affitti brevi nelle aree rurali francesi. I valori rilevati evidenziano un **incremento significativo tra la bassa e l'alta stagione**, con una tariffa/ospite che passa da 33,31 € a 41,83 €, corrispondente a un incremento medio del 25,5%.

TAB. 8
Indicatori statistici delle tariffe/ospite nei due periodi stagionali di riferimento (bassa e alta stagione) relativi agli alloggi short-term nella regione analizzata

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	14,5	60	33,31	33,75	30,9	11,8
Tariffa/ospite/notte alta stagione (€)	16,75	77,5	41,83	43,75	40	13,6

FIG. 60 - 61
Distribuzione territoriale delle tariffe/ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term della regione Nouvelle-Aquitaine
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025

0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

Aeroporto

Centro citta'

Stazione

France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

T/O ALTA STAGIONE (€/OSPITE)

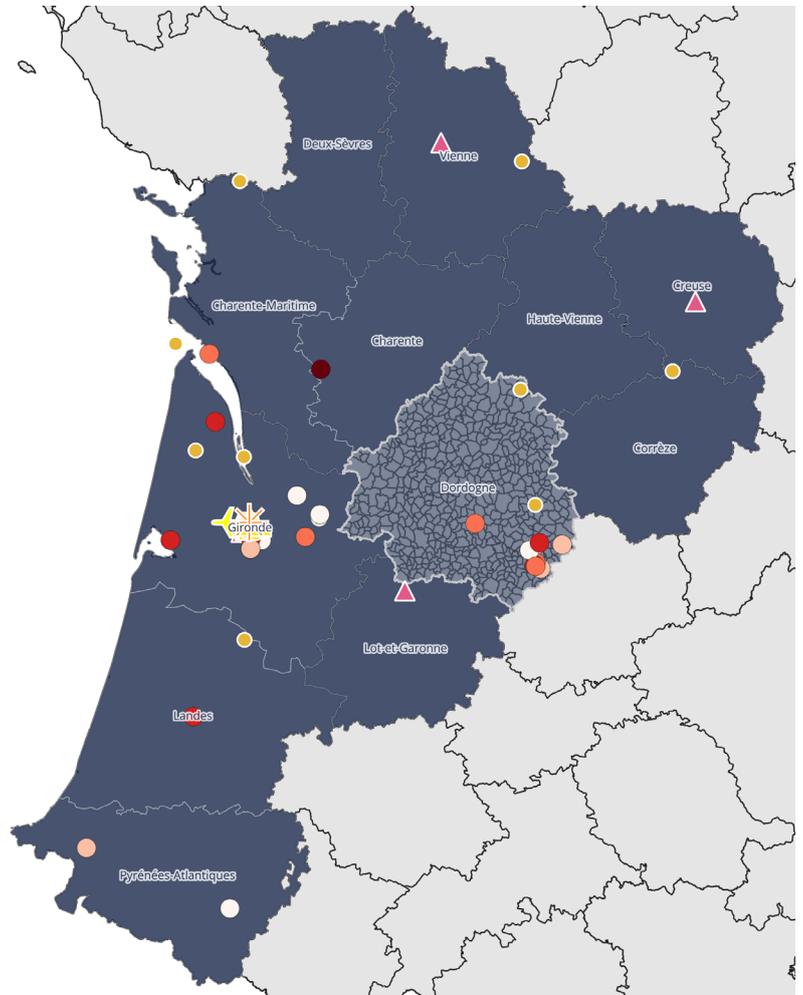
16,8 - 25

25 - 35

35 - 47,5

47,5 - 60

60 - 77,5



0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

Aeroporto

Centro citta'

Stazione

France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

T/O BASSA STAGIONE (€/OSPITE)

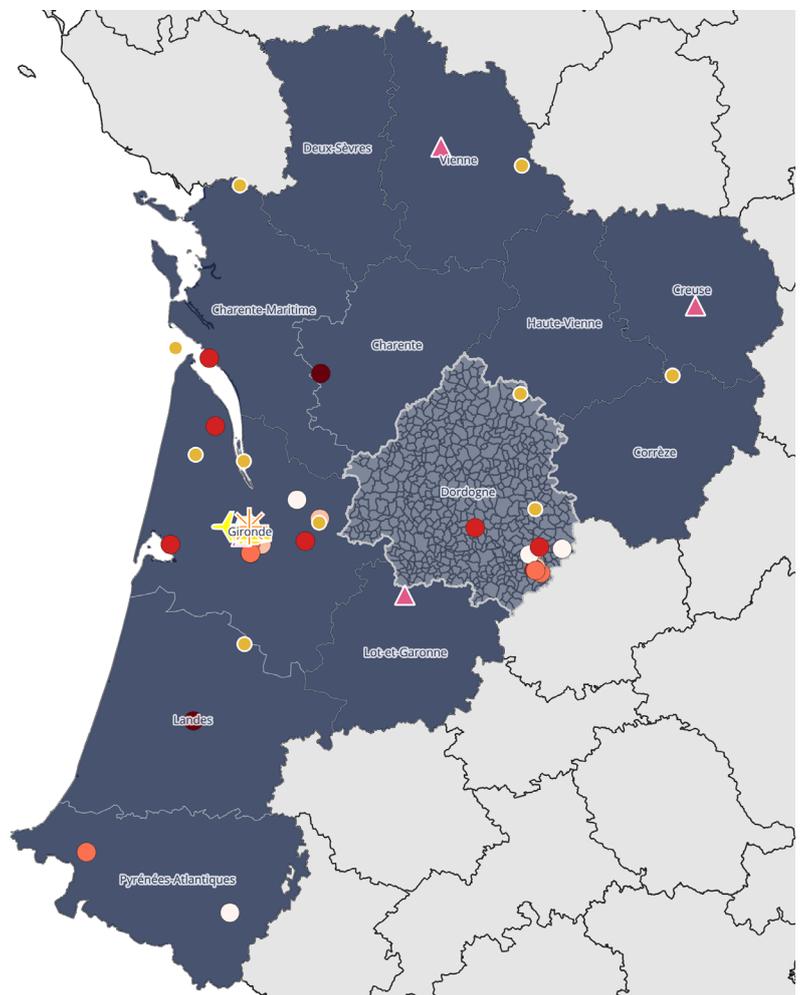
14,5 - 17

17 - 25

25 - 36

36 - 50

50 - 60



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi dei rating medi consente di approfondire la percezione **qualitativa** dell'esperienza di soggiorno da parte degli ospiti, andando oltre i dati quantitativi su prezzi e localizzazione. Tre indicatori sono stati presi in considerazione: **rating complessivo**, **rating qualità/prezzo**, e **rating relativo alla posizione**.

Come mostra la tabella sottostante, i punteggi medi sono **molto elevati** in entrambi i dipartimenti, con valori compresi tra 4,88 e 4,96 su 5, a conferma di una generale soddisfazione degli ospiti:

TAB 9
Indicatori di rating per gli alloggi short-term nei dipartimenti di Dordogna e Gironda (Nouvelle-Aquitaine)

DIPARTIMENTO	RATING COMPLESSIVO	RATING QUALITÀ/PREZZO	RATING POSIZIONE
Dordogna	4,96	4,88	4,92
Gironda	4,96	4,90	4,89

In Dordogna, nonostante la **distanza** dai grandi nodi infrastrutturali e la maggiore stagionalità dell'offerta, gli alloggi ricevono valutazioni eccellenti, in particolare per la **posizione**, che raggiunge un valore medio di 4,92. Questo dato potrebbe suggerire che la **percezione di isolamento** viene tradotta in termini positivi: tranquillità, contesto naturale, autenticità.

Anche in Gironda, il rating complessivo si attesta sul massimo (4,96), con un leggero vantaggio sul fronte del **rapporto qualità/prezzo**, coerente con l'**accessibilità più elevata** e con l'**integrazione infrastrutturale** del territorio. La posizione è valutata positivamente (4,89), ma in termini lievemente inferiori rispetto alla Dordogna, a conferma che la prossimità urbana non è necessariamente percepita come un valore aggiunto per questo tipo di esperienza turistica.

TAB 10
Indicatori statistici di rating per gli alloggi short-term nella regione Nouvelle-Aquitaine (Francia)

PAESE	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STANDARD
Francia	4,9	5	4,96	4,97	4,96	0,03

0 50 100 km

PUNTI DI INTERESSE

✈️ Aeroporto

✳️ Centro citta'

🚉 Stazione

▲ France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

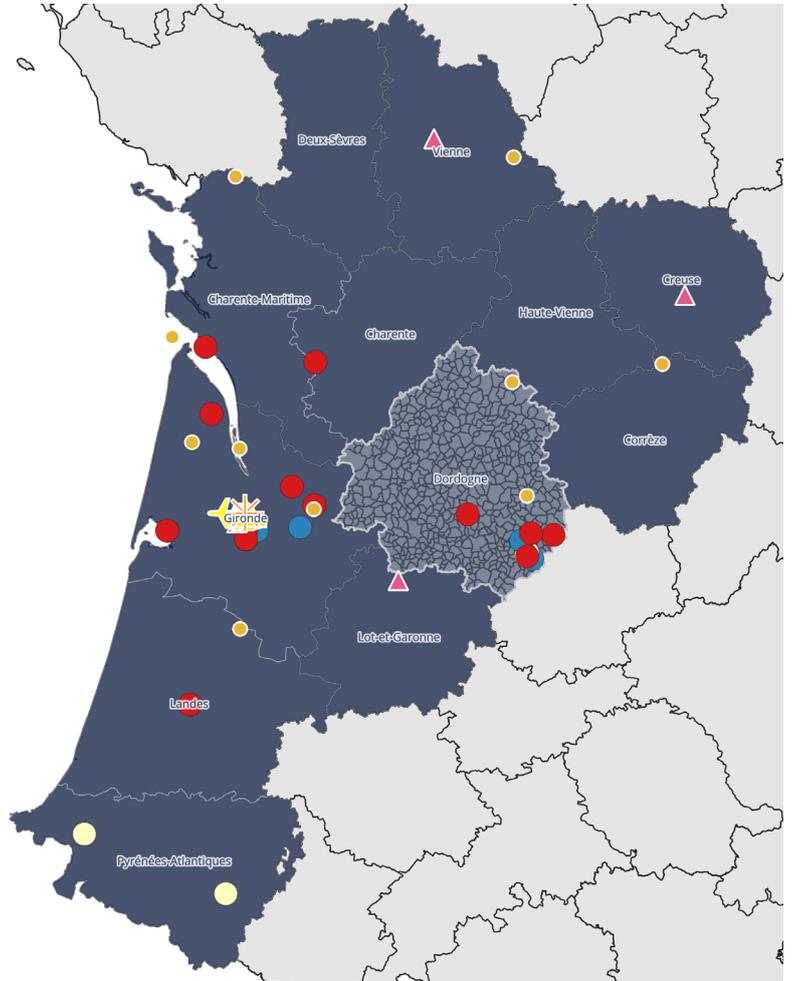
● France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

RATING COMPLESSIVO

● 4,9 - 4,92

● 4,92 - 4,96

● 4,96 - 5



0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

✈️ Aeroporto

✳️ Centro citta'

🚉 Stazione

▲ France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

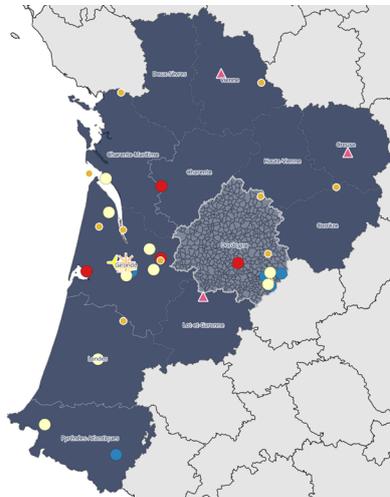
● France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

RATING QUALITA'

● 4,7 - 4,8

● 4,8 - 4,9

● 4,9 - 5



0 50 100 km



PUNTI DI INTERESSE

✈️ Aeroporto

✳️ Centro citta'

🚉 Stazione

▲ France — GP_Nouvelle-Aquitaine_France

● France — POIs_SYS_NouvelleAquitaine_France

RATING POSIZIONE

● 4,8 - 4,8

● 4,8 - 4,9

● 4,9 - 5

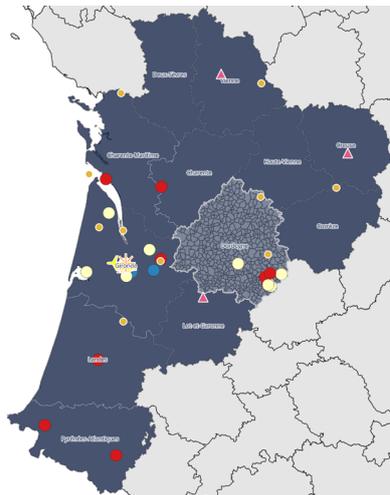


FIG. 62 - 63 - 64

Distribuzione territoriale dei rating complessivi relativi alla posizione degli alloggi short-term e alla loro qualità percepita nella regione Nouvelle-Aquitaine (Francia)

Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025

Finlandia

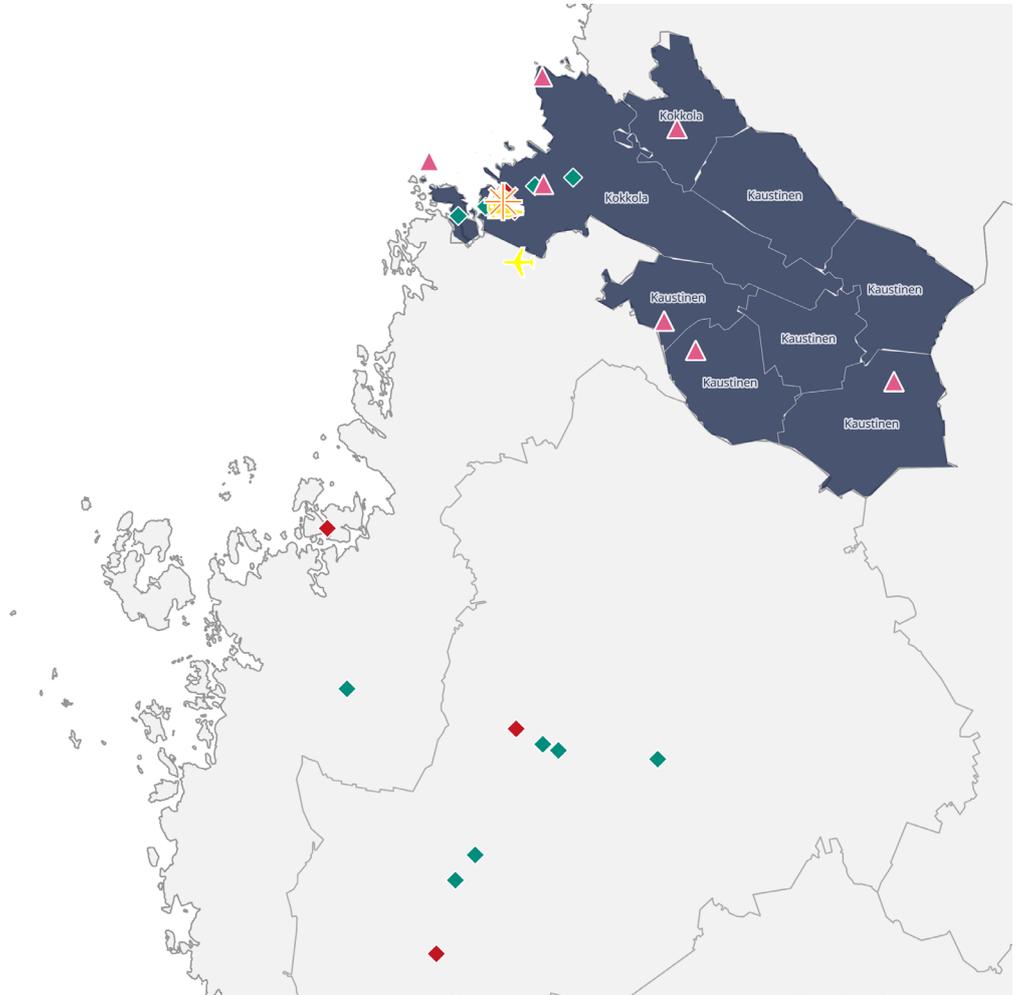
FIG. 65
Distribuzione
territoriale degli
alloggi short-term
nella regione
dell'Ostroboetnia
Centrale, in relazione
ai principali punti di
interesse: aeroporti,
centri urbani e
stazioni ferroviarie
Elaborazione
dell'autrice Roberta
Buttice', 2025

Le mappe tematiche evidenziano una **forte concentrazione** di alloggi nel centro urbano di **Kokkola**, dove si trovano la stazione ferroviaria, il centro città e l'aeroporto regionale, tutti localizzati nel raggio di pochi chilometri. La densità è particolarmente alta lungo la **fascia costiera** e nel **nucleo urbano** compatto, dove gli alloggi – prevalentemente appartamenti – si distribuiscono in modo ravvicinato, suggerendo un'offerta turistica strutturata e orientata alla facilità di accesso.

Nella stessa area si registra anche una **convergenza con le good practices** identificate dal progetto, localizzate nella zona urbana e semi-periferica nord-occidentale di Kokkola. Questa sovrapposizione tra alloggi e good practices può indicare una strategia territoriale coordinata, dove l'offerta ricettiva si sviluppa in prossimità di servizi, attrattori culturali o progetti di valorizzazione già attivi.

Un secondo gruppo di alloggi si distribuisce invece nelle aree interne più meridionali del territorio, in corrispondenza del comune di Kaustinen e dei suoi dintorni. Qui prevalgono case indipendenti, spesso distanti da nodi di accesso rapido ma immerse in un contesto rurale tipico.

0 25 50 km



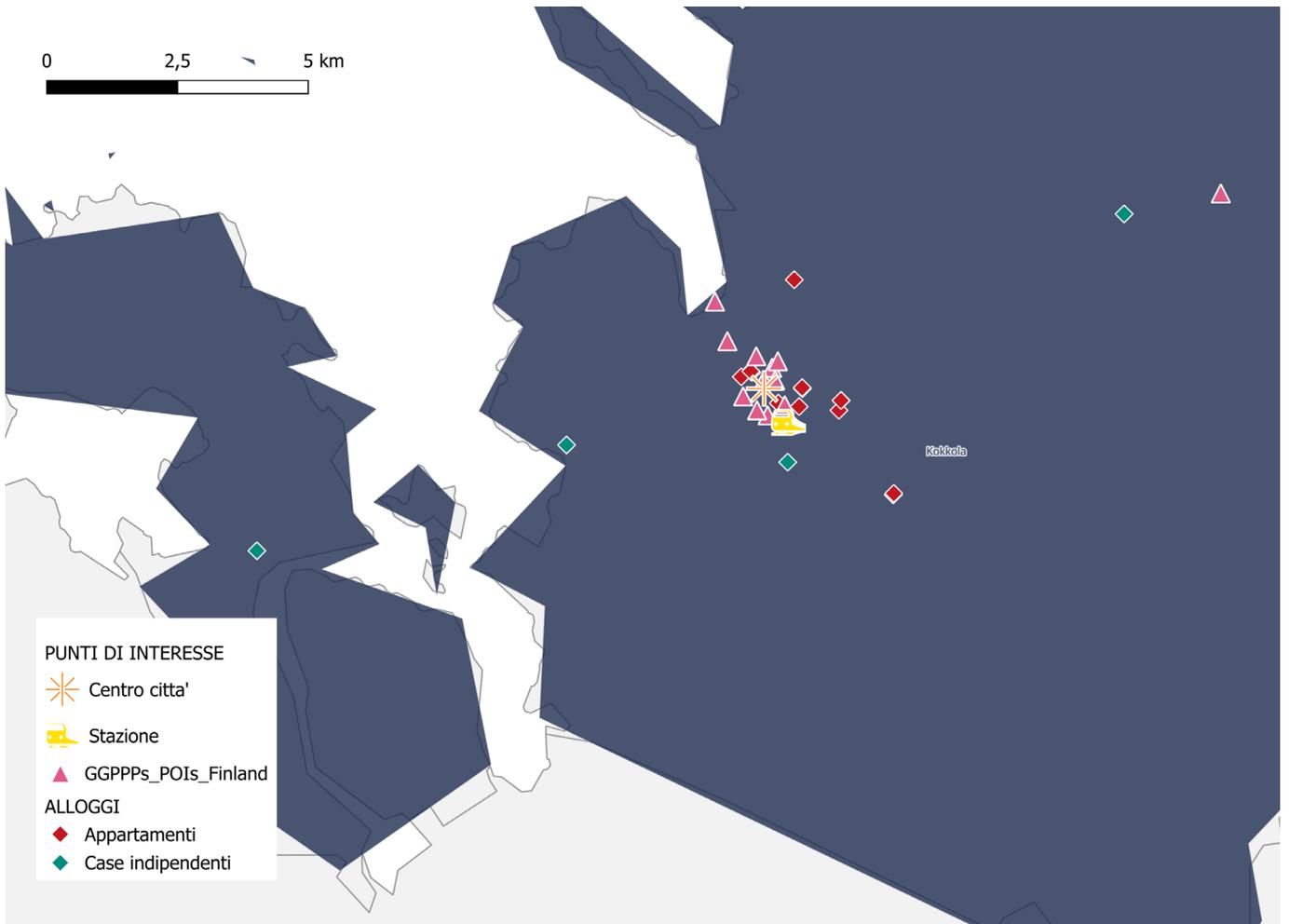
PUNTI DI INTERESSE

- Aeroporto
- Centro citta'
- Stazione
- GGPPPs_POIs_Finland

ALLOGGI

- Appartamenti
- Case indipendenti

0 2,5 5 km



PUNTI DI INTERESSE

- Centro citta'
- Stazione
- GGPPPs_POIs_Finland

ALLOGGI

- Appartamenti
- Case indipendenti

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi dei dati relativi alle tariffe per ospite in alta e bassa stagione rivela una differenza contenuta. In particolare:

TAB. 11
Indicatori sintetici
delle tariffe/ospite
in alta e bassa negli
alloggi short-term
nell'area di studio in
Finlandia

INDICATORE	VALORE MEDIO
Tariffa bassa stagione (€)	20,71
Tariffa alta stagione (€)	22,14
Delta assoluto (€)	2,11
Delta relativo (%)	16,02%

Con una tariffa media in alta stagione pari a 22,14 €, la Finlandia si posiziona su valori inferiori rispetto ad altri Paesi analizzati, confermando un'offerta più accessibile e meno aggressiva sul piano commerciale, coerente con una logica di turismo sostenibile.

Il delta stagionale molto contenuto (2,11 € in termini assoluti e +16% in termini relativi) indica una scarsa stagionalizzazione dei prezzi. Questo dato potrebbe suggerire un approccio tariffario prudente e stabile, potenzialmente legato alla presenza di mercati turistici meno affollati o stagionalizzati.

La lettura delle mappe conferma tale tendenza: sia nella fascia costiera di Kokkola che nell'entroterra più rurale, le tariffe non subiscono variazioni marcate tra le stagioni, e le differenze più evidenti sono legate alla tipologia di struttura e alla distanza dal centro urbano, piuttosto che a una precisa strategia di pricing stagionale.

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	9,83	55	20,71	17,5	18,5	9,2
Tariffa/ospite/notte alta stagione (€)	13,33	55	22,14	21,25	21,2	8,9

TAB 12
Indicatori statistici delle tariffe per ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term nella regione

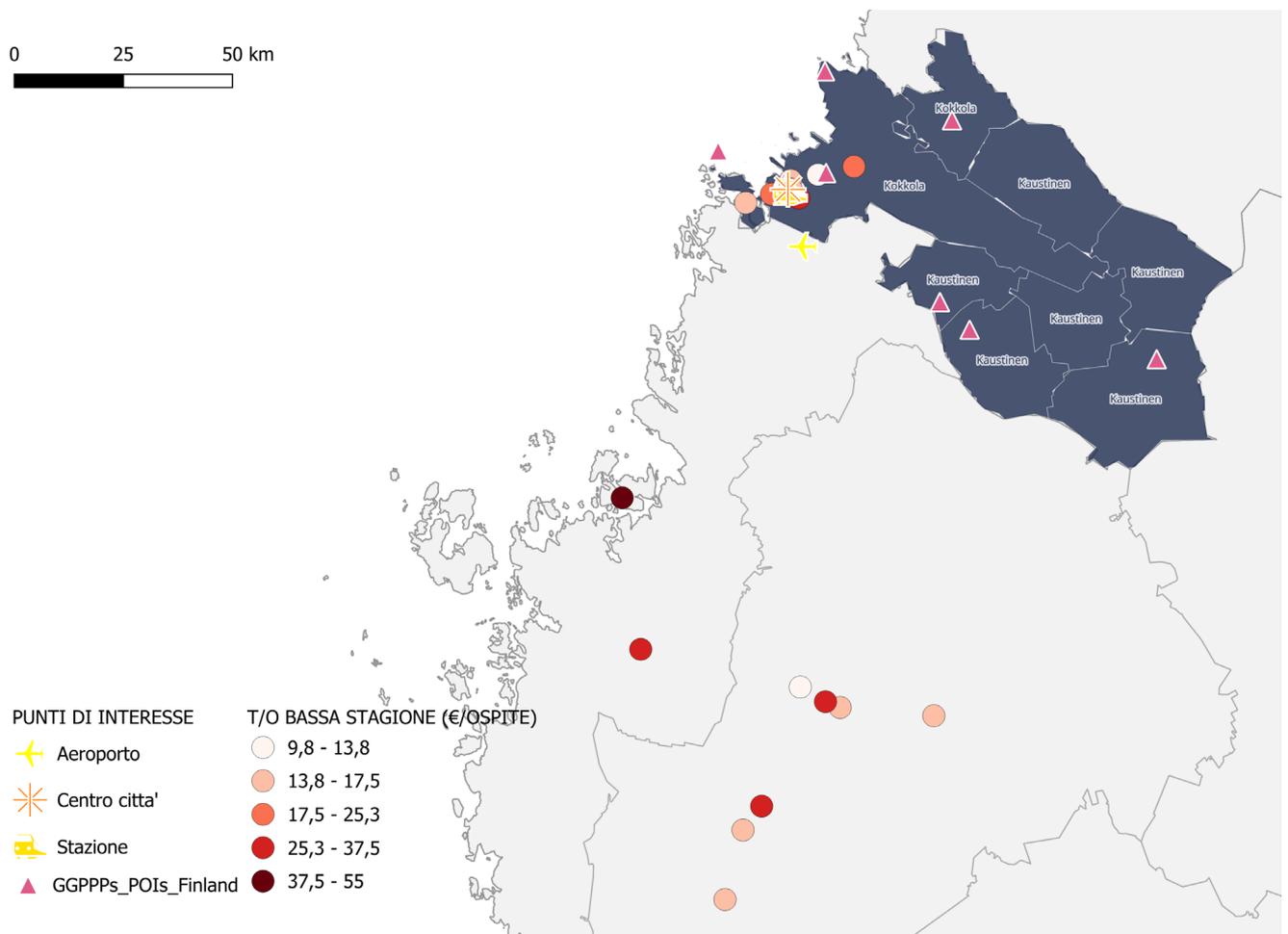
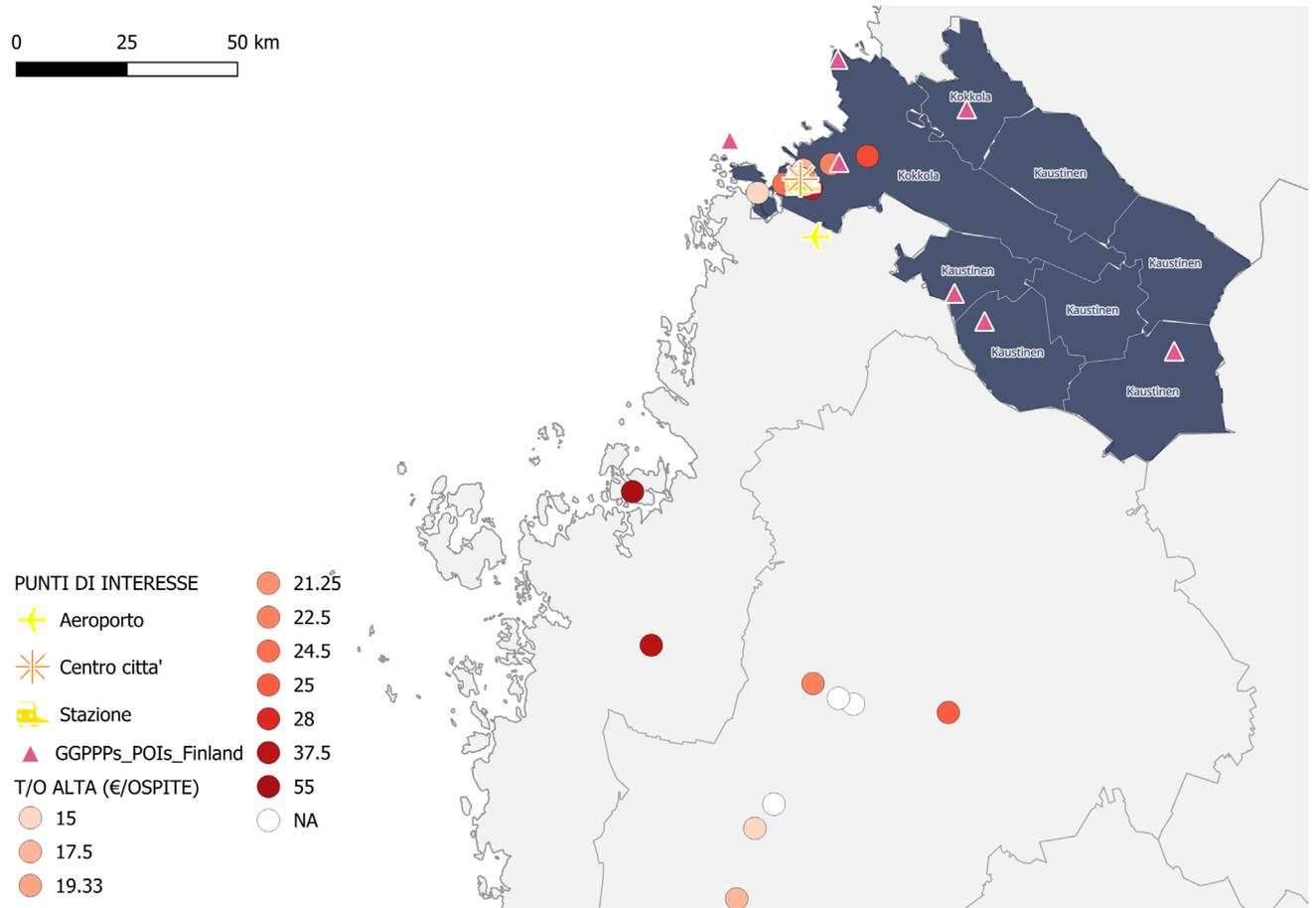


FIG. 66 - 67 - 68 - 69
 Distribuzione territoriale delle tariffe/ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term della regione dell'Ostrobothnia Centrale
 Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi dei rating per la Finlandia restituisce una valutazione complessivamente molto positiva, con valori stabilmente superiori a 4.8 su 5 in tutte le dimensioni considerate.

TAB 13
Indicatori statistici dei rating relativi al punteggio medio, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Finlandia

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STAND.
Rating complessivo	4,46	5	4,82	4,89	4,81	0,17
Rating qualità	4,46	5	4,82	4,89	4,85	0,17
Rating AirBnb/posizione	4,46	5	4,82	4,89	4,77	0,17

FIG. 70 - 71
Distribuzione territoriale dei rating complessivi degli alloggi short-term nella regione dell'Ostrobotnia Centrale (Finlandia)
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025

0 25 50 km

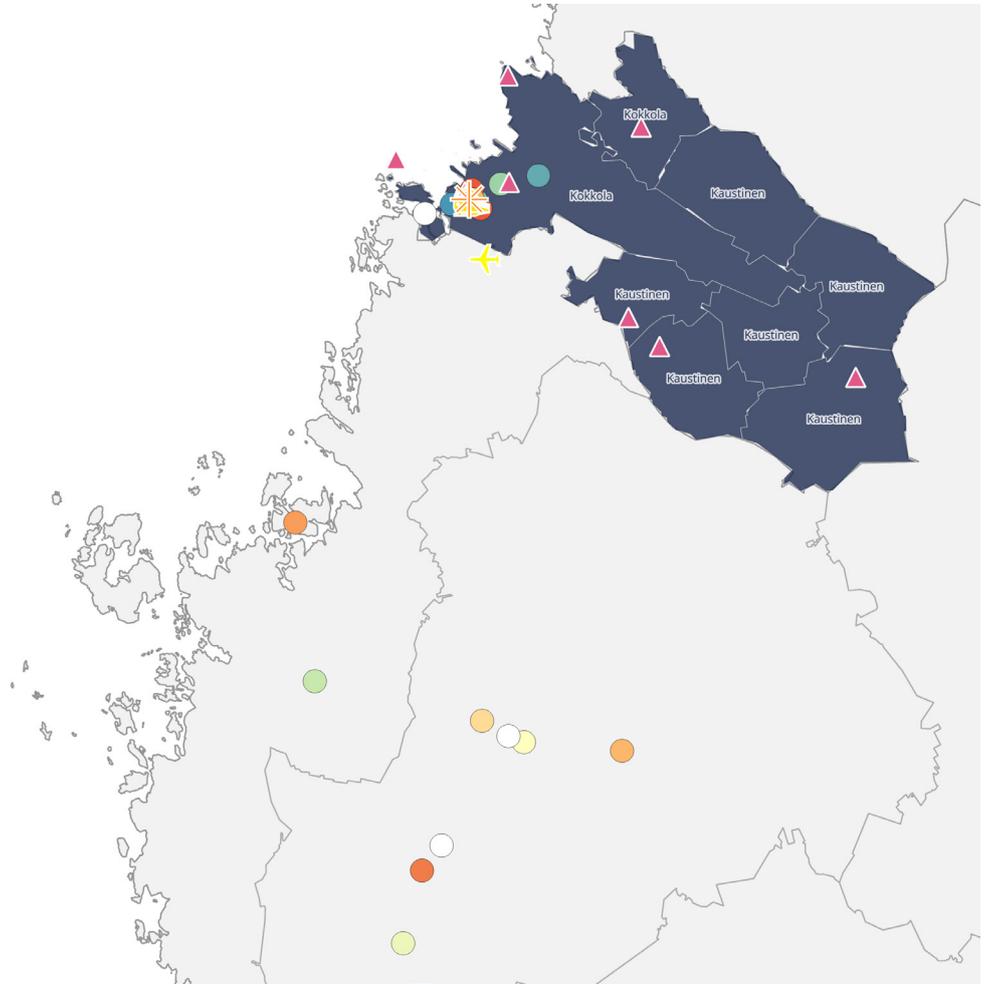


PUNTI DI INTERESSE

- Aeroporto
- Centro citta'
- Stazione
- GGPPPs_POIs_Finland

RATING COMPLESSIVO

- 4.46
- 4.5
- 4.7
- 4.8
- 4.9
- 5
- NA



0 2,5 5 km



PUNTI DI INTERESSE

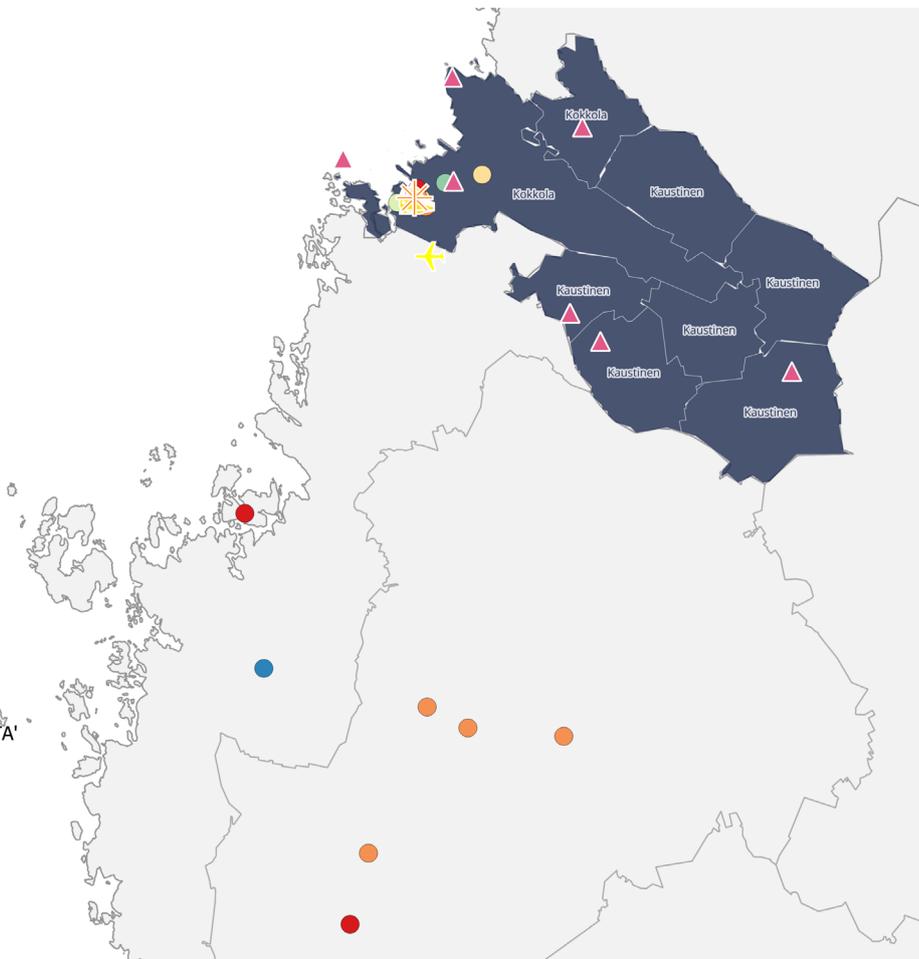
- Centro citta'
- Stazione
- GGPPPs_POIs_Finland

RATING COMPLESSIVO

- 4.46
- 4.7
- 4.88
- 4.93
- 5
- NA



0 25 50 km



0 25 50 km

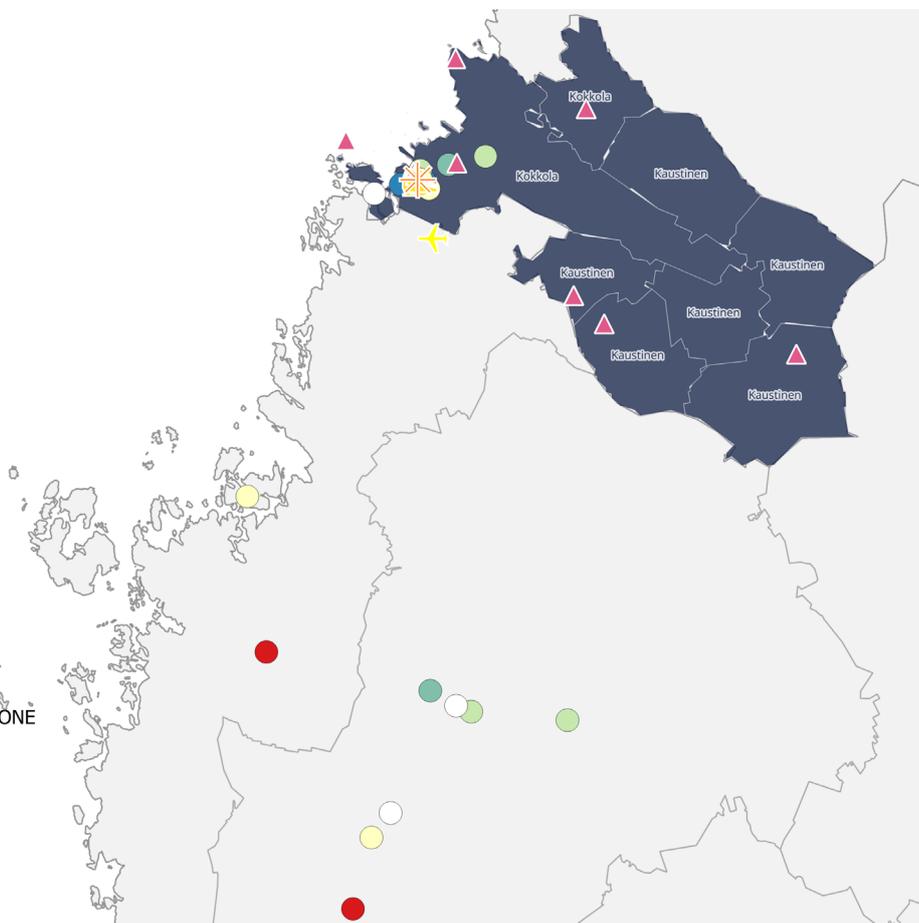
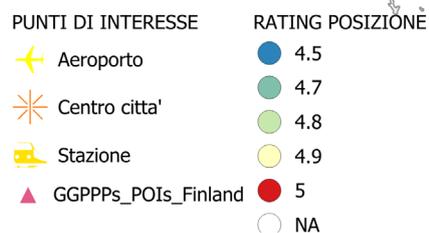
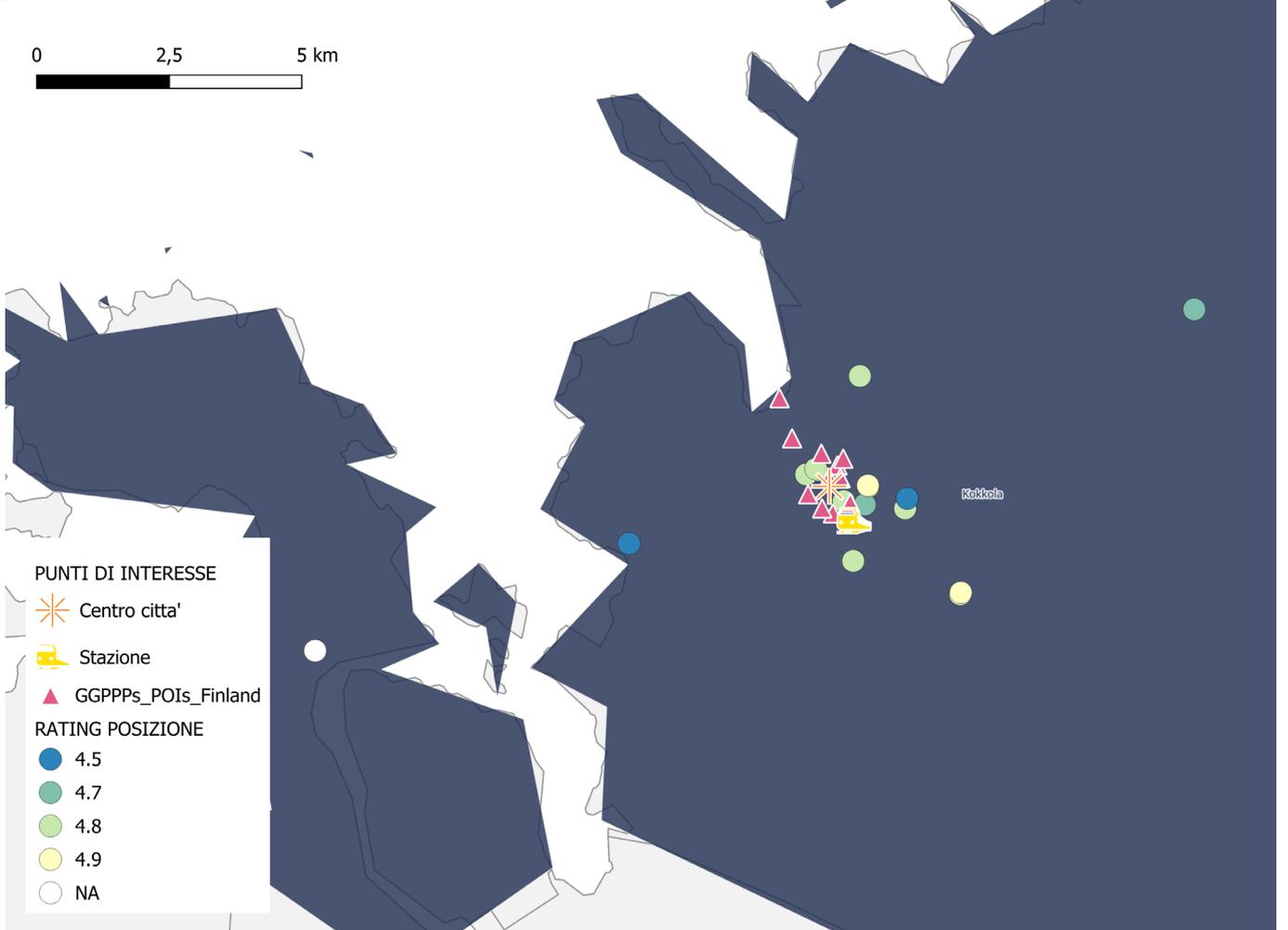


FIG. 72 - 73 - 74 - 75
Distribuzione territoriale del punteggio rating relativi alla qualità e alla posizione degli alloggi short-term nella regione dell'Ostrobothnia Centrale
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



Spagna

La mappa tematica evidenzia una **distribuzione fortemente concentrata** degli alloggi nel **nord** della Spagna, all'interno della regione dei Paesi Baschi. L'organizzazione spaziale mostra un pattern semicircolare, distribuito lungo **l'arco costiero** e le **valli interne**, dove le connessioni infrastrutturali si intrecciano con paesaggi naturali e centri di interesse culturale. Questa distribuzione geografica suggerisce la presenza di **un'offerta integrata** tra ambiente naturale, piccoli centri urbani e accessibilità.

Il campione analizzato mostra una concentrazione marcata nella provincia di **Bizkaia**, in comuni come **Bakio**, **Arrasate**, e aree limitrofe. Le aree interne presentano comunque una discreta densità, in particolare lungo le vallate che collegano i rilievi al mare.

I riferimenti utilizzati per il calcolo delle distanze sono i nodi principali localizzati a **Bilbao**, ovvero il capoluogo di provincia.

Come mostra la tabella sottostante, le distanze medie si attestano tra i 41 e i 43 km, a conferma di una dislocazione extraurbana marcata:

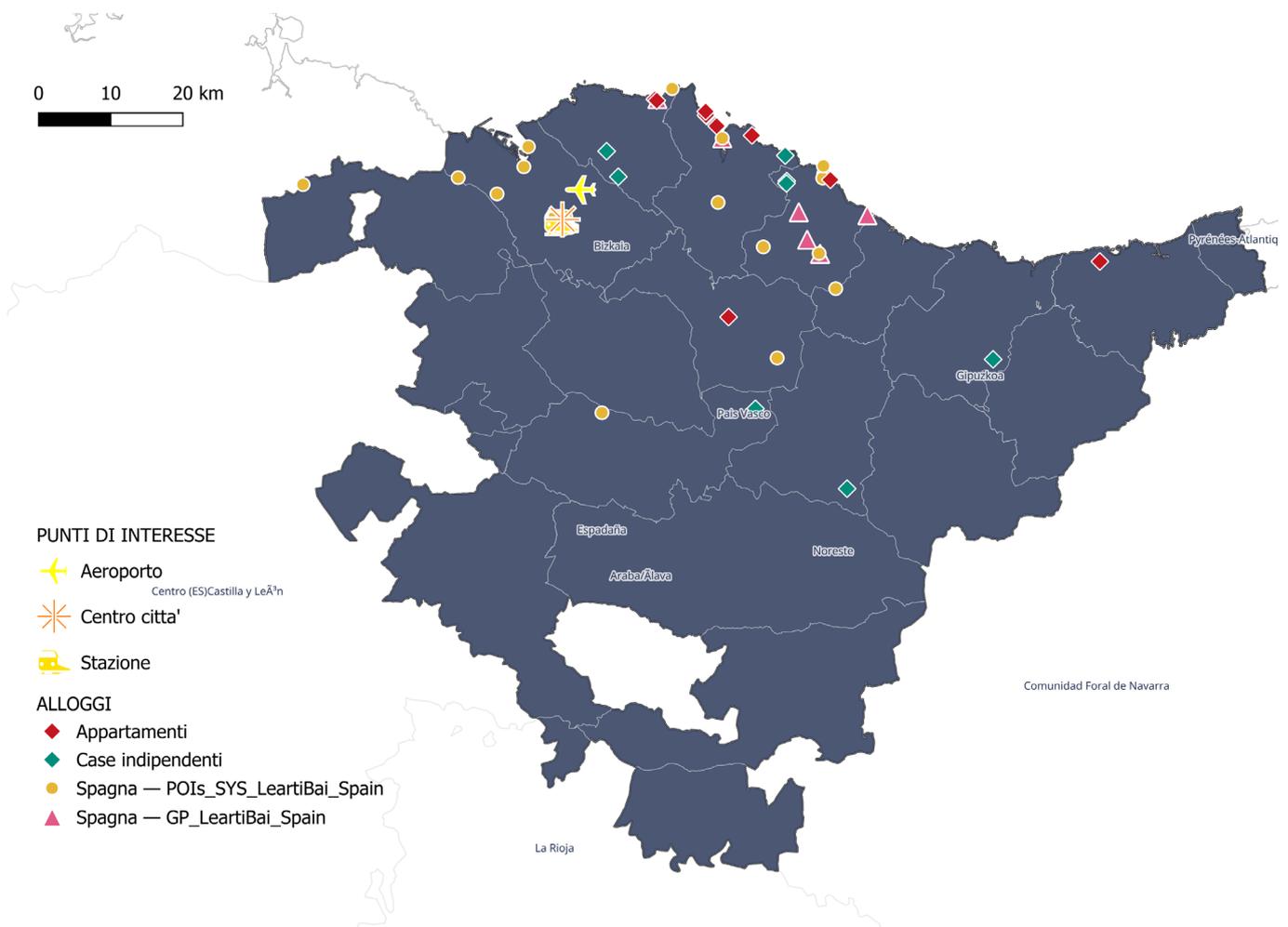
TAB 14
Indicatori delle distanze medie (in km) tra gli alloggi short-term e i principali punti di interesse territoriali nell'area di studio dei Paesi Baschi (Spagna)

INDICATORE	VALORE MEDIO (KM)
Distanza media dal centro urbano	42,83
Distanza media dalla stazione	42,46
Distanza media dall'aeroporto	41,95

Nonostante la **distanza geografica**, questi valori non rappresentano necessariamente un ostacolo: al contrario, il posizionamento decentrato sembra essere **parte integrante** dell'attrattiva turistica dell'area. Il dato è coerente con la narrativa dell'ospitalità rurale basca, che punta su elementi come la tranquillità e l'autenticità del paesaggio, lontano dalla congestione urbana.

Tuttavia, la distanza significativa dagli **snodi di trasporto** principale rende evidente l'importanza di strategie di mobilità sostenibile. L'implementazione di reti intermodali o di servizi di collegamento intelligente tra le zone rurali e i centri urbani rappresenta una leva fondamentale per aumentare l'accessibilità, in particolare nei periodi di maggiore concentrazione turistica.

FIG. 76
Distribuzione territoriale degli alloggi short-term nella regione dei Paesi Baschi (Spagna), in relazione ai principali punti di interesse: aeroporti, centri urbani e stazioni ferroviarie
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi delle tariffe/ospite/notte medie in alta e bassa stagione evidenzia una **notevole escursione di prezzo** nel campione analizzato per i Paesi Baschi, suggerendo una strategia di pricing fortemente stagionale.

Come riportato nella tabella, la tariffa/ospite, in media, per notte in bassa stagione è pari a 27,59 €, mentre in alta stagione raggiunge 41,3 €. La differenza assoluta è pari a 16,64 €, mentre il delta relativo – ovvero l'aumento percentuale rispetto alla bassa stagione – si attesta a ben +66,40%.

Questa significativa variazione indica che l'offerta turistica rurale spagnola nella regione analizzata è ancorata ai **flussi di alta stagione**, con una strategia di ottimizzazione dei ricavi concentrata nei mesi estivi.

TAB 15

Indicatori sintetici delle tariffe/ospite in alta e bassa negli alloggi short-term nell'area di studio in Spagna

INDICATORE	VALORE MEDIO
Tariffa bassa stagione (€)	27,59
Tariffa alta stagione (€)	44,53
Delta assoluto (€)	16,64
Delta relativo	66,40%

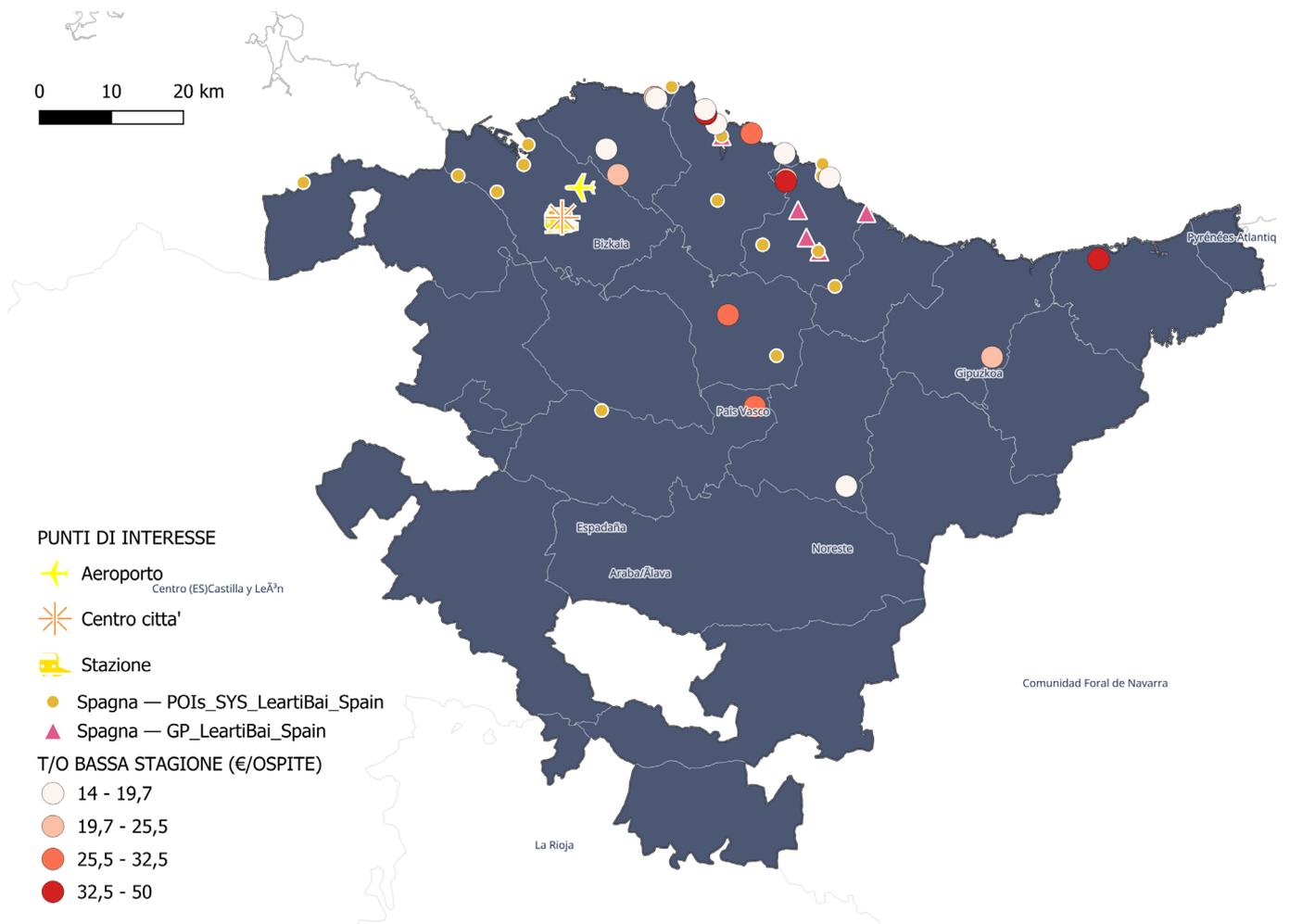
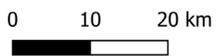
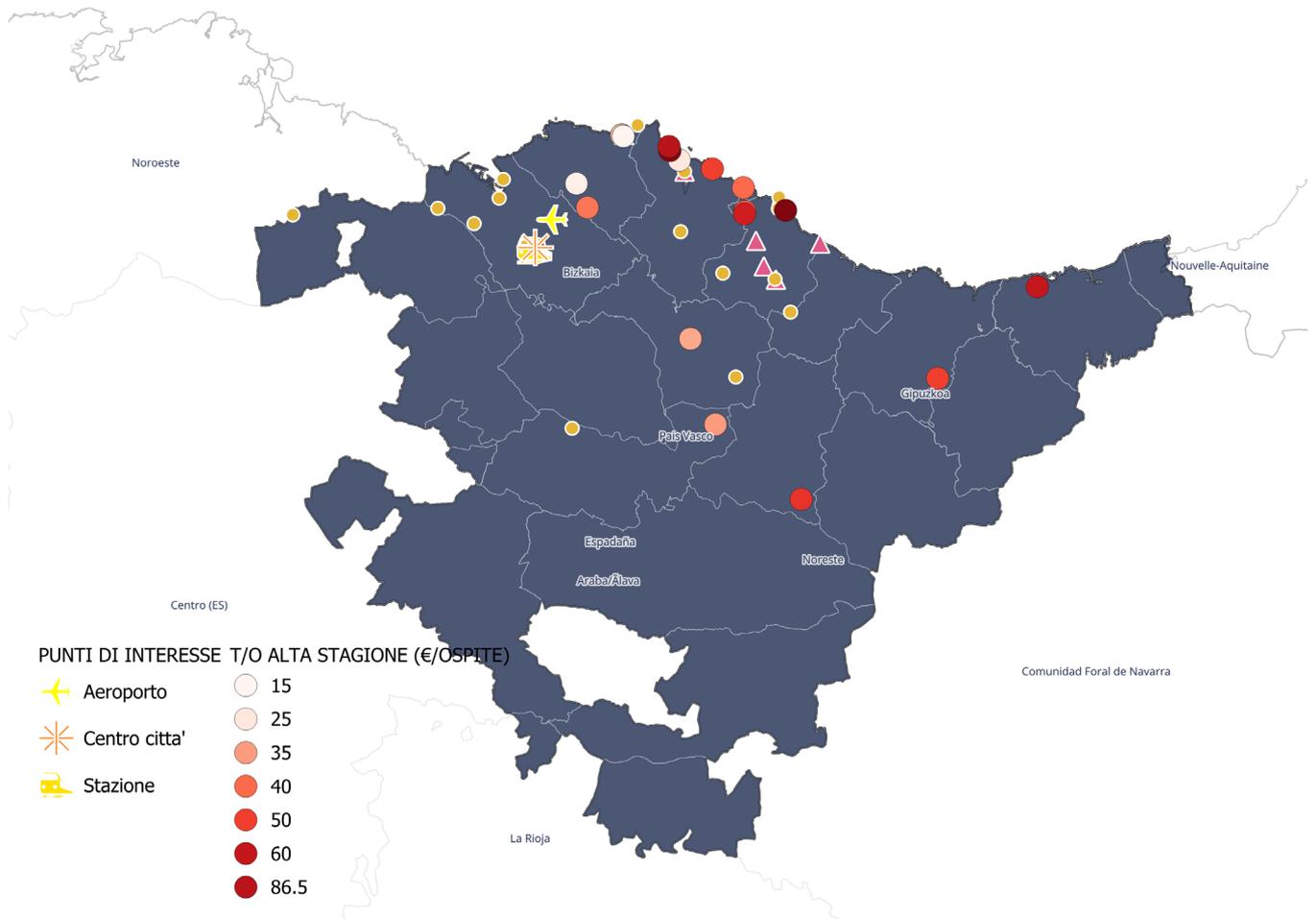
TAB 16

Indicatori statistici delle tariffe per ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term nella regione dei Paesi Baschi

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	14	63,5	27,59	25	25,79	10,7
Tariffa/ospite/notte alta stagione (€)	15	86,5	44,53	40	43,02	17,22

FIG. 77 - 78

Distribuzione territoriale delle tariffe/ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term della regione dei Paesi Baschi
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

I dati relativi alla **valutazione complessiva** per gli alloggi campionati nei Paesi Baschi mostrano un quadro estremamente **positivo**: i valori medi sono costantemente superiori a 4,75 su 5, a testimonianza di una soddisfazione generalizzata degli utenti.

Il rating complessivo si attesta a 4,86, un valore molto elevato che conferma la qualità percepita dell'offerta rurale locale. Il punteggio riferito alla **qualità/prezzo** (4,79) indica che gli ospiti ritengono generalmente equilibrato il rapporto tra costo del soggiorno ed esperienza vissuta, nonostante la marcata escursione stagionale delle tariffe.

Il rating legato alla **posizione** (4,82) è particolarmente interessante se letto in relazione alle distanze medie dai principali punti di accesso (oltre 40 km da centri urbani, stazioni e aeroporti): ciò suggerisce che l'isolamento geografico non è percepito come **limite**, ma anzi valorizzato come **parte integrante** dell'esperienza turistica, in linea con la domanda crescente di autenticità, natura e tranquillità.

TAB 17
Indicatori medi dei rating relativi al punteggio complessivo, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Spagna

INDICATORE	VALORE MEDIO
Rating complessivo	4,86
Rating qualità/prezzo	4,79
Rating posizione	4,82

TAB 18
Indicatori statistici dei rating relativi al punteggio complessivo, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Spagna

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STAND.
Rating complessivo	4,67	5	4,89	4,9	4,85	0,09
Rating qualità	4,67	5	4,89	4,9	4,78	0,09
Rating AirBnb/posizione	4,67	5	4,89	4,9	4,82	0,09

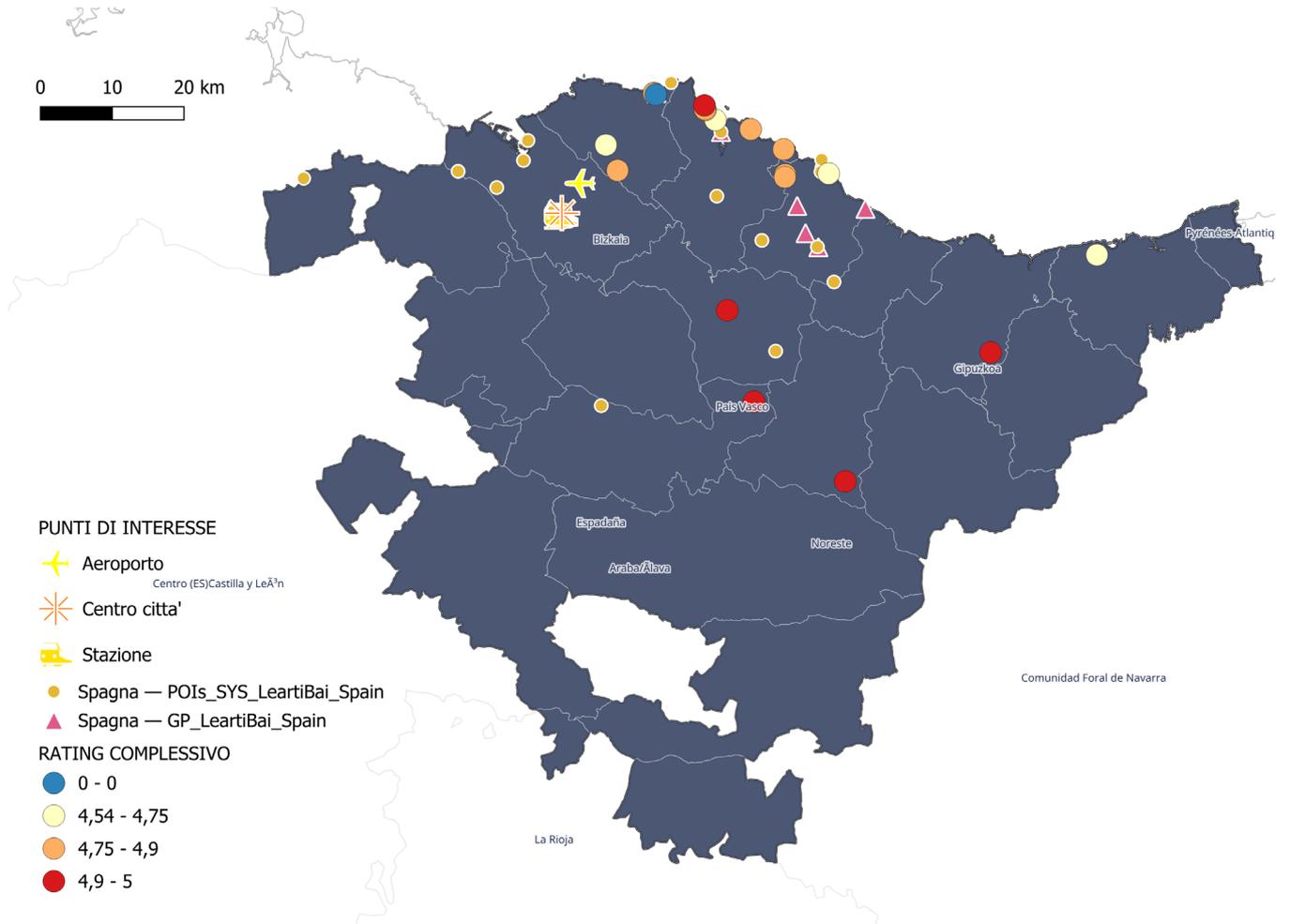
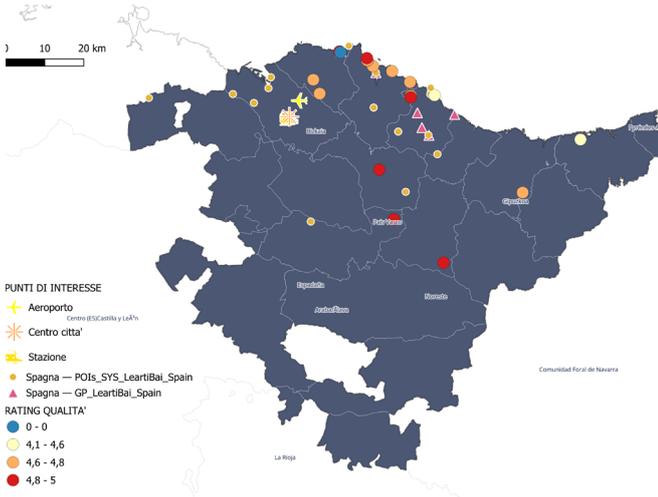
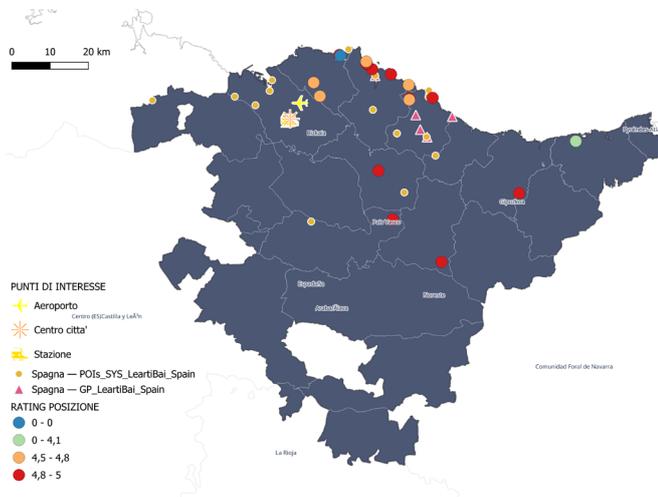


FIG. 79 -80
 Distribuzione territoriale dei rating complessivi, relativi alla qualità percepita ed alla posizione degli alloggi short-term nella regione dei Paesi Baschi (Spagna)
 Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Italia

L'inquadramento territoriale mostra una concentrazione degli alloggi rurali nella **porzione meridionale** della provincia di **Campobasso**, in Molise. La prima mappa evidenzia la distribuzione a scala regionale, da cui emerge che gli alloggi si collocano in modo prevalente nel settore **sud-orientale** del territorio molisano, in comuni interni e aree collinari.

Nella seconda mappa, che presenta un dettaglio urbano dell'area di **Termoli**, si nota la presenza di alloggi distribuiti in prossimità del centro storico, con una leggera tendenza verso la parte **sud-ovest** della città. Le tipologie prevalenti sono **appartamenti** e **case indipendenti**, localizzati lungo il bordo urbano e in prossimità dei POI territoriali mappati nel progetto SYSTOUR, come segnalato dai simboli circolari gialli.

Per valutare il livello di accessibilità dell'area analizzata, sono state considerate le distanze medie degli alloggi dai principali punti di interesse: il centro urbano e la stazione ferroviaria di Campobasso, e l'aeroporto di **Roma Fiumicino**, assunto come riferimento per i principali collegamenti aerei.

TAB 19
Indicatori delle distanze medie (in km) tra gli alloggi short-term e i principali punti di interesse territoriali nell'area di studio del Molise (Italia)

INDICATORE	VALORE MEDIO (KM)
Distanza media dal centro urbano (Campobasso)	44,67
Distanza media dalla stazione (Campobasso)	19,99
Distanza media dall'aeroporto (Roma Fiumicino)	277,22

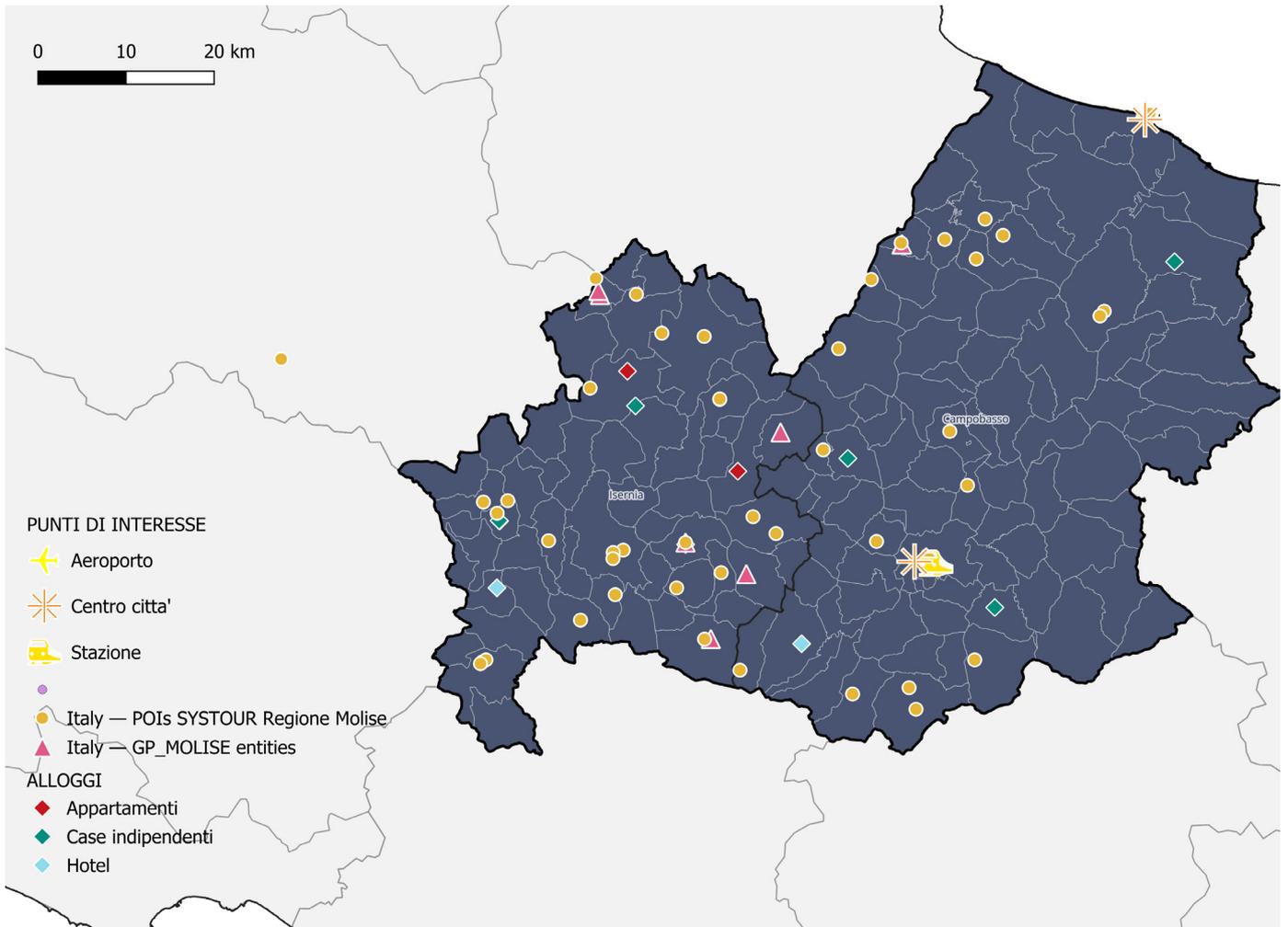
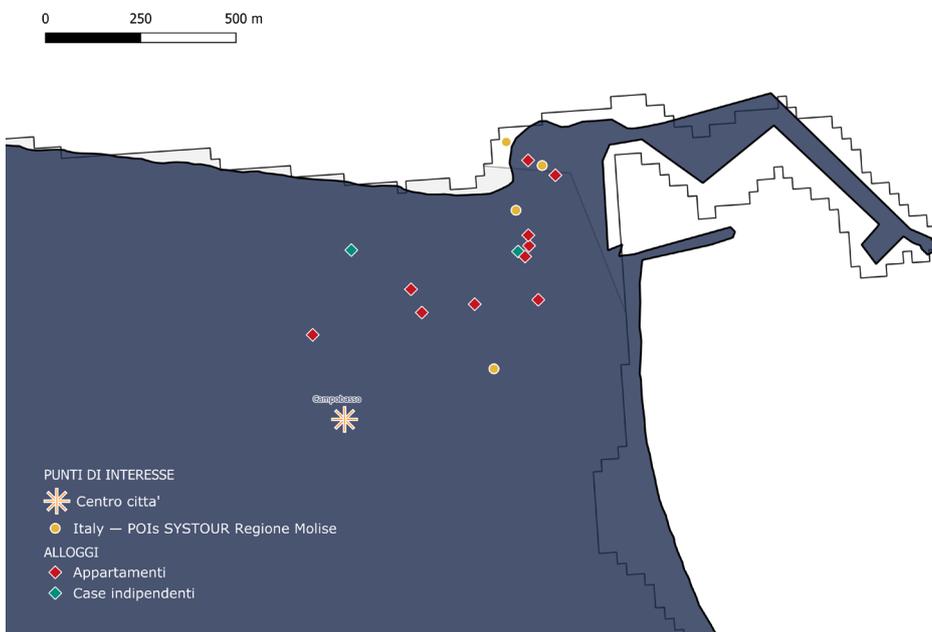


FIG. 81
 Distribuzione territoriale degli alloggi short-term nella regione del Molise (Italia), in relazione ai principali punti di interesse: aeroporti, centri urbani e stazioni ferroviarie
 Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



Nonostante il posizionamento decentrato rispetto ai principali snodi infrastrutturali, l'analisi dei rating evidenzia una **soddisfazione elevata** da parte degli ospiti per le strutture ricettive dell'area molisana.

I punteggi medi si attestano su valori superiori a 4,8 su 5 per tutte le dimensioni analizzate:

INDICATORE	VALORE MEDIO
Rating complessivo	4,88
Rating qualità/prezzo	4,83
Rating posizione	4,89

TAB 20

Valori medi dei rating relativi al punteggio complessivo, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Italia

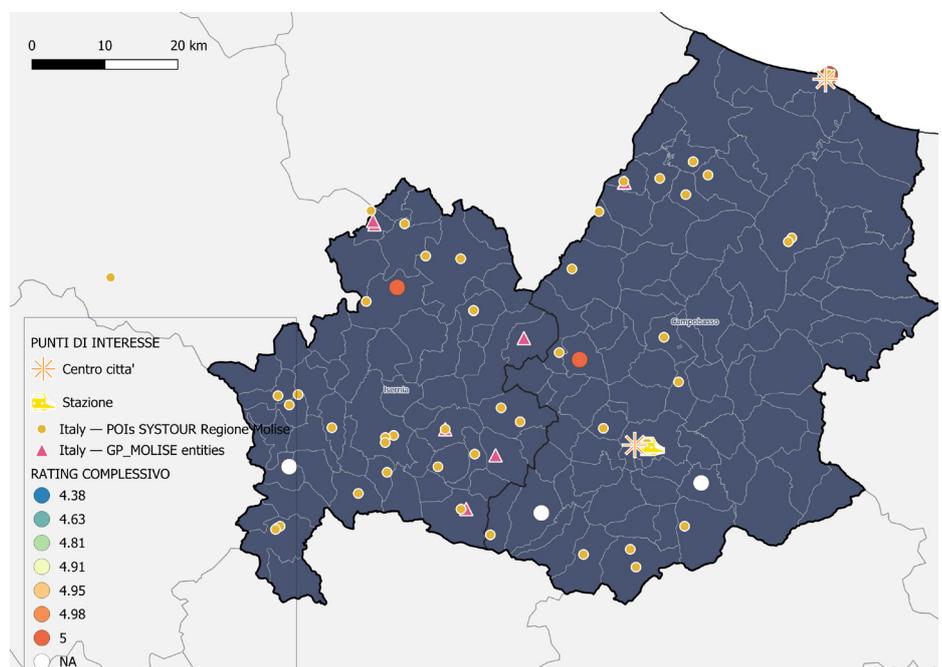
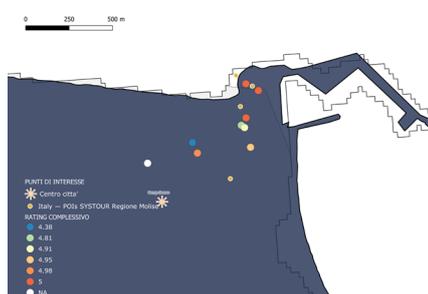
4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'elevato rating della **posizione** (4,89) assume in questo caso un significato leggermente diverso rispetto a contesti rurali più interni: gli alloggi analizzati sono situati nel comune di Termoli, un centro urbano costiero che dispone di servizi, trasporti e attrattori turistici consolidati, tra cui il porto, la stazione ferroviaria e il centro storico. La **prossimità al mare**, alle spiagge attrezzate e alla **zona centrale** della città costituisce un **elemento chiave** nella percezione positiva della posizione, come evidenziato anche dalle valutazioni massime (5) assegnate a numerosi alloggi.

In questo scenario, il punteggio elevato non deriva tanto dalla compensazione di un isolamento, quanto dalla **combinazione** tra comodità logistica e attrattività paesaggistica, in un contesto urbano che riesce a offrire esperienze turistiche integrate: mare, enogastronomia, servizi accessibili e una buona qualità ambientale.

Anche in questo caso, il rating **qualità/prezzo** (4,83) si mantiene su livelli alti, a conferma del fatto che il rapporto tra **costo del soggiorno e offerta percepita** è giudicato equilibrato.

FIG. 82 - 83
Distribuzione territoriale dei rating complessivi degli alloggi short-term nella regione del Molise, Italia
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STAND.
Rating complessivo	4,38	5	4,88	4,94	4,81	0,16
Rating qualità	4,38	5	4,88	4,94	4,81	0,16
Rating Airbnb/posizione	4,38	5	4,88	4,94	4,85	0,16

TAB 21
Indicatori statistici dei rating relativi al punteggio complessivo, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Italia

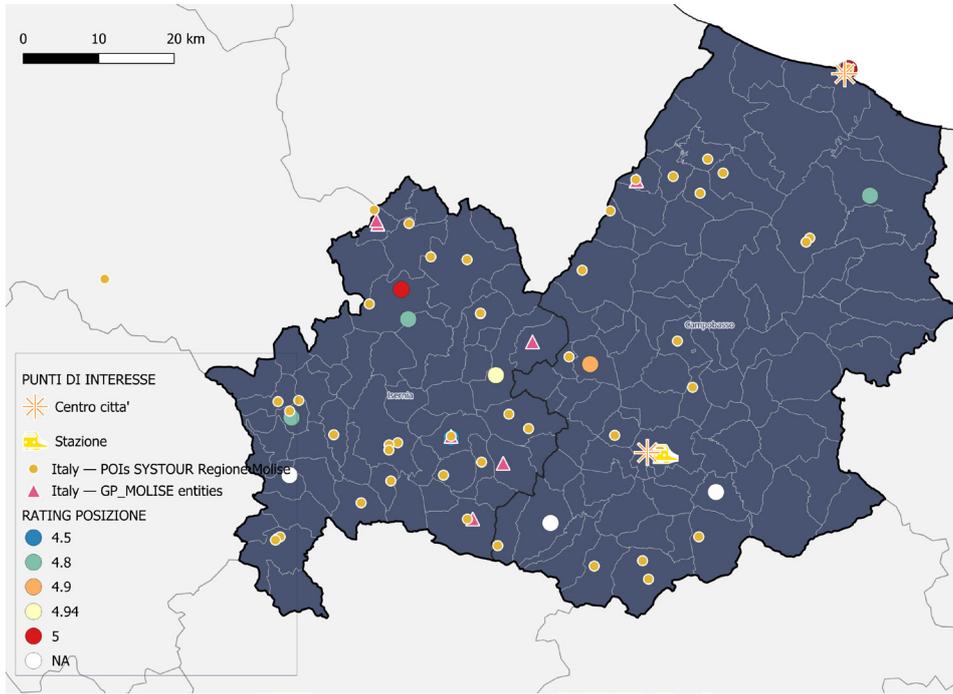
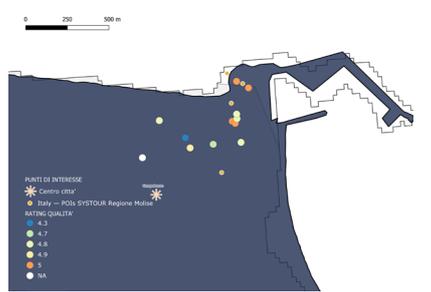
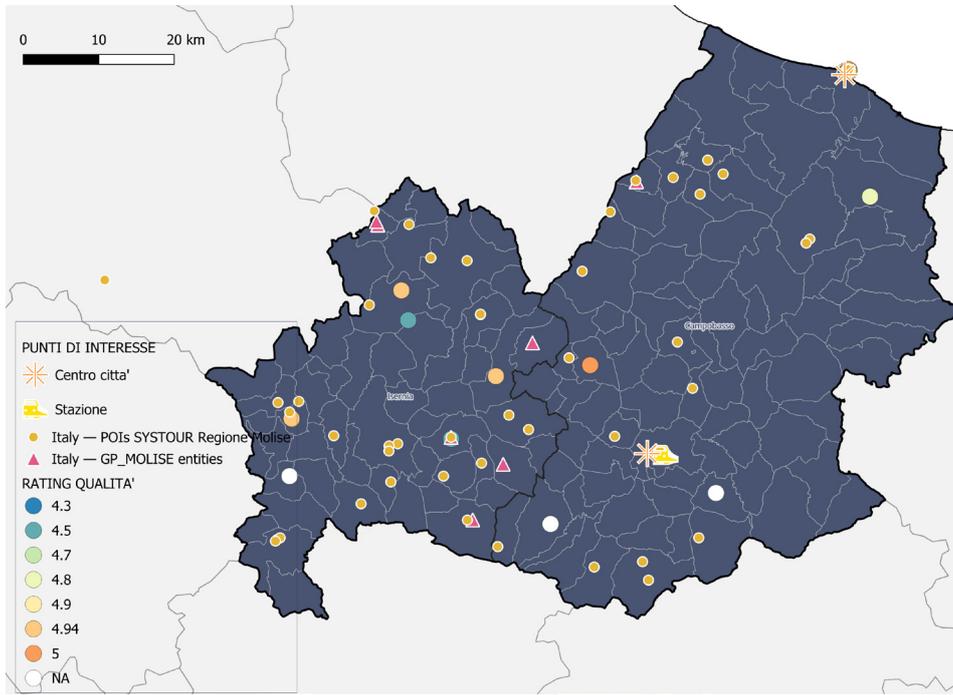
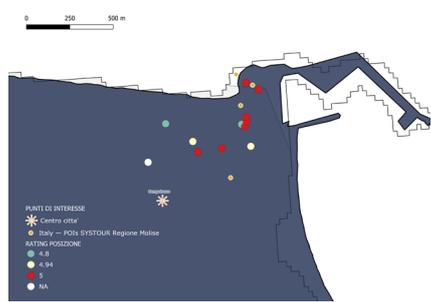


FIG. 84 - 85 - 86 - 87
Distribuzione territoriale dei rating relativi alla qualità percepita ed alla posizione degli alloggi short-term nella regione del Molise, Italia
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

I valori medi relativi all'analisi delle tariffe applicate in alta e bassa stagione indicano un **incremento netto di prezzo** nel periodo di maggiore affluenza turistica, con una differenza assoluta pari a 9,35 € per ospite e una variazione percentuale del +56,85% tra bassa e alta stagione.

La tariffa/ospite/notte in alta stagione (32,01 €) resta contenuta rispetto a molte destinazioni turistiche più mature, ma il dato percentuale del delta relativo (oltre il 56%) segnala una **strategia di pricing** fortemente influenzata dalla stagionalità, tipica di territori ancora in fase di consolidamento dell'offerta turistica.

Nella mappa tematica, le **differenze territoriali** sono evidenti anche all'interno della stessa area urbana di Termoli: alcuni alloggi mostrano tariffe più elevate in prossimità della costa o del centro cittadino, a fronte di offerte più contenute nei quartieri più periferici. Questo suggerisce una **differenziazione tariffaria interna** basata sulla posizione micro-territoriale e sulla prossimità ai servizi o alle spiagge.

Inoltre, il confronto visivo tra alta e bassa stagione evidenzia una **maggiore omogeneità** nei prezzi invernali, mentre in estate emergono disparità più marcate, indice di una maggiore libertà (o necessità) degli host di adattare i prezzi alla domanda e alla pressione turistica.

TAB 22

Indicatori sintetici delle tariffe/ospite in alta e bassa negli alloggi short-term nell'area di studio in Molise, Italia

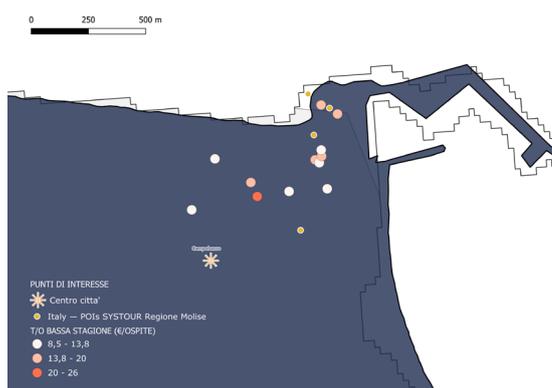
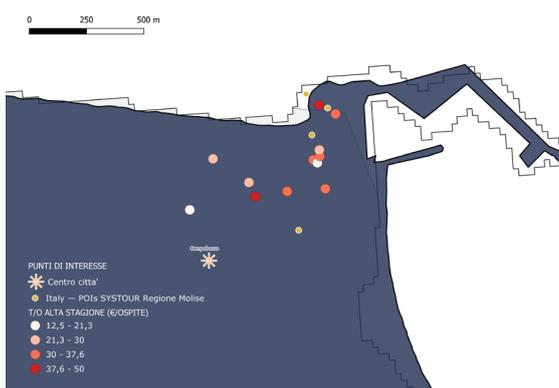
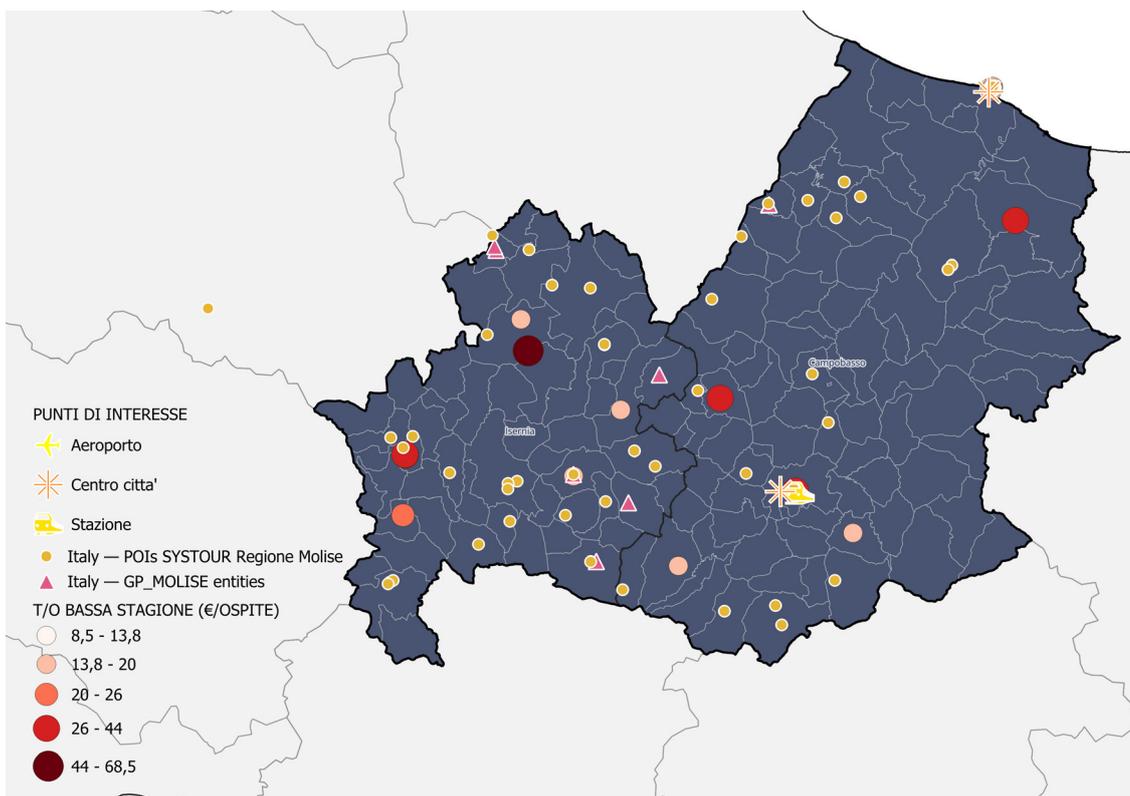
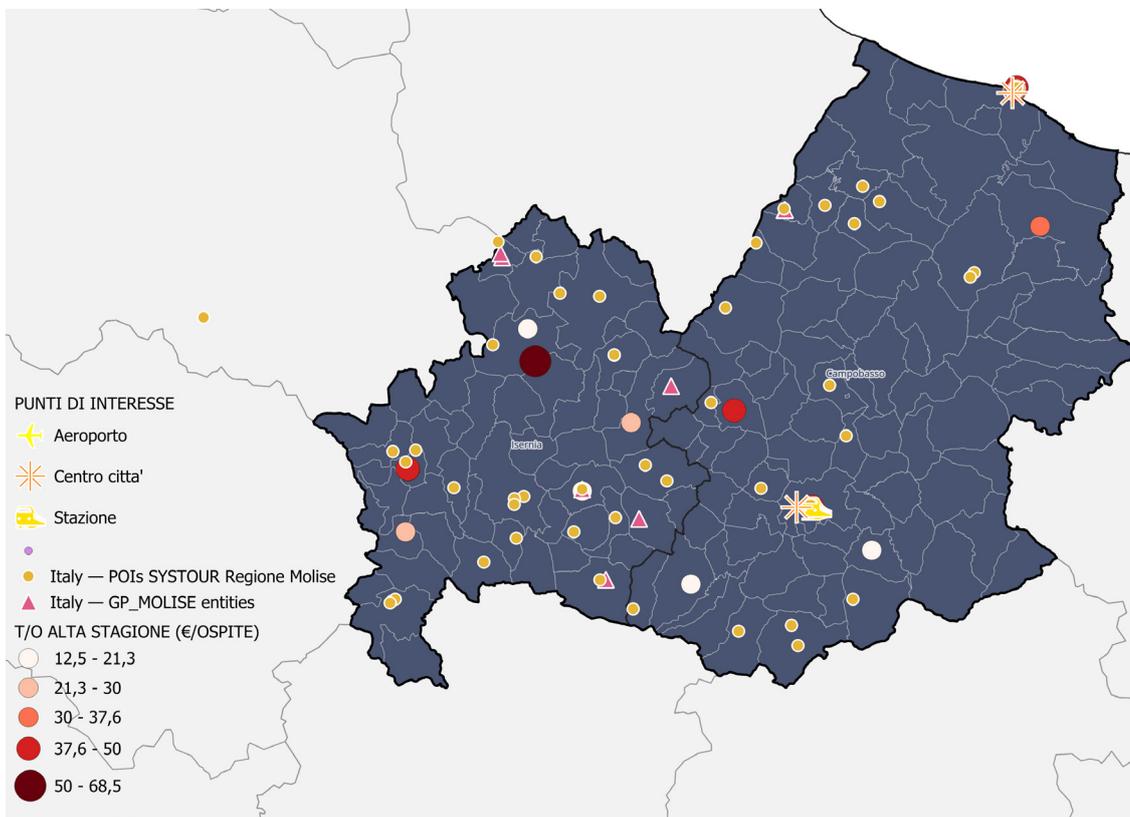
INDICATORE	VALORE MEDIO
Tariffa bassa stagione (€)	23,15
Tariffa alta stagione (€)	32,01
Delta assoluto (€)	9,35
Delta relativo	56,85%

TAB 23

Indicatori statistici delle tariffe per ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term nella regione del Molise

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	8,5	72,5	23,15	17,5	20,07	15,3
Tariffa/ospite/notte alta stagione (€)	12,5	68,5	32,01	31,76	30,37	13,01

FIG. 88 - 89 - 90 - 91
 Distribuzione territoriale
 delle tariffe/ospite in
 bassa e alta stagione
 negli alloggi short-term
 della regione del Molise,
 Italia
 Elaborazione dell'autrice
 Roberta Buttice', 2025



Polonia

Nel contesto della Polonia, l'analisi spaziale degli alloggi extra-alberghieri rivela una **distribuzione non omogenea**, ma caratterizzata da alcuni nuclei di concentrazione rilevanti, visibili soprattutto nella parte centrale e orientale della regione analizzata.

La maggiore densità di alloggi si osserva attorno al **Makroregion Centralny**, con epicentro nell'area urbana che ospita la città di Kielce, dove si trovano sia la stazione ferroviaria che il centro urbano.

Nella zona **sud-orientale**, pur in assenza di agglomerazioni fortemente dense, si osserva una **distribuzione puntiforme e diffusa** che interessa piccoli centri come **Sandomiersko-Jędrzejowski** e zone contigue al confine regionale. In questi contesti, la presenza di alloggi si associa a una **maggiore distanza dai nodi infrastrutturali** principali, suggerendo una fruizione turistica maggiormente legata al valore naturalistico o al turismo lento, orientato alla scoperta del territorio con ritmi più distesi.

L'analisi restituisce una chiara restituzione visiva che consente di affermare che diversi alloggi si trovano in prossimità diretta

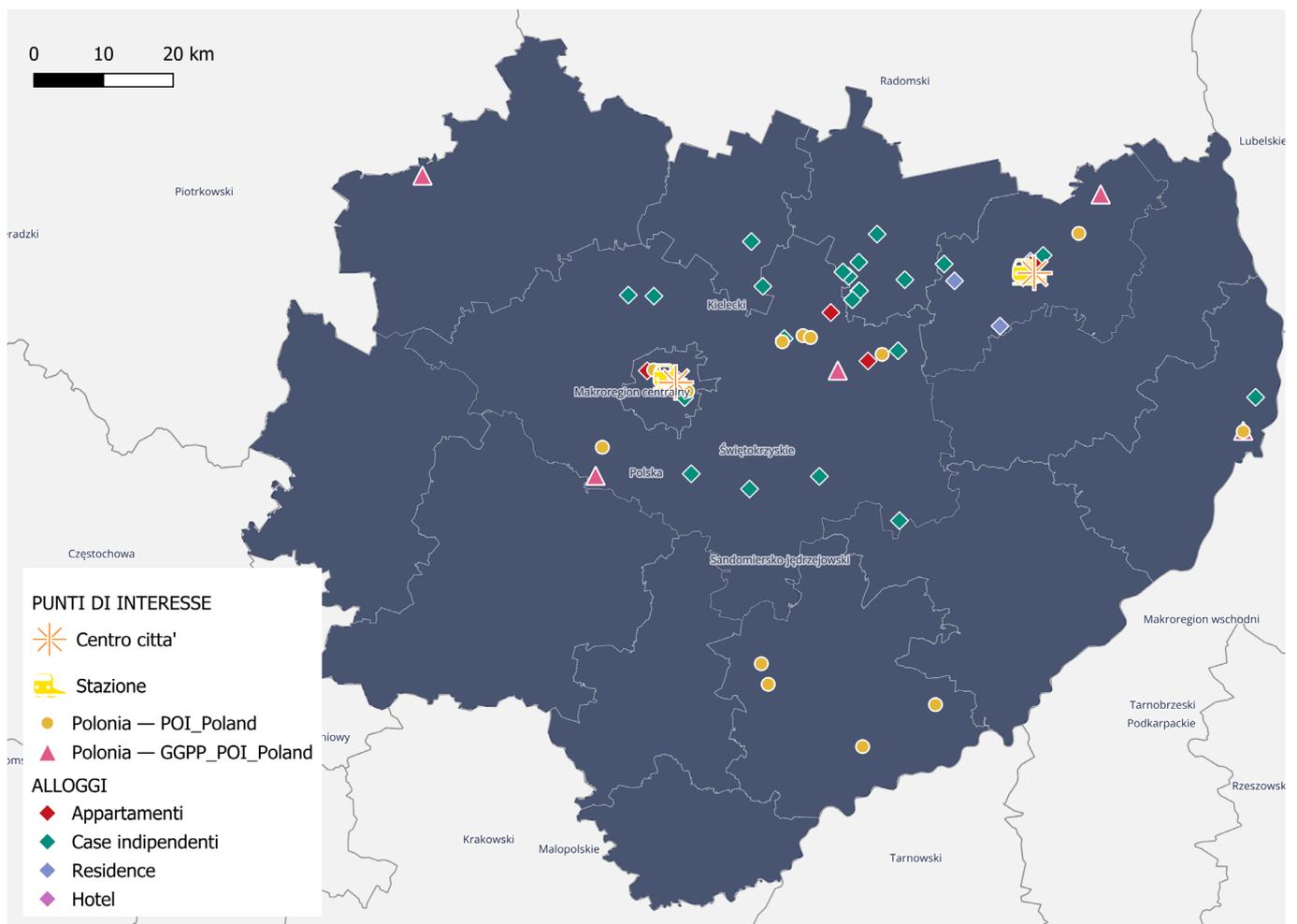
TAB 23
Indicatori delle distanze medie (in km) tra gli alloggi short-term e i principali punti di interesse territoriali nell'area di studio di Świętokrzyski

NODO DI INTERESSE	CENTRO URBANO	STAZIONE FERROVIARIA	AEROPORTO
Tutti gli alloggi (media)	22,68 km	20,58 km	164,16 km
Kielce	3,40 km	3,07 km	126,00 km
Ostrowiec Świętokrzyski	17,32 km	2,55 km	199,75 km

o immediata a progetti sostenibili e innovativi del territorio, in particolare nelle aree di **Końskie, Bałtów e Chlewiska**. Ciò lascia ipotizzare un potenziale legame tra offerta ricettiva e reti locali di valorizzazione territoriale.

Nel complesso, gli alloggi analizzati mostrano una distanza media di circa 22,68 km dal centro urbano più prossimo. Anche la distanza media dalla stazione ferroviaria si attesta su valori alti (20,58 km), indicando una necessità di miglioramento dell'intermodalità per favorire forme di turismo sostenibile. Ancora più marcata è la distanza media rispetto agli aeroporti nazionali, che raggiunge i 164,16 km.

FIG. 92
Distribuzione territoriale degli alloggi short-term nella regione dei Paesi Baschi (Spagna), in relazione ai principali punti di interesse: aeroporti, centri urbani e stazioni ferroviarie
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Durante la bassa stagione, la tariffa/ospite/notte varia da un minimo di 1,6 € a un massimo di 100 €, con una media semplice pari a 26,14 € e una media ponderata di 22,96 €. Questi valori riflettono **un'offerta generalmente accessibile**, orientata a mantenere attrattività anche nei periodi di minore afflusso. Il valore ponderato inferiore alla media semplice suggerisce che le **strutture con maggiore capacità** ricettiva tendono a praticare **tariffe più contenute**, sostenendo così una strategia di posizionamento competitivo sul mercato.

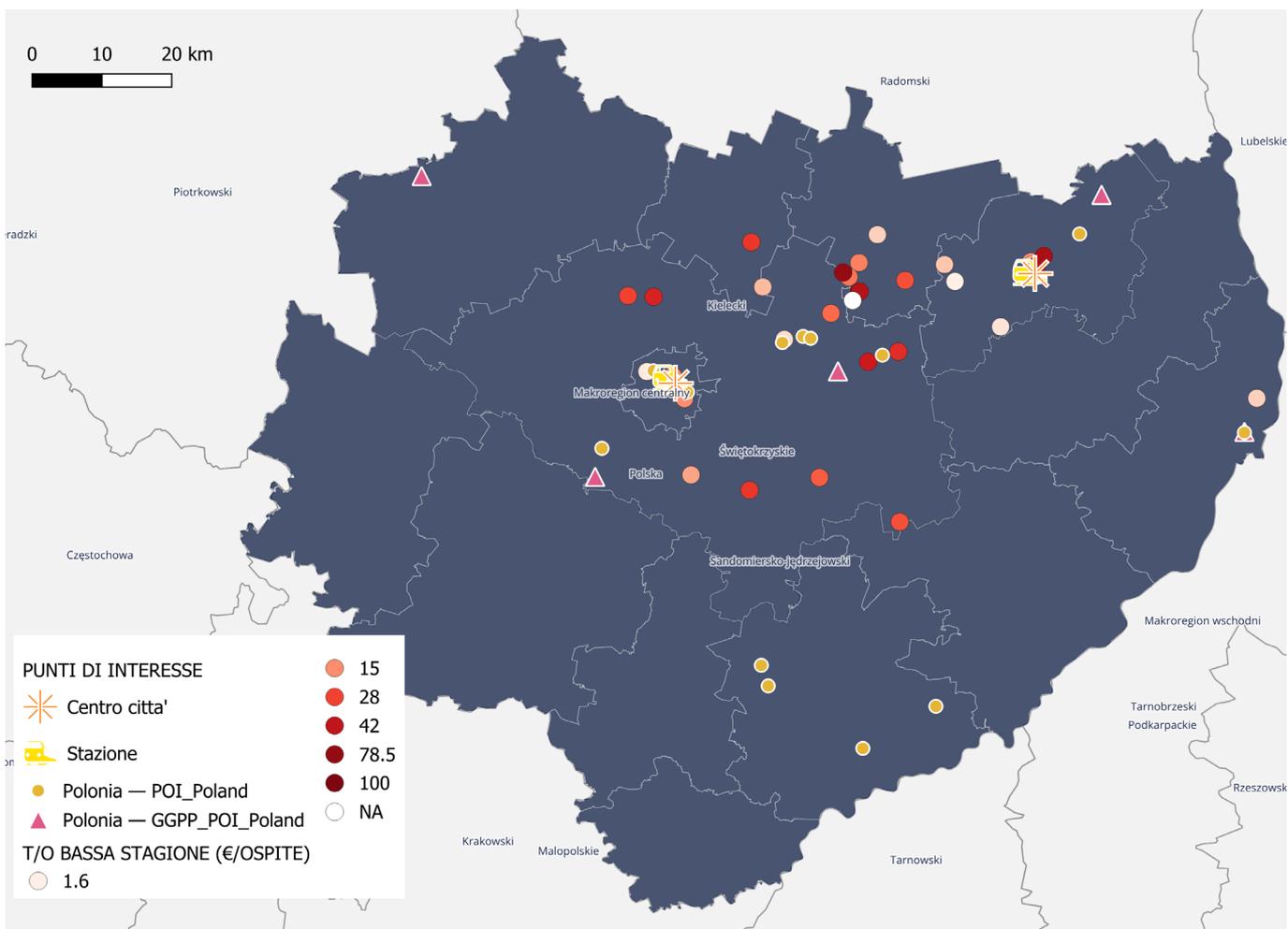
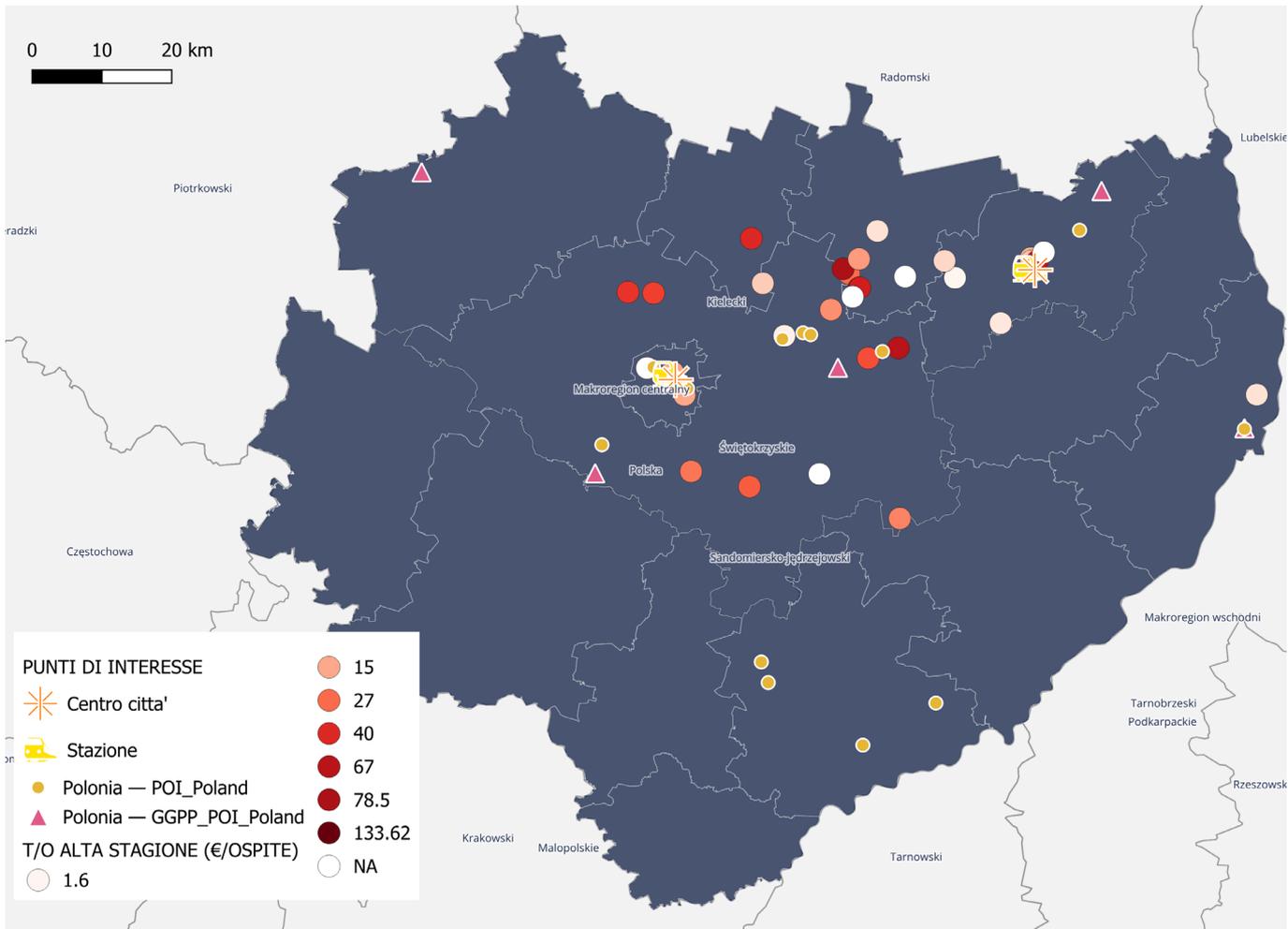
In alta stagione, le tariffe/ospite/notte subiscono un **incremento significativo**: il valore minimo rilevato è sempre 1,6 €, mentre il massimo raggiunge i 133,63 €.

Nel complesso, la Polonia mostra un sistema ricettivo che applica politiche tariffarie **flessibili** dove l'offerta si adatta ai flussi stagionali, con un equilibrio tra accessibilità e redditività.

TAB 24
Indicatori statistici delle tariffe per ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term nella regione di Świętokrzyski

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	1,6	100	27,13	21,67	28,24	21,33

FIG. 93 - 94
Distribuzione territoriale delle tariffe/ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term della regione di Świętokrzyski
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi dei rating degli alloggi campionati in Polonia restituisce un quadro generalmente **positivo**, con valori medi elevati che riflettono una **soddisfazione diffusa** da parte degli ospiti.

In particolare, il rating complessivo medio degli alloggi si attesta a 4.96, indicando un'elevata soddisfazione generale

Molti degli alloggi risultano ben curati e dotati di servizi coerenti con le aspettative degli ospiti, anche in territori non immediatamente turistici.

Il rating **qualità/prezzo**, con una media pari a 4,62, restituisce una percezione complessivamente positiva del rapporto tra il costo del soggiorno e i servizi offerti. Nel contesto polacco, caratterizzato da una **limitata escursione tariffaria stagionale** e da prezzi generalmente accessibili, questo indicatore assume particolare rilevanza. Esso riflette infatti l'**attrattività del territorio** per quei **segmenti turistici** attenti alla sostenibilità economica e interessati a vivere esperienze autentiche a costi contenuti.

Il rating relativo alla **posizione** risulta essere **il più alto** tra le tre categorie, con una media piena di 5. Apparentemente controintuitivo per aree rurali a bassa densità infrastrutturale, questo valore rifletterebbe il fatto che gli ospiti valutano la posizione non tanto in termini di prossimità ai centri urbani o ai nodi di trasporto, quanto rispetto al **contesto ambientale**, alla tranquillità e alla bellezza naturale del luogo.

TAB 25
Indicatori statistici
dei rating relativi al
punteggio complessivo,
alla qualità percepita
e alla posizione degli
alloggi short-term
nell'area di studio in
Polonia

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STAND.
Rating complessivo	4,71	5	4,94	5	4,82	0,09
Rating qualità	4,71	5	4,94	5	4,75	0,09
Rating AirBnb/posizione	4,71	5	4,94	5	4,79	0,09

Ungheria

L'offerta di alloggi all'interno dell'area evidenziata si addensa prevalentemente nel territorio urbano e periurbano di **Debrecen**, indicato come centro urbano di riferimento, dove si registra la maggiore concentrazione di **appartamenti** e case **indipendenti**.

Le tipologie abitative si distribuiscono in modo piuttosto regolare, con una prevalenza di appartamenti in prossimità del centro, mentre le case indipendenti appaiono più frequenti nelle zone a bassa densità, anche oltre i limiti dell'area urbana.

L'analisi visiva evidenzia che un buon numero di alloggi, specialmente nell'area di Debrecen, si colloca **in prossimità delle good practices** identificate nel progetto. Questa vicinanza, soprattutto nell'area urbana e immediatamente adiacente, può suggerire una **sinergia** tra attori locali valorizzati dal progetto e la localizzazione delle strutture ricettive.

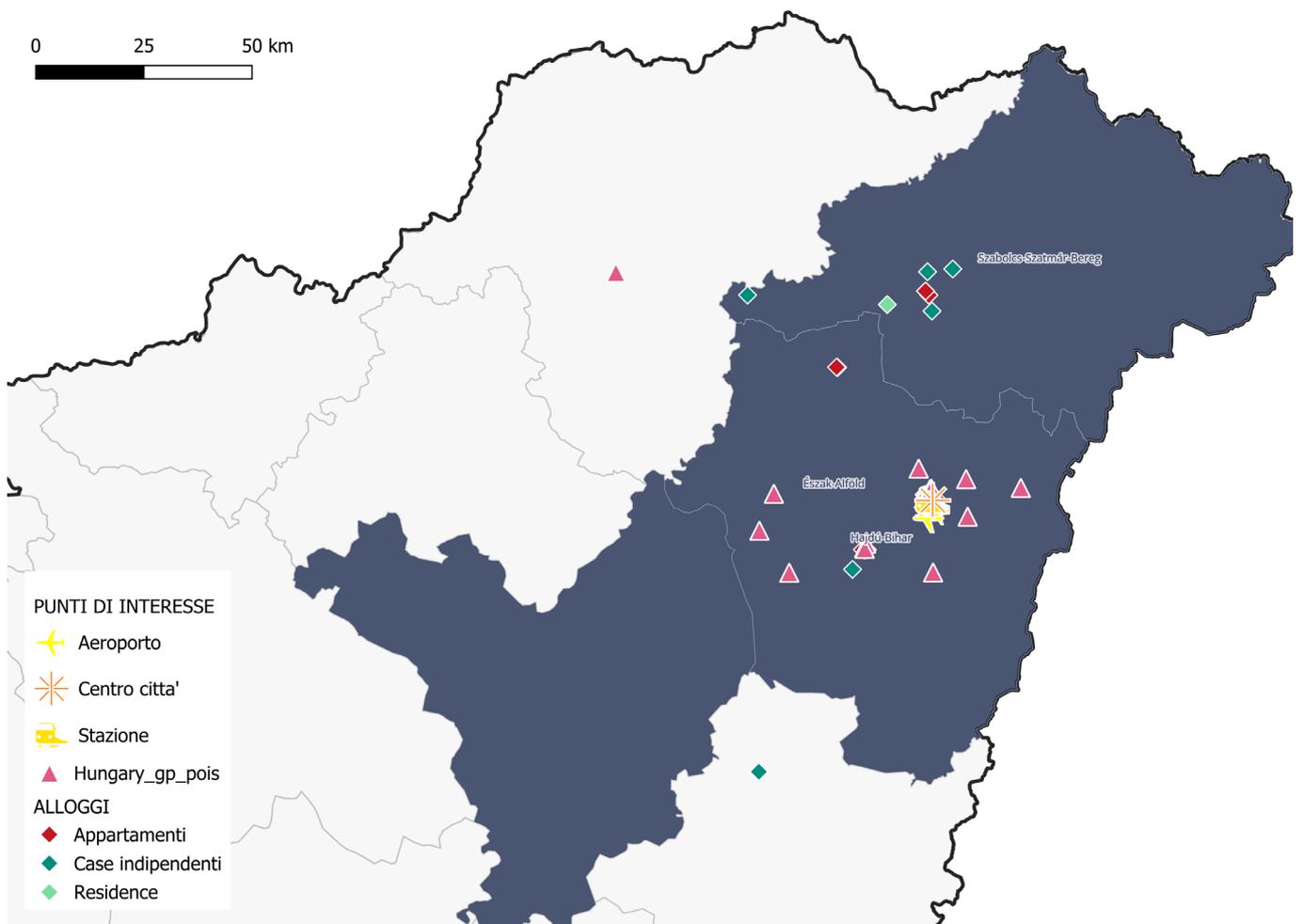
L'analisi delle distanze medie calcolate sui dati contenuti nel database evidenzia i seguenti valori per gli alloggi campionati in Ungheria:

TAB 26
Indicatori delle distanze medie (in km) tra gli alloggi short-term e i principali punti di interesse territoriali nell'area di studio di Hajdú-Bihar

NODO DI INTERESSE	DISTANZA MEDIA (KM)
Centro urbano (Debrecen)	1,33 km
Stazione ferroviaria	2,12 km
Aeroporto	6,42 km

Questi dati confermano **un'elevata accessibilità** da parte degli alloggi rispetto ai principali nodi di mobilità locale. In particolare, la prossimità al centro urbano e alla stazione indica una buona integrazione nella rete urbana, mentre la distanza più significativa dall'aeroporto, pur sempre contenuta, è coerente con la collocazione periferica dello scalo rispetto al nucleo cittadino.

FIG. 98
Distribuzione territoriale degli alloggi short-term nella regione di Hajdú-Bihar, in relazione ai principali punti di interesse: aeroporti, centri urbani e stazioni ferroviarie
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

L'analisi delle tariffeospite/notte in alta e bassa stagione nel campione ungherese evidenzia una **distribuzione eterogenea**, ma con un intervallo di valori generalmente contenuto.

In alta stagione, le tariffe si attestano su valori che variano da un minimo di 4 € a un massimo di 36,79 €. In bassa stagione, le tariffe oscillano tra 3,5 € e 35 €.

TAB 27
Indicatori statistici delle tariffe per ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term nella regione di Hajdú-Bihar

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MEDIA_PON	DEV_STD
Tariffa/ospite/notte bassa stagione (€)	3,5	35	16,01	15,25	16,55	5,58
Tariffa/ospite/notte alta stagione (€)	4	36,8	18,47	18,74	19,1	6,3

FIG. 99 - 100
Distribuzione territoriale delle tariffe/ospite in bassa e alta stagione negli alloggi short-term della regione di Hajdú-Bihar
Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025

0 25 50 km

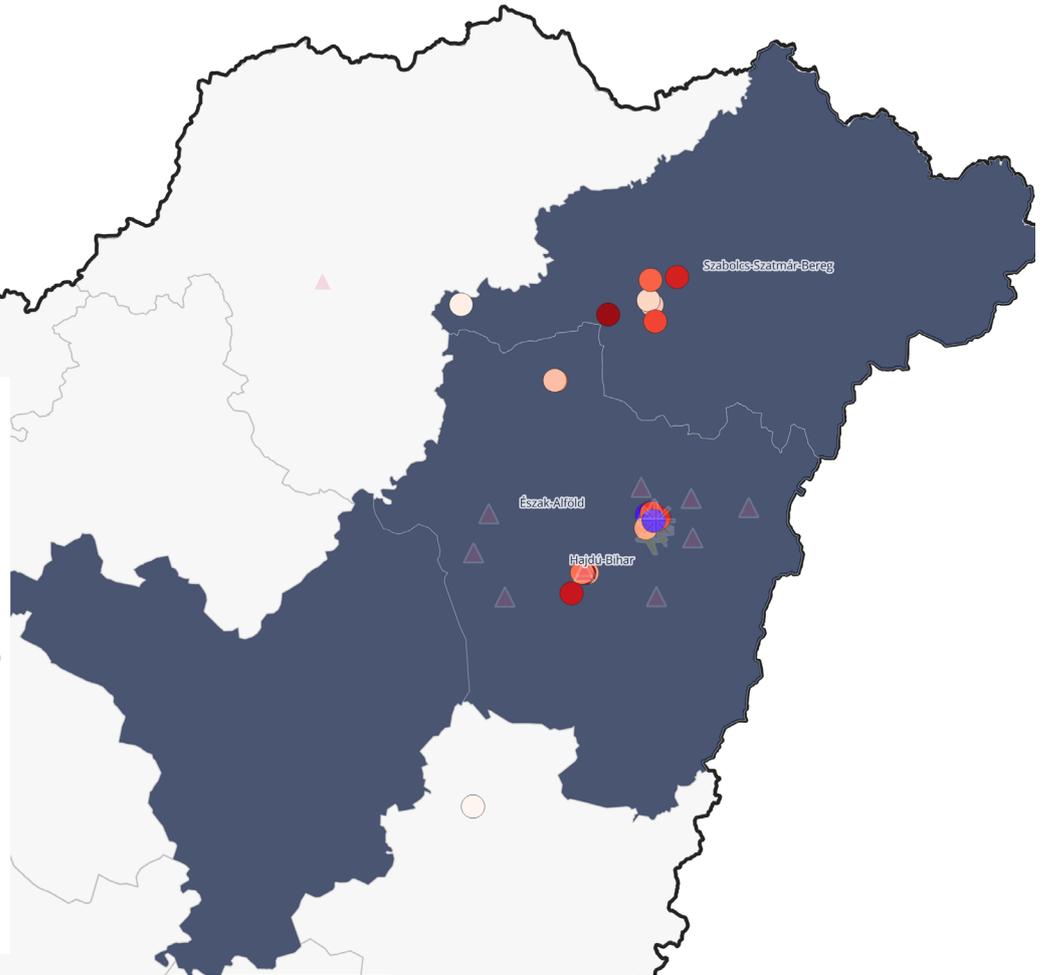


PUNTI DI INTERESSE

- Aeroporto
- Centro citta'
- Stazione
- Hungary_gp_pois
- Hungary_gp_pois

T/O ALTA STAGIONE (€/OSPITE)

- 4
- 10.6
- 15.3
- 20
- 25
- 29.75
- 36.79
- NA



0 25 50 km

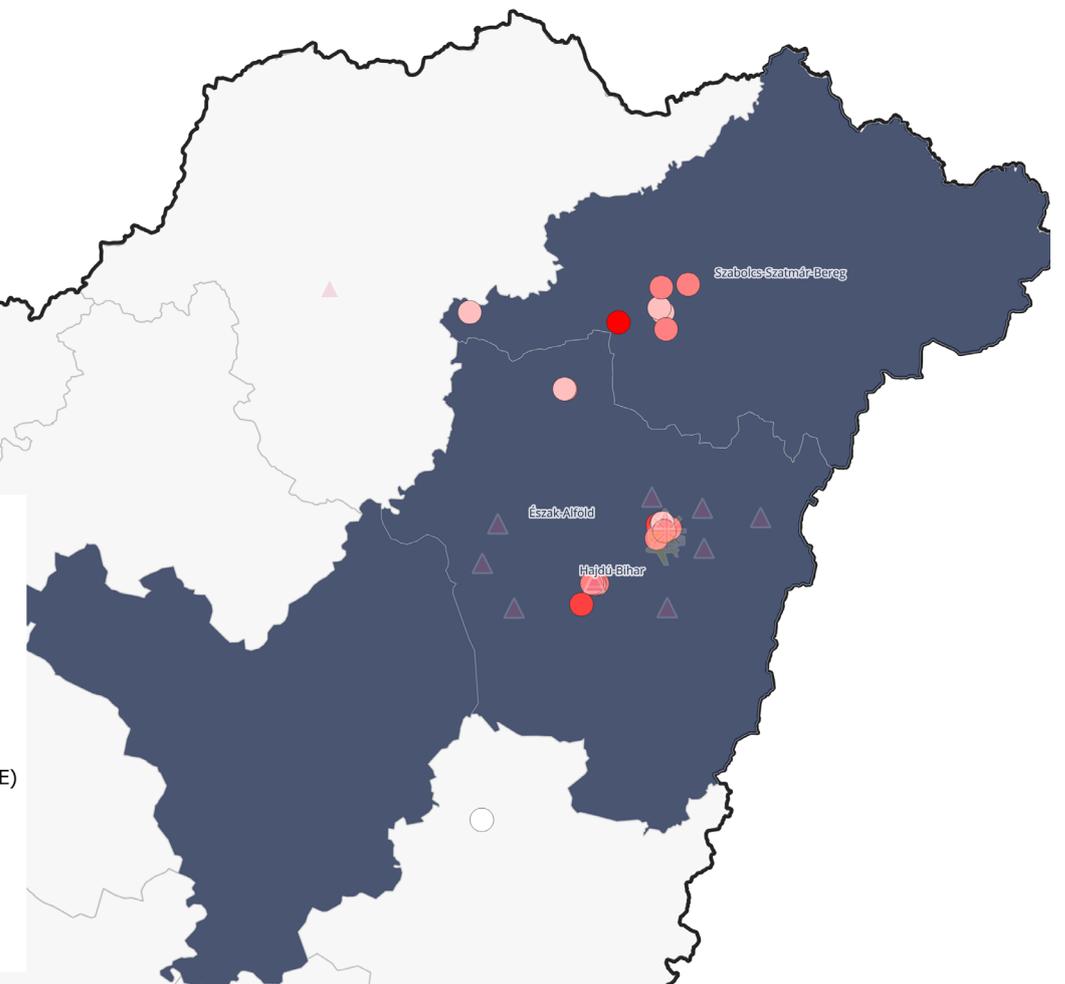


PUNTI DI INTERESSE

- Aeroporto
- Centro citta'
- Stazione
- Hungary_gp_pois
- Hungary_gp_pois

T/O BASSA STAGIONE (€/OSPITE)

- 3,5 - 3,5
- 3,5 - 13
- 13 - 19,5
- 19,5 - 28
- 28 - 35



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

La distribuzione dei rating è generalmente molto alta, confermando una **percezione positiva e diffusa**.

Il rating qualità/prezzo, con una media di 4.78, segnala una **valutazione favorevole** da parte degli utenti rispetto al rapporto tra il **costo del soggiorno e i servizi ricevuti**, a testimonianza di una buona dotazione complessiva degli alloggi in termini di comfort, pulizia e cura degli spazi. Il dato si presenta stabile anche al crescere della distanza dai principali centri di riferimento, suggerendo una qualità diffusa e non centralizzata.

Il rating **posizione** emerge come il più elevato fra le tre dimensioni considerate, attestandosi a 4.91. Questo valore evidenzia un'interpretazione del concetto di "posizione" da parte degli ospiti, che **coniuga** la prossimità a nodi logistici con il contesto paesaggistico, la tranquillità e l'immersione nella natura: fattori coerenti con una domanda turistica sensibile ai valori ambientali e al turismo lento.

TAB 28
Indicatori statistici dei rating relativi al punteggio complessivo, alla qualità percepita e alla posizione degli alloggi short-term nell'area di studio in Ungheria

	MIN	MAX	MEDIA	MEDIANA	MED_PON.	DEV. STAND.
Rating complessivo	4,77	5	4,93	4,95	4,90	0,07
Rating qualità	4,77	5	4,93	4,95	4,75	0,09
Rating AirBnb/posizione	4,77	5	4,93	4,95	4,89	0,07

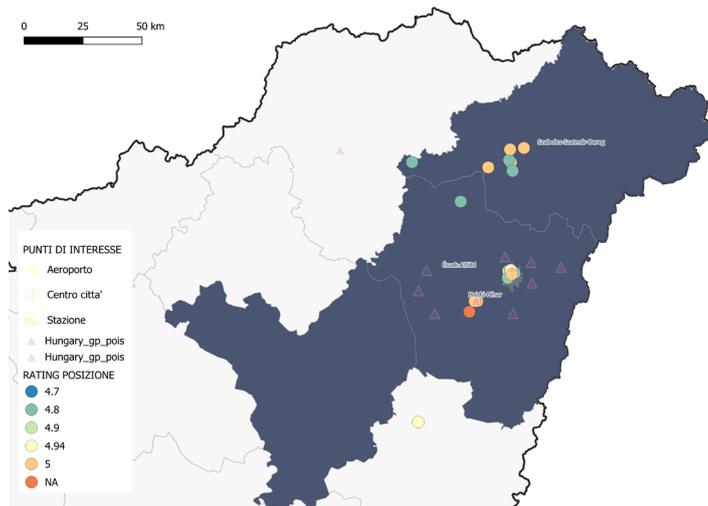
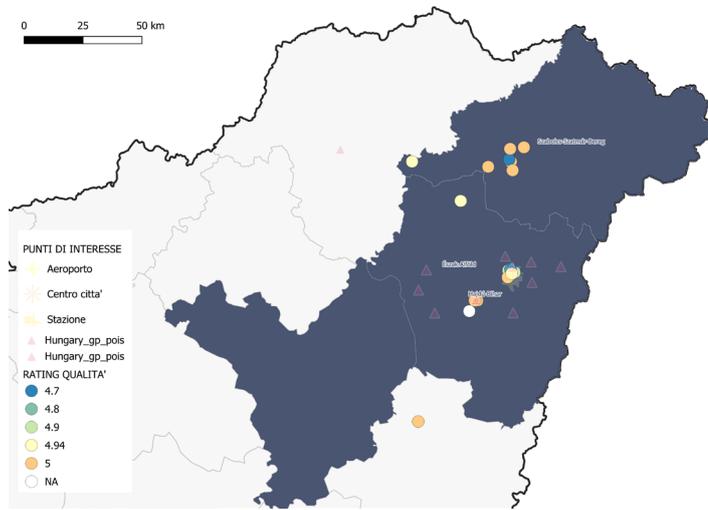
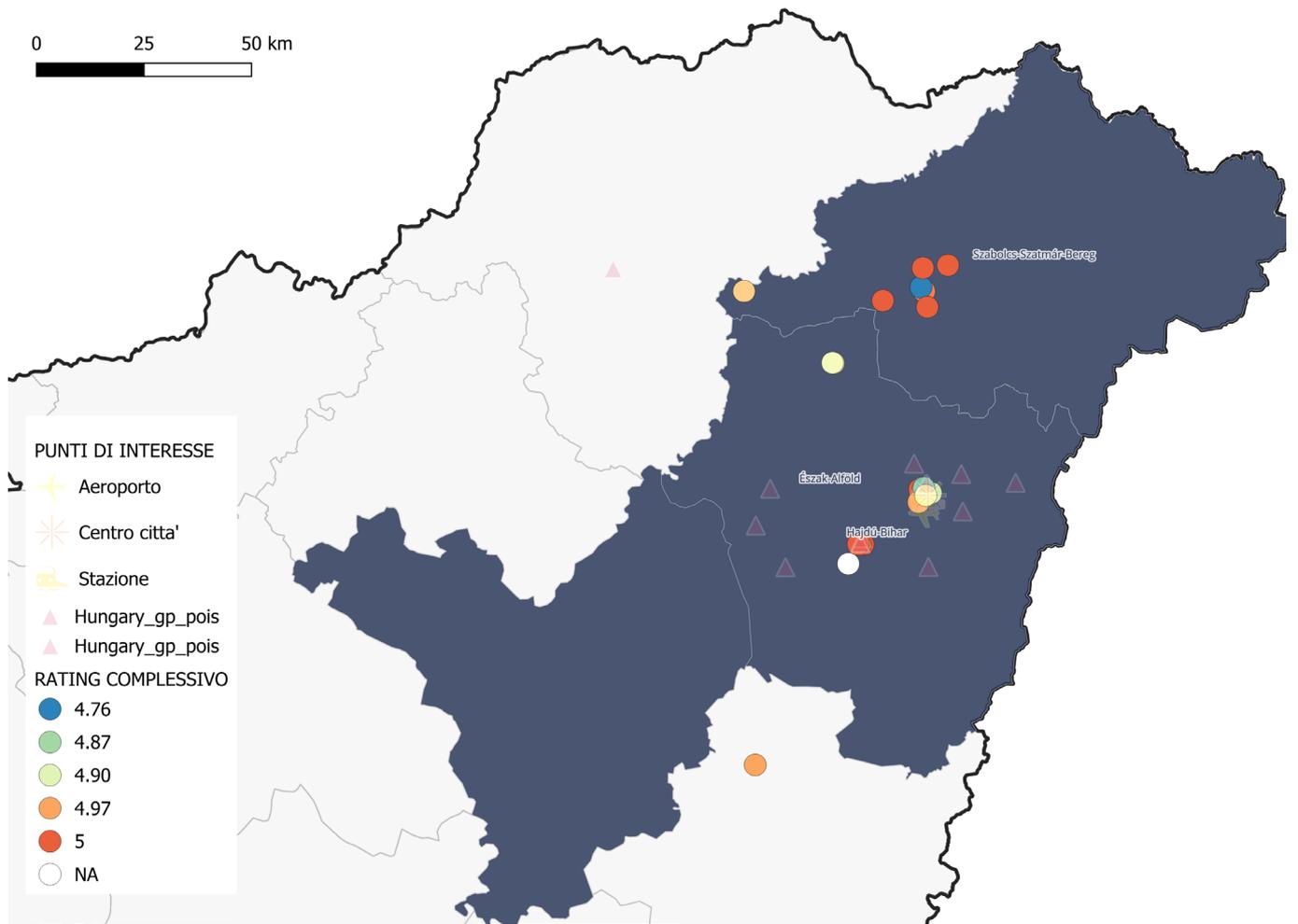


FIG. 101 - 102 - 103
 Distribuzione territoriale relativa al rating complessivo, alla qualità percepita ed alla posizione degli alloggi short-term nella regione di Hajdú-Bihar
 Elaborazione dell'autrice Roberta Buttice', 2025

4.5

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Evidenze dalle recensioni degli ospiti: il caso della regione Nouvelle Aquitaine

L'analisi testuale delle recensioni ha costituito l'aspetto più **innovativo** dell'intero progetto, volta a cogliere la dimensione autentica e qualitativa dell'esperienza turistica attraverso le voci dirette degli ospiti.

Attraverso l'applicazione di tecniche di text mining è stato quindi possibile indagare, in modo quantitativo e qualitativo, **analizzare**, attraverso le parole spontanee dei visitatori, i **diversi livelli dell'esperienza territoriale**, le rappresentazioni degli ospiti rispetto al soggiorno in ambito rurale. L'analisi ha inoltre permesso di evidenziare il ruolo – talvolta esplicito, più spesso latente – degli host nella costruzione della **relazione** con gli ospiti e i **valori** ricorrenti che emergono dalle narrazioni sull'ospitalità ricevuta.

La regione **Nouvelle-Aquitaine** è stata selezionata come caso di studio per l'approfondimento dell'analisi di **text mining** in virtù di due motivazioni principali che ne giustificano la pertinenza e la rilevanza metodologica.

La Nouvelle-Aquitaine ha rappresentato il territorio con il **numero più elevato di recensioni** nel database analizzato, raggiungendo un totale di **2.792** recensioni relative ad alloggi situati nei **20 Comuni selezionati**. Questo volume significativo di dati consente di garantire **un'elevata affidabilità statistica** ai risultati, riducendo il rischio di distorsioni legate a campioni troppo ristretti o poco rappresentativi.

In secondo luogo, la presenza diffusa di **GGPPs** rende la Nouvelle-Aquitaine un contesto ideale per verificare se, e in che modo, tali iniziative vengano percepite, riconosciute e valorizzate dagli ospiti nelle loro narrazioni spontanee.

Tali buone pratiche, distribuite su diversi Comuni della regione, comprendono esempi virtuosi di valorizzazione ambientale, culturale, sociale ed economica e costituiscono un importante punto di riferimento per l'analisi della coerenza tra esperienze turistiche e strategie locali di sviluppo sostenibile.

L'acquisizione dei dati avviene attraverso uno script Python progettato ad hoc per **l'estrazione automatizzata e strutturata dei contenuti testuali** relativi alle recensioni degli ospiti pubblicate su Airbnb. Il flusso operativo dello script, illustrato nella Figura 104, si articola in diverse fasi distinte, ciascuna delle quali è stata concepita per garantire la **qualità**, la **coerenza** e la **replicabilità** dei dati raccolti.

L'intero processo si basa sull'utilizzo del modulo *Selenium*, una libreria che consente di automatizzare l'interazione con pagine web dinamiche e di simulare il comportamento di un utente reale.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

- 1. Input manuale dell'URL:** la procedura richiede inizialmente l'inserimento manuale dell'indirizzo web dell'annuncio Airbnb da cui si desidera estrarre le recensioni. Questo consente di mantenere il controllo diretto sulla selezione dei dati e di limitare l'estrazione a contesti territoriali precisi;
- 2. Avvio del WebDriver:** lo script avvia automaticamente il Chrome WebDriver, configurato per interagire con la pagina in modo dinamico, caricando il contenuto senza intervento umano;
- 3. Individuazione e caricamento delle recensioni:** grazie a un sistema di attesa condizionata (**WebDriverWait**), lo script rileva quando la sezione delle recensioni è disponibile, superando così le difficoltà legate al lazy loading tipico delle pagine Airbnb. Per caricare le recensioni visibili, viene simulato uno scroll progressivo della pagina;
- 4. Estrazione e organizzazione dei dati:** una volta caricati i contenuti, lo script individua gli elementi HTML specifici (tramite selettori CSS) che contengono le recensioni, estraendo per ciascuna di esse:

- l'ID univoco dell'annuncio,
- il testo integrale della recensione,
- la valutazione complessiva espressa dall'ospite.

FIG. 104
Script Python per l'estrazione automatizzata delle recensioni da Airbnb. Il codice permette di accedere alla pagina web dell'annuncio, individuare la sezione delle recensioni e raccogliere i contenuti testuali, consentendo così una raccolta strutturata e replicabile dei dati necessari per l'analisi qualitativa

```
Windows PowerShell
Copyright (C) Microsoft Corporation. Tutti i diritti riservati.

Installa la versione più recente di PowerShell per nuove funzionalità e miglioramenti. https://aka.ms/PSWindows

PS C:\Users\Roberta Buttici> python
Python 3.13.3 (tags/v3.13.3:6290bb5, Apr 8 2025, 14:47:33) [MSC v.1943 64 bit (AMD64)] on win32
Type "help", "copyright", "credits" or "license()" for more information.
>>> from selenium import webdriver
>>> from selenium.webdriver.common.by import By
>>> from selenium.webdriver.support.ui import WebDriverWait
>>> from selenium.webdriver.support import expected_conditions as EC
>>> driver = webdriver.Chrome()

DevTools listening on ws://127.0.0.1:55848/devtools/browser/ee36fd33-6ea0-489e-abd2-6c3b1f581c83
>>> url = r"https://www.airbnb.it/rooms/35870557?adults=1&children=0&enable_m3_private_room=true&infants=0&location=L
s-Atlantiques%2C%20Francia&pets=0&search_mode=regular_search&check_in=2024-11-10&check_out=2024-11-15&source_impressi
previous_page_section_name=1001&federated_search_id=2f779ec8-f2f8-42e5-b8f1-34f9dca8f5f5"
>>> driverCreated TensorFlow Lite XNNPACK delegate for CPU.
>>> driver.get(url)
>>> try:
...     reviews_section = WebDriverWait(driver, 15).until(
...         EC.presence_of_element_located((By.CSS_SELECTOR, '[data-section-id="REVIEWS_DEFAULT"]')))
...     print("✅ Sezione delle recensioni trovata!")
...     review_elements = driver.find_elements(By.CSS_SELECTOR, 'div.r1bcto\lv')
...     print(f"🔍 Trovate len(review_elements) recensioni:")
...     for idx, review in enumerate(review_elements, 1):
...         print(f"\nRecensione idx:")
...         print(review.text)
...     except Exception as e:
...         print("❌ Sezione delle recensioni non trovata.")
...         print("Errore:", e)
...         driver.quit()
...         exit()

✅ Sezione delle recensioni trovata!
🔍 Trovate len(review_elements) recensioni:

Recensione idx:
```

In fase di pre-elaborazione, i testi sono stati sottoposti a una **pulizia** semplificata: tutte le recensioni sono state convertite in minuscolo, sono stati eliminati numeri, punteggiatura e simboli, e le parole sono state segmentate attraverso tokenizzazione implicita. Questo processo ha prodotto la colonna **RECENSIONE_PREPROCESSATA**, che ha costituito la base per le successive analisi semantiche.

Il **dataset** risultante, riferito al campione di alloggi francesi selezionati, è composto da **2.792 recensioni testuali**, considerate rappresentative per quantità e varietà.

L'analisi semantica ha previsto la costruzione di un modello LDA (Latent Dirichlet Allocation) con l'obiettivo di individuare i **temi latenti emergenti** dalle recensioni. Inizialmente sono stati individuati sei temi, successivamente consolidati in **quattro cluster tematici** principali, coerenti dal punto di vista concettuale e capaci di sintetizzare le dimensioni chiave dell'esperienza turistica rurale nella regione:

- Comfort e funzionalità
- Relazioni e accoglienza
- Tranquillità ambientale
- Vissuto rurale e contesto locale

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

1. QUALITÀ PERCETTIVA DELL'ALLOGGIO E DELL'ACCOGLIENZA, raccoglie i riferimenti alla qualità del soggiorno: **pulizia, comfort, arredi curati, calore domestico e rispetto delle aspettative** sono i temi più frequentemente menzionati. Gli ospiti attribuiscono grande valore a ciò che viene definito uno spazio **ben curato, ben arredato, confortevole e accogliente**, in grado di generare un'immediata sensazione di benessere.

2. MEDIAZIONE DELL'HOST, descrive la mediazione dell'host: gli utenti apprezzano la **disponibilità**, la **cordialità** e la capacità di **creare un'atmosfera familiare**, ma anche, in misura più contenuta, l'attitudine dell'host a **proporre percorsi, suggerire luoghi e facilitare l'incontro** con la cultura locale. Come vedremo successivamente, il 22,1% delle recensioni che parlano della scoperta del territorio attribuiscono esplicitamente il merito all'intervento dell'host, evidenziandone il ruolo di mediatore umano-territoriale.

3. TRANQUILLITÀ AMBIENTALE raccoglie recensioni che esprimono un bisogno di **rigenerazione, silenzio, natura e lentezza**. Parole come **calma, tranquillità, silenzio, immerso nella natura** sono fortemente presenti e suggeriscono una fruizione del luogo orientata al benessere psico-fisico.

4. AUTENTICITÀ TERRITORIALE evidenzia invece il valore attribuito al **contesto rurale**, al **paesaggio**, alle **produzioni locali** e all'**accesso a luoghi autentici, non turistici**. I riferimenti ai vigneti, ai mercati locali, ai borghi e ai paesaggi agricoli definiscono un immaginario di ruralità vissuta e percepita come autentica.

Il grafico evidenzia la distribuzione percentuale dei principali cluster tematici emersi dall'analisi delle recensioni, offrendo una panoramica sintetica delle dimensioni esperienziali maggiormente valorizzate dagli ospiti.

TAB 29
Cluster tematici emersi dall'analisi text mining delle recensioni relative agli alloggi short-term

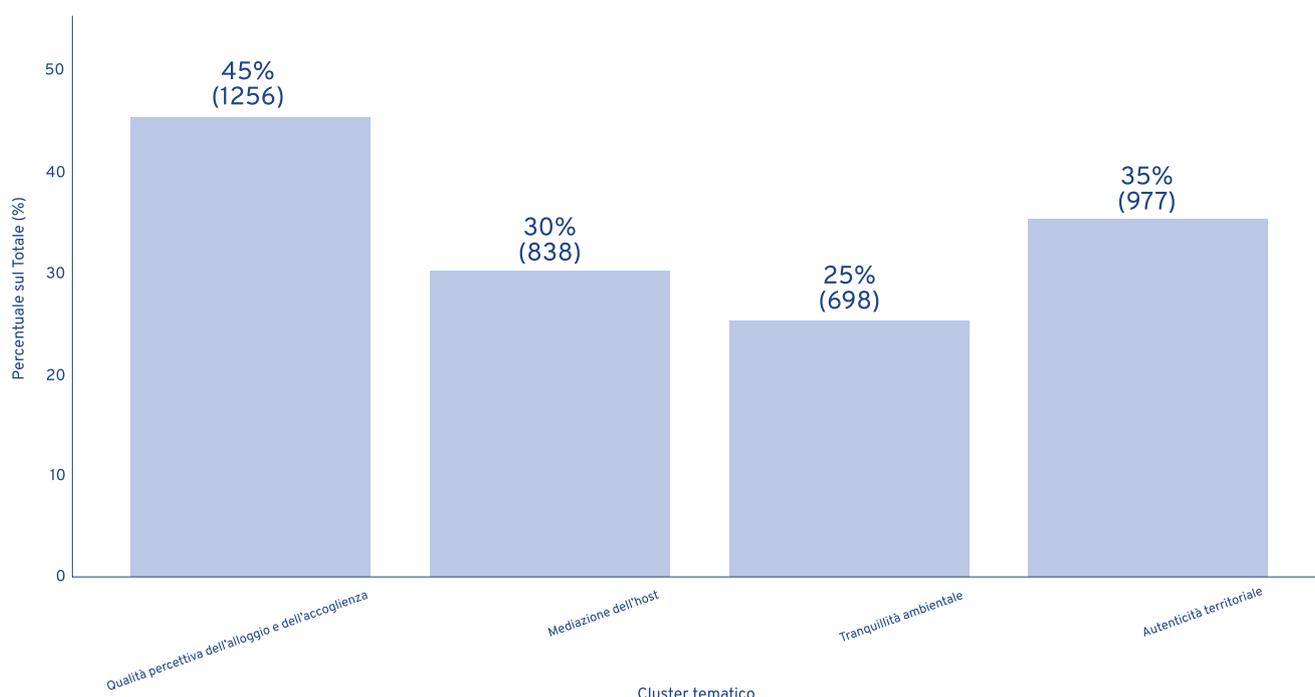
CLUSTER TEMATICO	NUMERO DI RECENSIONI	PERCENTUALE SUL TOTALE
Qualità percettiva dell'alloggio e dell'accoglienza	1.256	45%
Mediazione dell'host	838	30%
Tranquillità ambientale	698	25%
Autenticità territoriale	977	35%

Il cluster più rilevante riguarda la **qualità percettiva** dell'alloggio e dell'accoglienza, menzionato nel **45%** delle recensioni (1.256 recensioni). Gli ospiti attribuiscono grande importanza a elementi come la **pulizia**, il **comfort**, e la capacità dell'alloggio di trasmettere un senso di **calore domestico**. Questo dato conferma come la cura dello spazio fisico sia percepita come un prerequisito essenziale per generare **benessere e soddisfazione**.

Segue il cluster relativo alla **mediazione dell'host**, presente nel **30%** dei casi (838 recensioni). I visitatori apprezzano in particolare la **cordialità**, la **disponibilità** e la capacità dell'host di creare un'atmosfera **familiare e accogliente**. Sebbene in misura più contenuta, emerge anche il ruolo dell'host come mediatore culturale e territoriale, capace di facilitare l'incontro con il territorio locale.

Il terzo cluster, con una presenza del **25%** (698 recensioni), fa riferimento alla **tranquillità ambientale**. Le narrazioni degli ospiti evidenziano un bisogno marcato di **rigenerazione**, **silenzio** e **contatto con la natura**, restituendo un'immagine del turismo rurale come esperienza di rallentamento e benessere psico-fisico. Parole come **calma** e **immersione nella natura** confermano questa tendenza.

Infine, il cluster dedicato **all'autenticità territoriale** appare nel **35%** delle recensioni (977 occorrenze), sottolineando il valore attribuito al **paesaggio rurale**, alle **tradizioni locali** e alle **produzioni tipiche**. Gli ospiti manifestano un interesse genuino per esperienze autentiche, legate ai **vigneti**, ai **mercati locali**, ai **borghi storici** e ai **paesaggi agricoli**, costruendo così un immaginario di ruralità vissuta in chiave distintiva.



4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

È stata condotta un'analisi automatizzata dei **riferimenti territoriali** presenti nelle recensioni al fine di esplorare il grado di **riconoscimento** e **valorizzazione** dei luoghi di interesse da parte degli ospiti. L'analisi ha permesso di identificare tre categorie principali di riferimenti:

1. Luoghi geografici e paesaggistici riconoscibili

Gli ospiti menzionano in maniera spontanea alcuni luoghi iconici legati all'immaginario turistico e territoriale dell'area. Tra questi si evidenziano:

- **Saint-Émilion** (31 citazioni complessive), noto borgo vinicolo e meta enogastronomica;
- **Cap Ferret** (10 citazioni), località costiera rinomata per la natura e le ostriche;
- **La Rochelle** (4 citazioni), città portuale connotata da esperienze di viaggio costiero;
- **Paesi Baschi** (5 citazioni), evocati come riferimento geografico e culturale.

Questi luoghi emergono come riferimenti spontanei e identitari, radicati nella memoria collettiva e nella narrazione esperienziale degli ospiti. Non risultano suggeriti in modo esplicito dagli host, ma fanno parte di un repertorio geografico condiviso.

2. Alloggi e strutture con valore identitario

Alcune recensioni riportano nomi di strutture o alloggi caratteristici che assumono una valenza simbolica nell'esperienza del soggiorno:

- **Le Pigeonnier, Il Gîte, Il Mulino, Le Mas, Les Gîtes**: alloggi rurali o tradizionali, associati spesso a elementi di autenticità e comfort;
- **La Caudalie Spa, Smith Haut Lafitte, Terra Aventura**: esperienze di qualità legate a wellness, enoturismo o attività ludico-naturalistiche.

In alcuni casi questi riferimenti sembrano derivare da suggerimenti espliciti degli host, ma la menzione nelle recensioni è prevalentemente spontanea.

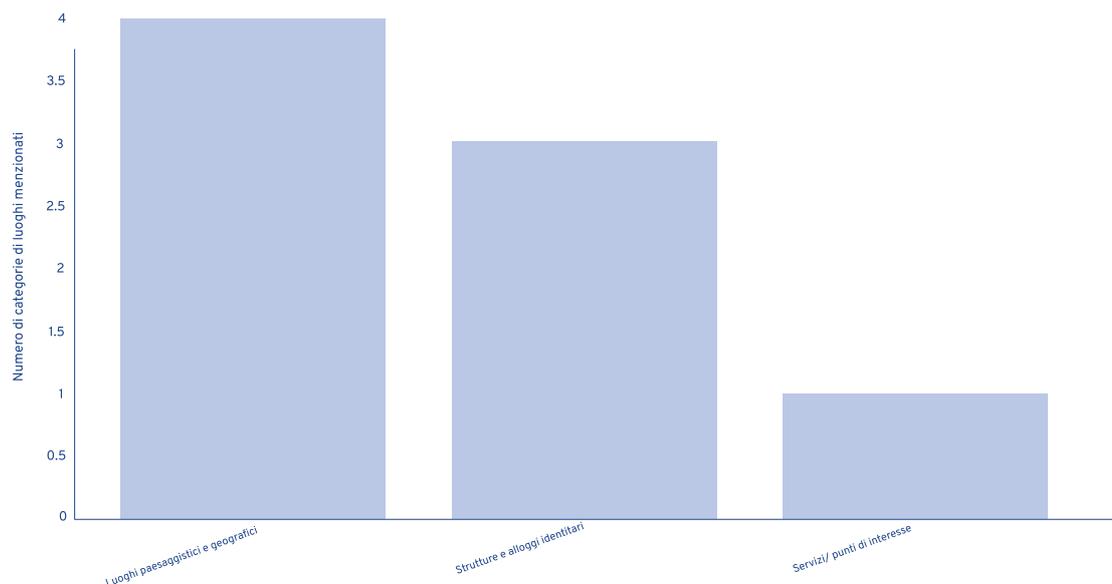
3. Servizi di trasporto e localizzazione

Al fine di identificare se i servizi di trasporto o punti di interesse con il centro città, la stazione o l'aeroporto fossero rilevanti per l'ospite:

- **Parc Relais** (2 citazioni), **Google Maps** (2 citazioni), **Saint Julien e Grande Champagne** come località sub-regionali.

Si evidenzia l'assenza di riferimenti al centro città, alle stazioni ferroviarie o agli aeroporti. Ciò suggerisce che l'esperienza turistica narrata dagli ospiti si concentra prevalentemente su ambienti rurali, naturalistici o di piccola scala, senza connessioni dirette con la mobilità urbana o con punti di transito.

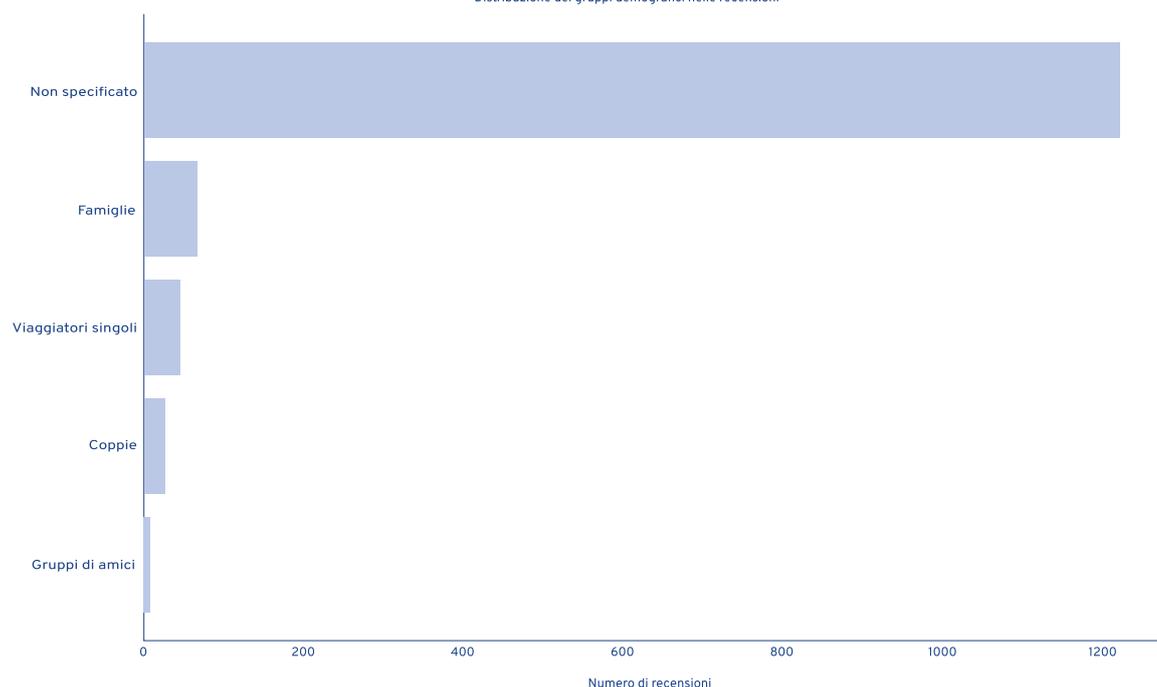
Tipologie di luoghi e riferimenti territoriali nelle recensioni



L'analisi demografica condotta sulle recensioni ha rivelato che una quota significativa di recensioni (**n=1.223**, pari al **43,8%** del campione) non specifica il tipo di gruppo demografico di appartenenza, confermando la difficoltà di tracciare in modo esaustivo e sistematico il profilo di tutti gli ospiti attraverso i soli contenuti testuali spontanei.

Tuttavia, tra le recensioni in cui l'informazione è presente (**n=1.569**, pari al **56,2%**), si osserva una chiara prevalenza di soggiorni in ambito familiare (67 recensioni, 4,3%), seguiti da viaggiatori singoli (46 recensioni, 2,9%), coppie (27 recensioni, 1,7%) e gruppi di amici (9 recensioni, 0,6%).

Distribuzione dei gruppi demografici nelle recensioni



I temi e i riferimenti territoriali sono stati incrociati con indicatori qualitativi estratti manualmente dalle recensioni:

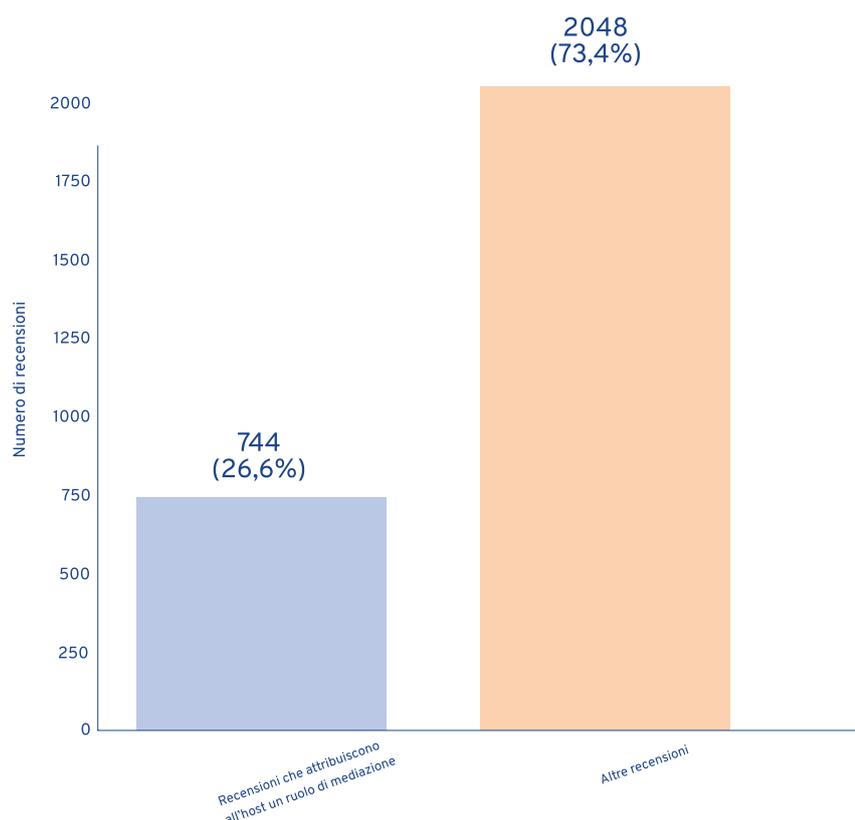
- **Scoperta del territorio:** verificando se la scoperta di luoghi e attività fosse attribuita ai suggerimenti dell'host;
- **Presenza di riferimenti al turismo sostenibile:** analizzando i richiami a natura, ambiente, tranquillità e autenticità come componenti chiave dell'esperienza.
- **Percezione del prezzo:** monitorando la presenza di giudizi su prezzo equo, rapporto qualità/prezzo e sorprese legate al valore percepito;

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

PERCEZIONE DELL'HOST

L'analisi delle recensioni ha evidenziato il **valore relazionale** attribuito all'host. Alla domanda implicita su quale fosse il suo ruolo percepito, 744 recensioni (pari al 26,7% del totale) assegnano all'host una **funzione di mediazione dell'esperienza**. Le parole chiave più frequentemente associate a questa categoria (es. "cordiale", "accogliente", "gentile", "consigliato", "disponibile") restituiscono un'immagine dell'host come figura **rassicurante, presente e partecipe**, in grado di creare un clima **familiare e favorevole** al soggiorno. La relazione interpersonale viene quindi valorizzata come componente essenziale dell'esperienza, soprattutto nei contesti rurali dove l'autenticità passa anche attraverso l'incontro umano.

Riferimenti al valore relazionale dell'host nelle recensioni



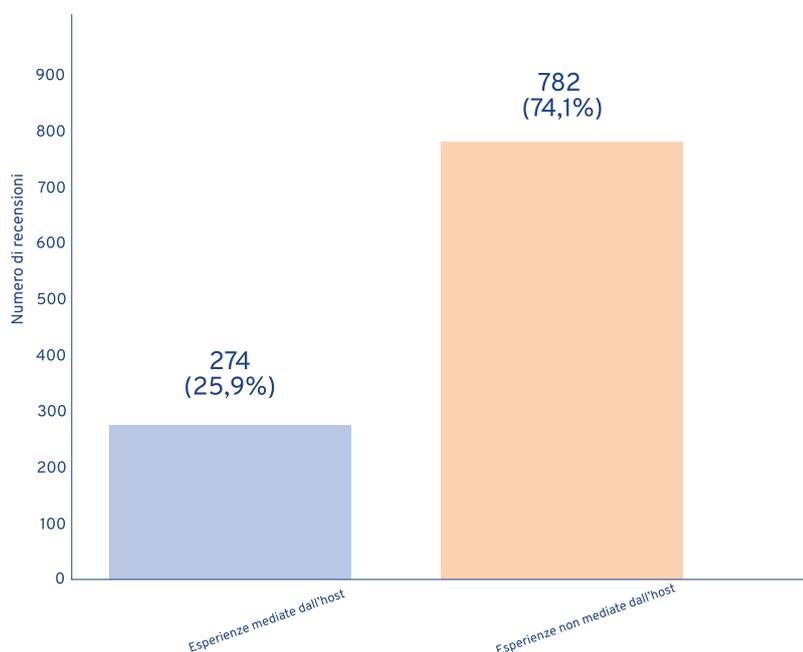
ESPERIENZA E SCOPERTA DEL TERRITORIO

Un dato significativo emerge quando si considera la relazione tra host e territorio: solo il 26% delle esperienze vissute sul territorio è stato riferito **esplicitamente** a un suggerimento dell'host (274 recensioni su 1.056 che menzionano la scoperta di un luogo, di un prodotto o di un'attività).

Questo scarto tra la percezione positiva della figura dell'host e la sua incidenza nella mediazione culturale o territoriale suggerisce che se l'host è apprezzato per il suo atteggiamento accogliente e per la qualità del soggiorno, non sempre riuscirebbe a trasformare la propria conoscenza del luogo in una narrazione strutturata o in un accompagnamento esperienziale consapevole. In contesti turistici rurali, dove spesso mancano dispositivi istituzionali di interpretazione del territorio, l'host potrebbe assumere un **ruolo strategico** di mediatore tra visitatore e patrimonio locale stimolando forme di partecipazione e conoscenza del territorio.

Infine, va evidenziato che questa tendenza non sembra essere legata a un **giudizio negativo** da parte degli ospiti: al contrario, le recensioni che menzionano l'host lo fanno quasi sempre in termini positivi. Questo rende ancora più rilevante la necessità di rafforzare le competenze narrative e territoriali dell'host.

Riferimenti al ruolo dell'host nelle esperienze vissute sul territorio (n=1.056)



PERCEZIONE DEL PREZZO

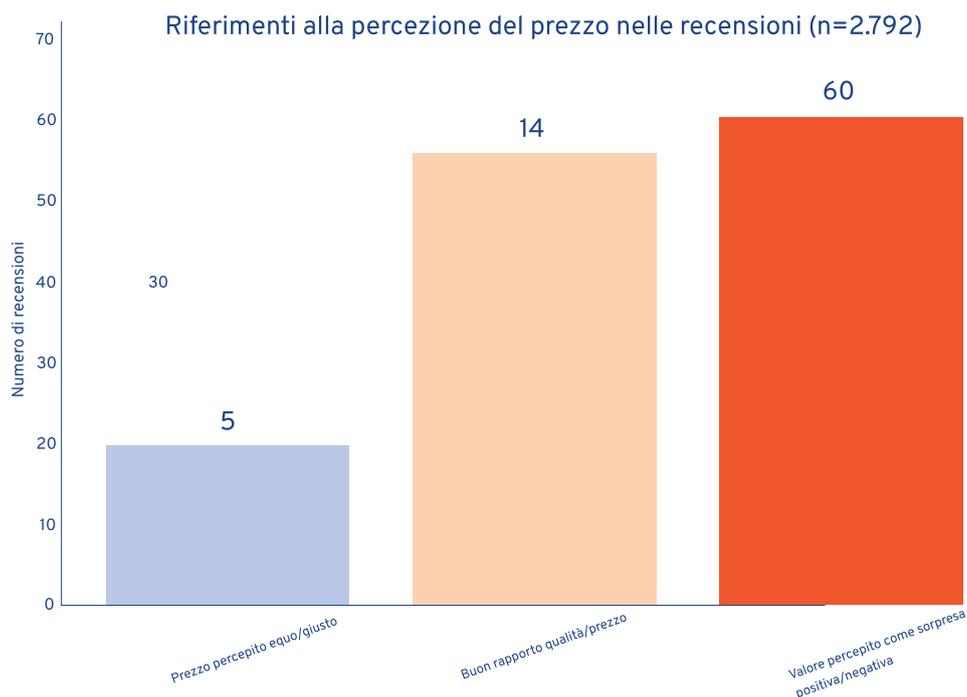
La percezione del prezzo all'interno delle recensioni analizzate appare **marginale** in termini **quantitativi**, ma significativa se letta in **relazione alla qualità** dell'esperienza complessiva. Dai risultati del text mining emerge che il prezzo non rappresenta un tema centrale nelle narrazioni degli ospiti, ma quando viene citato, lo è quasi esclusivamente in termini positivi o neutrali, mai come elemento di insoddisfazione esplicita.

L'analisi ha scelto di approfondire quattro categorie specifiche legate alla percezione del prezzo, individuate per la loro capacità di cogliere le diverse sfumature con cui **il valore economico viene percepito e narrato** dagli ospiti. Le quattro categorie

1. prezzo equo rispetto al valore ricevuto
2. menzione di prezzo eccessivo o troppo basso
3. buon rapporto qualità/prezzo
4. sorprese positive o negative che influenzano la percezione del valore

sono state selezionate per riflettere sia i riferimenti **espliciti** al costo, sia le **dimensioni più implicite e relazionali** della soddisfazione economica. In un contesto di turismo rurale e sostenibile, infatti, il valore percepito si costruisce non solo attorno alla spesa economica, ma attraverso **l'esperienza complessiva**, la cura dei dettagli e il capitale relazionale. L'adozione di queste categorie ha permesso di esplorare in modo sistemico e sfaccettato il rapporto tra prezzo e qualità percepita, evidenziando come la soddisfazione economica emerga prevalentemente in modo indiretto, arricchita da elementi esperienziali, umani e contestuali.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI



In particolare, in 5 recensioni (0,18% del totale) gli ospiti evidenziano come il prezzo sia considerato **equo rispetto al valore ricevuto**, soprattutto in presenza di **servizi aggiuntivi** o **attenzioni non scontate** (es. letto pronto all'arrivo, accoglienza personalizzata, pulizia eccellente). Espressioni come *“rapporto qualità prezzo giusto”* o *“un valore sicuro per godere appieno della zona”* mostrano come la giustizia percepita del costo sia strettamente legata alla cura dell'esperienza e non al solo aspetto economico.

Non emergono, invece, commenti che denuncino un **prezzo eccessivo** o **troppo basso** (0 recensioni). Questo dato suggerisce che, nel contesto analizzato, il prezzo non rappresenta un motivo di **insoddisfazione** rilevante o non è ritenuto sufficientemente critico da essere esplicitato nei racconti.

In 14 recensioni viene menzionato in modo diretto un **buon rapporto qualità/prezzo**, associato sia alla qualità estetica e funzionale degli spazi (ad es. arredi moderni e ambienti puliti) sia alla gentilezza e disponibilità dell'host. Anche in questi casi, il riferimento al prezzo si inserisce sempre in una narrazione positiva dell'esperienza. Ne sono esempio alcune espressioni come: *“Ottimo rapporto qualità prezzo... host gentile”* oppure *“Stile moderno pulito ottimo rapporto qualità prezzo, al top”*, che evidenziano la stretta connessione tra valore percepito, cura degli spazi e relazione con l'accoglienza.

Più frequentemente, in 60 recensioni, i racconti fanno riferimento a **sorprese positive** che arricchiscono la percezione del valore e, indirettamente, influenzano la valutazione del prezzo. Gestì come l'omaggio di una bottiglia di vino, la possibilità di effettuare l'arrivo in autonomia o la presenza di piccoli doni alimentari (pane fresco, dolci) generano un effetto sorpresa che rafforza l'impressione di aver ricevuto più di quanto pagato. Questi elementi, pur non essendo esplicitamente monetizzati, contribuiscono in modo determinante a **consolidare la soddisfazione economica** implicita dell'esperienza.

Alcune espressioni tratte direttamente dalle recensioni confermano questa dinamica: *“La bottiglia di vino in omaggio è un bel pensiero”*, *“L'arrivo in autonomia è un vero bonus”*, oppure *“Non ci aspettavamo il pane fresco e il pain au chocolat”*. Queste attenzioni, che vanno oltre l'aspettativa standard, hanno il potere di generare **gratitudine** e **rafforzare la percezione** di un buon valore complessivo, anche in assenza di un esplicito riferimento al prezzo numerico.

4.6

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Analisi comparata dei risultati emersi dai Systemic Policies model canvas e restituzione partecipata

Il presente capitolo propone un'analisi comparata dei risultati emersi dalle sessioni di lavoro partecipativo condotte attraverso l'utilizzo dei Systemic Policies Model Canvas, integrata da una riflessione critica collettiva sviluppata durante il workshop svoltosi a Torino il 26 e 27 marzo 2025. Tale attività, progettata come parte integrante del percorso metodologico, ha rappresentato un momento chiave per raccogliere **percezioni, esperienze e visioni future** direttamente dalla voce dei partner e degli stakeholder coinvolti.

Attraverso la metodologia partecipativa del **World Café** (Brown, J., 2005), i partecipanti hanno avuto la possibilità di confrontarsi in modo aperto e strutturato su due temi centrali per il progetto: da un lato, le criticità che caratterizzano il mercato degli affitti brevi nelle aree rurali europee; dall'altro, le possibili prospettive evolutive e scenari desiderabili per il turismo rurale entro il 2050. I Systemic Policies Model Canvas hanno costituito lo strumento operativo per guidare la discussione, raccogliere contributi eterogenei e stimolare una riflessione multilivello sulle sfide e le opportunità di sviluppo.

Questa modalità di lavoro ha permesso di far emergere una **visione articolata del fenomeno**, in cui problematiche apparentemente locali o contingenti sono state riconosciute come espressione di nodi sistemici più ampi e interconnessi.



FIG.105
Sessione di workshop
presso il Castello del
Valentino (Torino),
marzo 2025.
L'attività, ispirata
alla metodologia
del World Café,
ha favorito il confronto
tra i partner europei
sui temi del turismo
sostenibile e degli
affitti brevi nelle aree
rurali

Fonte: Systour, 2025

La sessione di workshop si è svolta a **Torino**, durante le giornate del 26 e 27 Marzo, presso il Castello del Valentino; le attività sono state strutturate seguendo la metodologia del **World Café**, un approccio partecipativo specificamente progettato per stimolare conversazioni creative e significative tra gruppi eterogenei. Il World Café si configura come un dispositivo dialogico semplice ed efficace per stimolare la **riflessione collettiva**, la **condivisione di saperi** e la **generazione di idee** progettuali attraverso conversazioni significative tra piccoli gruppi di persone (Brown, J., 2005). Per questo, il metodo risultava particolarmente appropriato per gli obiettivi del progetto.

L'aspetto pratico ha previsto l'allestimento di **due tavoli da lavoro**, ciascuno composto strategicamente da **otto partecipanti** provenienti da diversi Paesi europei coinvolti nel progetto.

La diversità geografica e culturale dei partecipanti ha costituito un elemento di forte arricchimento per la discussione. Infatti, la presenza simultanea di esperienze maturate in contesti normativi, infrastrutturali e sociali differenti ha permesso di stimolare una **riflessione comparativa spontanea** e di generare interpretazioni differenti sui fenomeni analizzati.

La dinamica di lavoro è stata strutturata secondo una logica di **rotazione tematica** che garantisse a tutti i partecipanti di confrontarsi con entrambi i focus di ricerca.

Il primo tavolo ha inizialmente affrontato le questioni legate al mercato degli affitti brevi rurali, utilizzando il Systemic Policies Model Canvas come strumento di facilitazione del dialogo. Parallelamente, il secondo tavolo ha lavorato sul tema del turismo esperienziale nelle aree interne, coordinato dalla collega Sara De Menech.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

FIG. 106
Rappresentazione grafica del funzionamento del workshop. Lo schema illustra la rotazione dei partecipanti tra i diversi tavoli tematici con conseguente costruzione condivisa delle idee attraverso il confronto tra esperienze e prospettive diverse

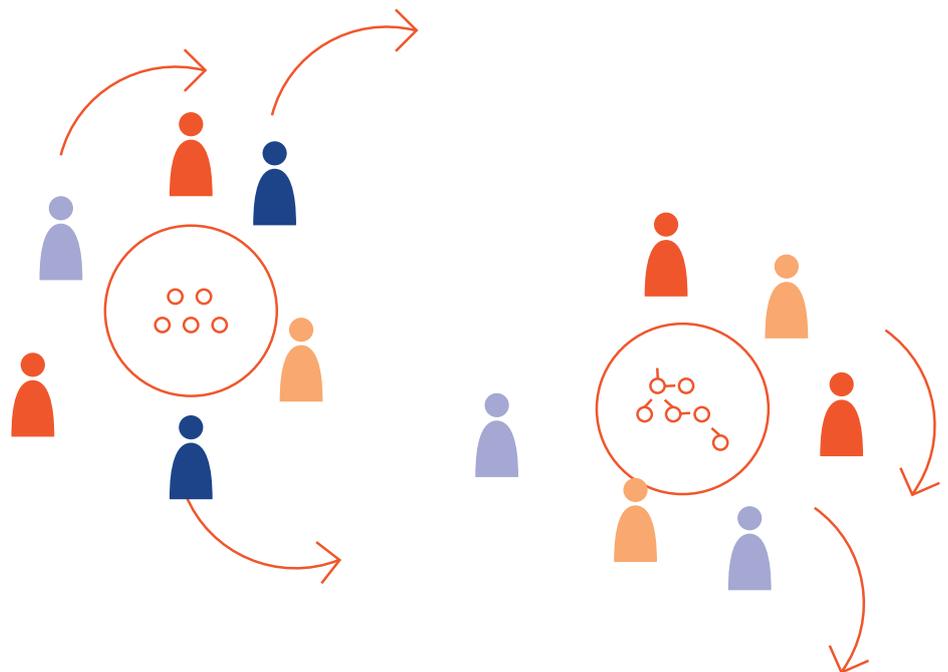




FIG. 107
Sessione di workshop presso il
Castello del Valentino (Torino),
marzo 2025. L'attività, ispirata alla
metodologia del World Café, ha
favorito il confronto tra i partner
europei sui temi del turismo
sostenibile e degli affitti brevi nelle
aree rurali

Insieme alla collega, è stato assunto il ruolo di **facilitatori** della sessione, con il compito di **mediare** il confronto, **stimolare** la riflessione collettiva e garantire la **coerenza** metodologica del processo. Accanto a noi, i componenti del team SYStour hanno svolto un ruolo prezioso nel supportare la **gestione logistica e relazionale** dei gruppi, agevolando la partecipazione attiva e aiutandoci nella documentazione dei risultati. A supporto del lavoro di facilitazione, erano presenti le rispettive relatrici accademiche, che hanno contribuito a orientare il dialogo, formulare domande critiche e aprire spazi di approfondimento teorico, assicurando una connessione continua tra i contenuti emergenti e il quadro metodologico della ricerca.

La dinamica si è sviluppata secondo **cicli temporizzati** scanditi da un timer, che ha permesso di mantenere ritmi sostenuti, ma non affrettati. Dopo il primo turno, i gruppi hanno effettuato una rotazione completa, cambiando sia tavolo che focus di lavoro, così che ciascun partecipante potesse contribuire a entrambi i temi e modelli e arricchire il confronto da prospettive differenti.

Nonostante la naturale complessità che caratterizza questo tipo di attività, la fase iniziale di avvio si è rivelata sorprendentemente **fluida**. Questo è stato possibile grazie a diversi elementi: la **familiarità** pregressa tra i partner, costruita durante le precedenti attività di progetto; la **qualità** delle relazioni interpersonali maturate nei mesi di collaborazione a distanza; e soprattutto, la **condivisione** di una visione comune rispetto agli obiettivi di ricerca. Tali condizioni hanno creato un clima collaborativo, informale e profondamente inclusivo, in cui ogni partecipante si è sentito stimolato a dare il proprio contributo.

L'allestimento fisico dello spazio ha giocato un ruolo determinante nel facilitare questo processo di apertura e condivisione. La disposizione informale dei tavoli ha favorito un approccio orizzontale al dialogo. L'utilizzo di **materiali visivi e tattili** - schede prestampate con domande guida, post-it colorati per categorizzare i diversi tipi di contributi, pennarelli di varie tonalità per personalizzare gli interventi - ha trasformato l'attività intellettuale in un'esperienza anche sensoriale e creativa. La suddivisione chiara e visivamente riconoscibile delle diverse sezioni tematiche dei Canvas ha inoltre fornito una struttura cognitiva che, pur guidando la riflessione, non la vincolava eccessivamente, permettendo l'emergere di connessioni trasversali e inaspettate.

Al termine delle attività di gruppo, è stata avviata una fase di **restituzione e analisi** dei materiali prodotti durante il workshop. I contributi scritti dai partecipanti sotto forma di post-it, applicati ai Canvas tematici, sono stati dapprima digitalizzati e poi elaborati tramite uno script di intelligenza artificiale sviluppato ad hoc. Questa elaborazione preliminare ha permesso di aggregare e interpretare rapidamente i contenuti emersi, offrendo una prima lettura sintetica delle tematiche discusse.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

FIG. 108
Sessione di workshop presso il Castello del Valentino (Torino), marzo 2025. L'attività, ispirata alla metodologia del World Café, ha favorito il confronto tra i partner europei sui temi del turismo sostenibile e degli affitti brevi nelle aree rurali

Fonte: Systour, 2025



L'uso dell'intelligenza artificiale non ha inteso sostituire il successivo lavoro di analisi qualitativa approfondita, ma ha rappresentato uno strumento di **supporto operativo** utile a fornire feedback immediati ai partner progettuali e a stimolare una discussione in tempo reale sui risultati. In questo modo, è stato possibile valorizzare fin da subito i contributi raccolti, favorendo una riflessione collettiva sui principali snodi tematici individuati.

Le relatrici hanno affiancato il team anche in questa fase, contribuendo alla rilettura critica dei dati e collaborando alla costruzione di mappe sintetiche, pensate per facilitare la restituzione visiva e la condivisione finale dei risultati tra i partecipanti e i diversi attori coinvolti nel progetto.

Questa lettura, seppur ancora preliminare, restituisce una rappresentazione stratificata delle dinamiche che caratterizzano il fenomeno degli affitti brevi nelle aree rurali europee, combinando l'individuazione dei **nodi critici attuali** con l'elaborazione di **traiettorie evolutive auspicabili**.

Dal primo canvas, centrato su una lettura sistemica dei problemi esistenti, si è delineata una mappa di criticità comuni a più contesti nazionali: la carenza di un **quadro normativo adeguato** e armonizzato, l'inadeguatezza dei **sistemi di trasporto e accessibilità** nelle aree interne, le **barriere linguistiche** tra host e ospiti, la **scarsa visibilità** delle strutture extra-alberghiere rurali, il bisogno di **riconvertire il turismo** verso modelli più etici e sostenibili, e il persistente **divario tra grandi città e piccoli centri**.

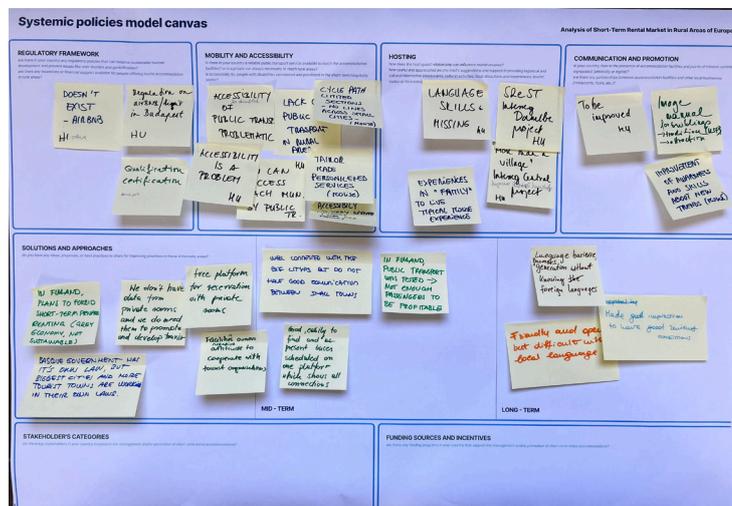


FIG. 109 Output visivo del primo Systemic Policies Model Canvas "Problemi e Soluzioni" compilato dai partecipanti durante il workshop (Torino, marzo 2025). I post-it raccolgono le criticità sistemiche attuali e le proposte di intervento emerse in forma partecipata

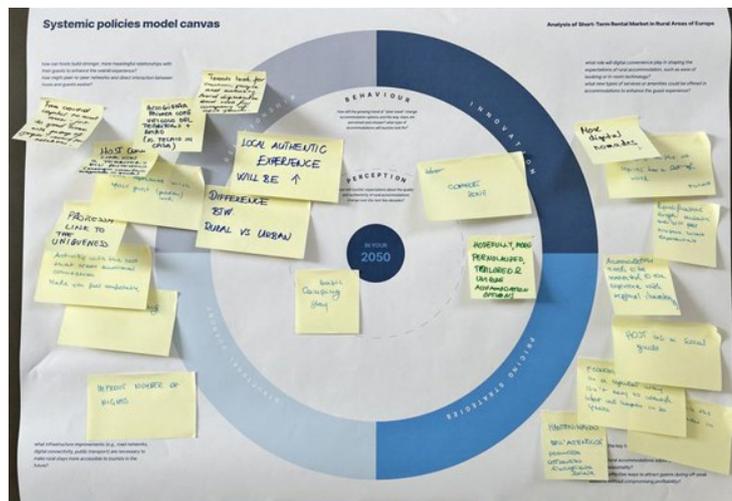


FIG. 110 Output visivo del secondo Systemic Policies Model Canvas compilato dai partecipanti durante la sessione di workshop SYSTOUR (Torino, marzo 2025). I post-it sintetizzano le visioni e i desideri espressi rispetto al futuro del turismo rurale nel 2050

Tali elementi, pur manifestandosi con intensità e modalità differenti nei vari Paesi rappresentati, mostrano una forte interconnessione e una tendenza a generare effetti sistemici a catena, che compromettono le potenzialità trasformative del turismo rurale. Il secondo canvas ha invece consentito di attivare una riflessione proiettata nel **lungo periodo**, offrendo uno spazio di immaginazione strategica rispetto agli scenari possibili entro il 2050. In questo contesto, i partecipanti hanno proposto una **riconfigurazione del ruolo dell'host** come figura centrale nella mediazione culturale e nella narrazione identitaria dei territori; hanno evidenziato l'importanza crescente di **esperienze autentiche, immersive e non standardizzate**; e hanno sottolineato il **valore delle infrastrutture**, sia materiali che digitali, come condizioni abilitanti per **garantire accessibilità, continuità del soggiorno e connessione emotiva** tra turista e contesto locale.

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Questa prima restituzione dei contenuti emersi dai due canvas rappresenta un'analisi preliminare, orientata a fornire una sintesi strutturata e immediata delle riflessioni elaborate durante il workshop. La sua funzione è quella di restituire un **quadro iniziale** delle criticità sistemiche e delle prospettive evolutive condivise dai partecipanti, utile a stimolare confronto e discussione in tempo reale. L'approfondimento qualitativo e comparato di tali risultati, condotto attraverso una rilettura critica dei materiali prodotti dalle evidenze emerse, è oggetto della successiva sezione.



Come ulteriore output creativo del workshop, è stata prodotta – grazie a un prompt generativo elaborato con l'intelligenza artificiale – una *cartolina dal futuro*: una visione evocativa e sintetica dell'ospitalità rurale nel 2050. In questa narrazione si immagina un'Europa in cui il turismo è diventato uno **strumento rigenerativo**, fondato su relazioni autentiche, esperienze lente e personalizzate, tecnologie leggere e un profondo rispetto per l'identità dei luoghi.

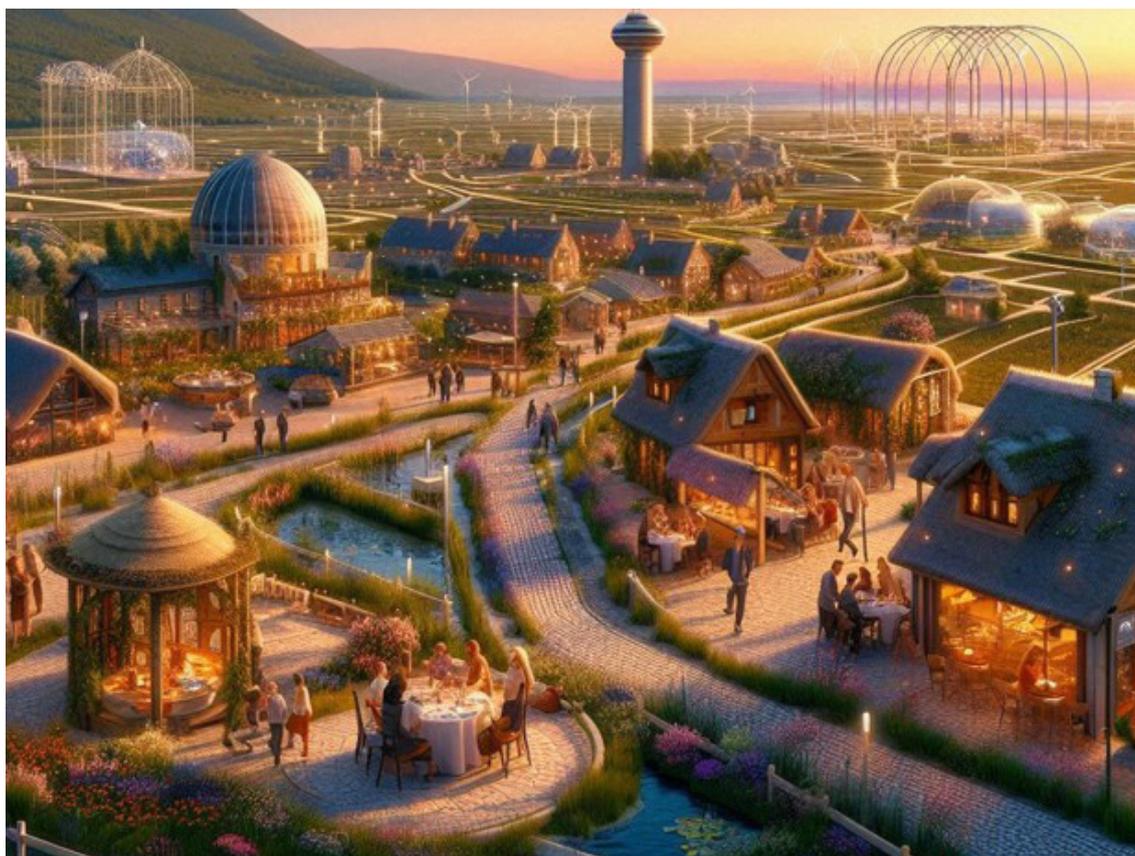


FIG. 111
Visione creativa
generata attraverso
intelligenza artificiale
rappresentante il
futuro desiderato
del turismo rurale

4. ANALISI E INTERPRETAZIONE DEI RISULTATI

Le aree rurali costituiscono un complesso di geografie, economie e culture, spesso accomunate da **condizioni strutturali di marginalità**, ma, al tempo stesso, portatrici di risorse uniche. Si tratta di territori che vivono dinamiche storiche di spopolamento, riduzione dei servizi e deindustrializzazione, ma che oggi sono al centro di **nuove narrazioni** legate alla sostenibilità, all'autenticità e alla riscoperta dei ritmi lenti. In questo contesto, il turismo – e in particolare il fenomeno degli affitti brevi – sta assumendo un **ruolo crescente**, in parte come leva di valorizzazione economica, in parte come occasione per ripensare le forme dell'abitare e dell'ospitalità.

A partire dai materiali prodotti nella sessione di workshop, tenutasi a Torino presso la sede del Castello del Valentino durante le giornate del 26 e 27 Marzo 2025, e dalla successiva digitalizzazione dei Systemic Policies model canvas compilati, è stata condotta un'**analisi qualitativa** approfondita dei contributi emersi, con l'obiettivo di restituire una lettura comparata delle **criticità sistemiche** e delle **visioni prospettiche** condivise dai partecipanti. Tale attività si configura come il completamento della fase preliminare descritta nel paragrafo precedente, superandone la dimensione esplorativa per assumere una valenza analitica più solida e strutturata.

L'analisi qualitativa condotta sui materiali raccolti ha permesso di individuare una serie di criticità trasversali, inizialmente emerse in forma aggregata durante la fase di restituzione preliminare (cfr. par. 4.3.2), e successivamente rilette in modo più strutturato all'interno delle quattro macro-aree analitiche previste dal Systemic Policies model canvas: **Regulatory Framework, Mobility and Accessibility, Hosting, e Communication and Promotion**

Le aree rurali, per definizione, si trovano spesso ai margini delle reti infrastrutturali principali: lontane da aeroporti, stazioni, autostrade. Nei territori rurali, la distanza dai grandi snodi infrastrutturali non è necessariamente un **ostacolo**. Molti viaggiatori cercano proprio **l'autenticità**, il **silenzio** e il **tempo dilatato** che questi luoghi offrono. L'essere **fuori rotta** diventa un elemento identitario, soprattutto per chi è attratto dalla lentezza e dal desiderio di staccarsi dai circuiti turistici convenzionali.

Il vero problema non è la carenza di infrastrutture, ma **l'assenza di strategie** in grado di trasformare questa marginalità in una risorsa. Dove esistono iniziative creative – servizi di trasporto a chiamata, itinerari ciclopedonali, navette stagionali – l'isolamento diventa parte integrante dell'esperienza turistica. Serve quindi un'accessibilità situata, che tenga conto delle specificità di ogni territorio. Non si tratta di costruire solo strade, ma **ecosistemi connettivi flessibili** che creino ponti tra chi arriva e chi abita. In questo quadro assume rilevanza strategica la figura dell'host rurale, che si configura come elemento di **mediazione tra risorse territoriali e fruizione turistica**. La loro presenza è spesso ciò che rende un soggiorno significativo, poiché incarnano un sapere territoriale consapevole. Tuttavia, molti operatori rurali mostrano difficoltà nella comunicazione con visitatori internazionali e nell'uso degli strumenti digitali per promuovere la propria offerta.

Si crea così un paradosso: il punto di forza del turismo rurale è l'autenticità e il legame con il territorio, ma proprio chi custodisce questo valore spesso non ha gli **strumenti** per raccontarlo e valorizzarlo nel mercato globale. Per superare questo limite, è necessario offrire **supporti** che aiutino gli operatori locali a comunicare meglio, senza snaturare la loro identità. Ciò significa progettare **forme di accessibilità** che non riguardino solo i trasporti, ma anche la capacità di raccontare il territorio, condividere competenze e usare tecnologie semplici e adatte ai contesti locali.

Se da un lato la **presenza online** è ormai condizione necessaria per esistere sul mercato, dall'altro l'accesso alle piattaforme digitali globali non garantisce condizioni di equità né valorizza in modo autentico i territori. Le logiche algoritmiche che regolano la visibilità nei grandi portali tendono infatti a favorire gli operatori con maggiori **capacità promozionali** e maggiore aderenza a **format standardizzati**, penalizzando chi propone un'offerta radicata e specifica. Ne deriva una nuova forma di marginalizzazione digitale, che si aggiunge a quella geografica e rischia di escludere ulteriormente le aree interne dai flussi turistici principali.

Per affrontare questa criticità, durante il confronto è emersa con forza l'idea di sviluppare **modelli alternativi di visibilità digitale**, basati su piattaforme locali collaborative. Gestite da reti comunitarie o da enti territoriali, queste piattaforme avrebbero il compito non solo di rendere più accessibile e visibile l'offerta e costruire narrazioni condivise che **rispettino l'identità dei luoghi**, evitando semplificazioni o stereotipi. In questo quadro, la comunicazione digitale non viene pensata come strumento puramente promozionale, ma come **componente strategica di sviluppo territoriale**, capace di integrare dimensioni economiche, culturali e sociali.

L'accessibilità territoriale si definisce così come un **sistema** articolato, che combina **infrastrutture fisiche, reti digitali e relazioni umane**. Gli operatori locali – e in particolare gli host – assumono il ruolo di nodi interpretativi fondamentali, capaci di raccontare, mediare e rendere leggibile il territorio. La sfida non è solo farsi trovare, ma farsi capire, e in questo senso la tecnologia deve amplificare le voci locali senza soffocarne l'autenticità.

Capitolo 5

Conclusioni

Questa ricerca è nata dalla volontà di comprendere in che modo il fenomeno degli affitti brevi possa **contribuire** allo sviluppo sostenibile delle aree rurali europee, alla luce delle trasformazioni in atto nel settore turistico, delle sfide legate alla marginalità territoriale e delle opportunità offerte dalla digitalizzazione. Attraverso un approccio metodologico integrato, l'obiettivo principale è stato quello di analizzare la **configurazione attuale** del mercato extra-alberghiero nelle aree interne, individuando **dinamiche emergenti, potenzialità e criticità**, attraverso una combinazione di **analisi quantitativa, restituzione cartografica, lettura delle recensioni** degli utenti e **confronto partecipato**.

I risultati ottenuti **scardinano l'idea di marginalità** delle aree rurali nel panorama turistico contemporaneo. L'analisi della distribuzione spaziale degli alloggi campionati ha rivelato una **configurazione distintamente policentrica**, caratterizzata dalla presenza di cluster di affitti brevi che si addensano attorno a specifici punti di interesse culturali, naturalistici e paesaggistici. La vicinanza ai punti di interesse si configura come una leva strategica che permette agli alloggi rurali di intercettare **flussi turistici consolidati**, reindirizzandoli verso forme di fruizione più sostenibili e immersive del territorio.

Dall'analisi qualitativa delle recensioni, condotta attraverso innovative tecniche di text mining e intelligenza artificiale, emerge con chiarezza un elemento distintivo del turismo rurale: la **centralità** assoluta della **dimensione esperienziale**. Nei contesti rurali, la qualità dell'esperienza turistica non si misura attraverso standard oggettivi di comfort o servizio, ma attraverso la capacità di offrire **autenticità, relazione umana genuina e immersione profonda nell'ambiente naturale e culturale locale**.

Le parole ricorrenti nelle recensioni degli utenti - tranquillità, autenticità, natura, accoglienza - hanno delineato un immaginario turistico specifico che conferma la capacità delle aree rurali di rispondere a bisogni emergenti nella società contemporanea. La ricerca di **ritmi più lenti** e di contatto diretto, naturale e umano, rappresentando una tendenza consolidata che trova nelle aree rurali una risposta naturale e differenziata rispetto all'offerta urbana standardizzata.

La **relazione con l'host** assume in questo contesto un **valore strategico** fondamentale, il quale si configura come elemento distintivo che segna la differenza qualitativa dell'offerta rurale. Tuttavia, questa specificità rappresenta anche una sfida, poiché richiede agli host rurali competenze particolari nella gestione dell'accoglienza e nella narrazione del proprio territorio, competenze che non sempre sono diffuse o supportate da adeguate politiche di formazione e accompagnamento.

La fase di restituzione partecipata attraverso i Systemic Policies Model Canvas ha permesso di trasformare i primi risultati in occasione di **confronto e co-progettazione con gli attori territoriali**. Questo processo ha fatto emergere nodi strategici comuni che attraversano tutti i contesti analizzati, evidenziando come le sfide del turismo rurale abbiano caratteristiche sistemiche che richiedono **risposte coordinate**. L'interpretazione integrata di questi risultati consente di affermare che questa forma di turismo, se accompagnata da politiche mirate e strumenti di governance inclusiva, può rappresentare una leva concreta di rigenerazione territoriale che va oltre la dimensione economica.

5. CONCLUSIONI

Dal punto di vista metodologico, la ricerca si distingue per aver saputo **integrare** in modo efficace **strumenti analitici** consolidati con **approcci tecnologicamente avanzati**, offrendo un contributo innovativo sia sul piano applicativo che scientifico. Questa integrazione dimostra come l'adozione di tecnologie emergenti può contribuire ad arricchire i processi di comprensione e interpretazione dei fenomeni complessi.

L'utilizzo dell'intelligenza artificiale per l'**analisi delle recensioni** degli utenti ne costituisce uno degli aspetti principali. Infatti, questa applicazione tecnologica ha permesso di raccogliere e interpretare le **percezioni soggettive** espresse dai visitatori, restituendo una lettura qualitativa profonda e articolata che si pone come complemento essenziale ai **dati quantitativi e cartografici**. L'**analisi del linguaggio naturale** ha consentito di accedere a livelli di significato difficilmente raggiungibili attraverso i soli metodi tradizionali, contribuendo a comprendere con maggiore precisione i vissuti turistici, le **aspettative e la qualità percepita** dell'esperienza nelle aree rurali.

Ancora, il suo impiego durante la sessione del workshop tenuta con gli stakeholder locali, ha permesso di **visualizzare ed interpretare rapidamente** il confronto tra diversi punti di vista e di rendere immediatamente accessibili le **convergenze e le divergenze** emerse durante il confronto partecipativo, facilitando così la sintesi e la restituzione collettiva dei contenuti discussi. L'integrazione dell'AI nei workshop ha reso possibile una gestione più dinamica e strutturata degli incontri, in cui l'elaborazione dei contributi non è rimasta confinata a una dimensione narrativa o descrittiva, ma si è tradotta in **output visuali e interpretativi immediati**, particolarmente utili per orientare le successive fasi di co-progettazione.

La ricerca presenta alcune **limitazioni** che è importante riconoscere e che aprono spazi significativi per futuri approfondimenti.

Una prima criticità riguarda il **campionamento** degli alloggi analizzati. Pur avendo selezionato un numero significativo di unità per ciascun Paese, **un'estensione del campione** avrebbe permesso una maggiore granularità dell'analisi e una rappresentazione più ampia della diversità territoriale interna ai singoli Paesi.

Un'ulteriore limitazione riguarda l'**analisi delle recensioni** degli utenti, che è stata condotta su **un numero selezionato di territori** e non estesa all'intero ventaglio dei Paesi coinvolti nel progetto. L'inclusione di un corpus testuale più ampio, articolato anche per lingua e provenienza degli ospiti, avrebbe potuto restituire un panorama più rappresentativo delle percezioni turistiche e delle aspettative verso il contesto rurale.

Il lavoro svolto offre una **base solida** per l'elaborazione di **politiche pubbliche** più informate, **inclusive** e **adattive**, capaci di cogliere le interdipendenze complesse tra turismo, territorio e comunità. L'approccio sistemico adottato dimostra concretamente la sua efficacia nel facilitare la **lettura della complessità territoriale** e nell'attivare **processi trasformativi** reali e duraturi.

Capitolo 6

Bibliografia

-
1. Ministero del Turismo (2024). Piano Strategico del Turismo 2023-2027. Roma: Presidenza del Consiglio dei Ministri.
 2. Esposito De Vita, G., Oppido, S., & Giusto, R. M. (2024). Risorse e servizi per la rigenerazione dei territori a bassa densità. Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR) – ISASI.
 3. Systemic Design Lab (s.d.). SYSTOUR – Systemic approach for sustainable tourism strategies in rural areas. Politecnico di Torino.
 4. OECD (2024). Tourism Trends and Policies 2024.
 5. <https://www.unwto.org/>
 6. Navarro, F. A., Woods, M., and Cejudo, E. (2018). The LEADER Initiative Has Been a Victim of Its Own Success. *European Countryside*
 7. Bramwell, B., Higham, J., Lane, B., and Miller, G. (2017). Twenty-five years of sustainable tourism and the *Journal of Sustainable Tourism: Looking back and moving forward*. *Journal of Sustainable Tourism*
 8. Milano, C., Cheer, J.M. and Novelli, M. (2019). Overtourism: A growing global problem. *The Conversation*.
 9. LifeGate (2024). Amsterdam dice stop ai nuovi hotel per frenare il turismo di massa. [online] Available at: <https://www.lifegate.it/amsterdam-stop-nuovi-hotel-per-frenare-il-turismo-di-massa>
 10. Reuters (2024). Amsterdam bans new hotels to fight mass tourism. [online] Available at: <https://www.reuters.com/world/europe/amsterdam-bans-new-hotels-fight-against-mass-tourism-2024-04-17/>
 11. Agapito, D., Valle, P., and Mendes, J. (2014). The sensory dimension of tourist experiences: Capturing meaningful

12. Ladu, M., Battino, S., Lane, B., Balletto, G. and Amaro Garcia, A. (2023). and Slow Tourism: A Methodological Approach for Mining Heritage Accessibility in the Sulcis-Iglesiente Bioregion (Sardinia, Italy)
13. Terzić, A., Jovičić, A. & Simeunović Bajić, N. (2014). Community Role in Heritage Management and Sustainable Tourism Development: Case Study of the Danube Region in Serbia. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*
14. Constanta, E. Monitoring of tourism activities in Targu-Jiu-Way of maintaining regional sustainable development.
15. Maziliauske, E. (2024). Innovation for sustainability through co-creation by small and medium-sized tourism enterprises (SMEs): Socio-cultural sustainability benefits to rural destinations
16. Hussain, S., Ahonen, V., Karasu, T., Leviäkangas, P. (2023). Sustainability of smart rural mobility and tourism: A key performance indicators-based approach.
17. Phillips, A. (2002). *Management Guidelines for IUCN Category V Protected Areas: Protected Landscapes/ Seascapes*. IUCN
18. UNESCO (2013). *Cultural Heritage and Sustainable Tourism*. World Heritage Papers n. 31.
19. Bahamonde-rodriguez, M., Javier Garcia-delgado, F and Šadeikaitė, G. (2024). Perception of local development and tourism in the vision of stakeholders in the western Sierra Morena (Andalusia, Spain)
20. Maturana, H. R., & Varela, F.J. (1980). *Autopoiesis and Cognition: The Realization of the Living* (Boston Studies in the Philosophy of Science, Vol. 42) D. Reidel Publishing Company
21. Aulio, A., Barbero, S., Barreca, A., Malavasi, G., Rolando, D. (2024). From Data Collection to a Cross-Cutting Analysis Visualisation: Territorial Complexity Overview to Foster Responsible Tourism in Rural Areas
22. Interreg Europe
23. Adamiak, C., Szymańska, D., & Cybulski, Ł. (2019). Airbnb offer in Spain: Spatial analysis of the pattern and determinants of its distribution.
24. Leick, B., Gretzinger, S., & Ingstrup, M. (2024). Professionalisation and performance of Airbnb hosts in rural regions.

25. Guttentag, D. (2015). Airbnb: Disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector.
26. Sigala, M. (2017). Collaborative commerce in tourism: Implications for research and industry.
27. Barron, K., Kung, E., & Proserpio, D. (2021). The effect of home-sharing on house prices and rents: Evidence from Airbnb.
28. Horn, K. & Merante M. (2017) Is home sharing driving up rents? Evidence from Airbnb in Boston.
29. Wachsmuth, D., & Weisler, A. (2018). Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy.
30. Zhang, Y., et al. (2022). An Insight into Gastronomic Tourism through the Literature published between 2012 and 2022. *Journal of Gastronomy and Tourism*.
31. Nieuwland, S., & van Melik, R. (2020). Regulating Airbnb: How cities deal with perceived negative externalities of short-term rentals. *Cities*, 97, 102504.
32. European Commission (2022). Proposal for a Regulation on data collection and sharing relating to short-term accommodation rental services.
33. https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/priorities-2019-2024/europe-fit-digital-age/digital-services-act_it
34. Ministero del Turismo (2023). Decreto attuativo sul Codice Identificativo Nazionale per le locazioni turistiche
35. Hearst, M. (2003). What is Text Mining?
36. Galiani, S., Gálvez, R. H., & Nachman, I. (2025). Specialization trends in economics research: A large-scale study using natural language processing and citation analysis. *Economic Inquiry*
37. Tseng, Y.-H., Chang, C.-Y., Rundgren, S.-N. C., & Rundgren, C.-J. (2010). Mining Concept Maps from News Stories for Measuring Civic Scientific Literacy in Media. *Computers and Education*
38. Li, K., Zha, H., Su, Y., & Yan, X. (2018). Concept Mining via Embedding. *IEEE International Conference on Data Mining (ICDM)*
39. Van, D., Poell, and de Wall. (2018). *The Platform Society: Public Values in a Connective World*.
40. Karampela, S., Kizos, T. and Spilanis, I. (2020). Sustainable pathways: understanding the interplay of environmental behavior, personal values, and tourist outcomes in farm

- tourism. *Journal of Sustainable Tourism*, 28(10)
41. Kastenholtz, E., Carneiro, M. J., Marques, C. P., and Lima, J. (2012). Understanding and managing the rural tourism experience—The case of a historical village in Portugal. *Tourism Management Perspectives*, 4
 42. Romão, J. and Neuts, B. (2020). The COVID-19 crisis as an opportunity for escaping the unsustainable global tourism path. *Sustainability*, 12(24)
 43. Valls, J.F. and Bigné, J.E. (2018). Scientometric Analysis of Hiking Tourism and Its Relevance for Wellbeing and Knowledge Management. *International Journal of Tourism Research*, 20(5)
 44. Grand View Research (2024). Short-Term Vacation Rental Market Size & Trends Report
 45. Garcia-López, M. À., Jofre-Monseny, J., Martínez-Mazza, R., & Segú, M. (2020). Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona. *Journal of Urban Economics*, 119, 103278.
 46. Belarmino, A., Whalen, E., Koh, Y., & Bowen, J. T. (2019). Comparing guests' key attributes of peer-to-peer accommodations and hotels: Mixed-method approach.
 47. Botsman, R., & Rogers, R. (2010). What's mine is yours: The rise of collaborative consumption
 48. Cocola-Gant, A. (2016). Holiday rentals: The new gentrification battlefield.
 49. Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon.
 50. Ert, E., Fleischer, A., & Magen, N. (2016). Trust and reputation in the sharing economy: The role of personal photos in Airbnb.
 51. Tussyadiah, I. P., & Pesonen, J. (2016). Drivers and barriers of peer-to-peer accommodation stay—An exploratory study with American and Finnish travelers
 52. Wang, D., Xiang, Z., & Fesenmaier, D. R. (2021). Smart tourism design: Foundations and developments.
 53. Brown, J. (2005). *The World Cafe: A Resource Guide for Hosting Conversations*
 54. <https://qgis.org/>



**Politecnico
di Torino**