



MALGA ORTIGARA

OASI DI NATURA E STORIA  
SUL LAGO DI GARDA



## ORTIGARA: LA PIÙ GRANDE MALGA DEL VENETO, TRA NATURA, TRADIZIONE E STORIA

Inserita in un contesto naturalistico di spettacolare bellezza e unicità, la Malga Ortigara sorge nella zona nord-est del comune di San Zeno di Montagna, sul versante occidentale del Monte Baldo, rivolto verso il Lago di Garda, a ridosso del confine con i comuni di Caprino V.se e Ferrara di monte Baldo. Con i suoi 271 ettari di superficie, l'Ortigara è la malga più grande del monte Baldo e di tutto il Veneto. Vi si arriva percorrendo una strada asfaltata sino a una certa quota con possibilità di parcheggio, prosegue poi sterrata fino ai prati dove sorgono i baiti.

La proprietà, costituita da un fondo unico, è per la maggior parte occupata da boschi, prati e pascoli, e comprende anche tre fabbricati distinti. Le prime notizie storiche della Malga risalgono all'epoca medievale, in cui appartenevano ad una potente famiglia veronese, per poi passare nella seconda metà del '400 ai marchesi Carloti. Il baito, quindi, è una costruzione con origini molto antiche; testimonianze in forma scritta lo fanno risalire al 1600, poi ristrutturato e ampliato nel corso dei secoli, è costituito da un robusto edificio per una superficie coperta di circa 200 mq, a pianta quadrata con tetto in tegole a quattro spioventi, è suddiviso al suo interno in 5 grandi vani, coperti da soffitto a travature lignee, con una altezza interna media di m. 5 circa divisibile in altezza. Sul lato sud del baito sorge la grande torre semicilindrica, in corrispondenza del camino adibito alla produzione del formaggio: una tipica struttura che conserva all'interno la strumentazione usata anticamente dai malghesi. I visitatori che raggiungono i prati di malga Ortigara, percorrendo prima una strada che attraversa una meravigliosa

faggeta secolare, si trovano davanti una vista spettacolare e mozzafiato, in posizione dominante, che abbraccia l'azzurro del lago di Garda, da Sirmione fino a Gargnano e all'altipiano di Tremosine, con il retrostante gruppo alpino dell'Adamello-Presanella.

Il secondo edificio, situato poco distante dal baito, è la chiesetta della Madonna della Neve, risalente al 1600, una piccola cappella, di circa 36 mq, a pianta rettangolare voltata a botte con tetto a spioventi. Annesso alla chiesa c'è un deposito, di circa 200 mq, allo stato di rudere, con tetto a spioventi in parte demolito.

Poco lontano, a valle del baito, sorge un altro edificio di forma rettangolare, anch'esso per una parte da demolire e ricostruire, usato come stalla per il ricovero estivo del bestiame.

L'intera proprietà, situata a diverse altitudini, presenta una varietà di zone climatiche, ciascuna con una vegetazione diversa, configurandosi come un vero paradiso naturalistico di elevato interesse paesaggistico e botanico. La particolarità delle caratteristiche morfologiche, ambientali e storiche di questa proprietà la rendono particolarmente appetibile per un uso turistico-ricettivo di moderna concezione, come il glamping. La sua ubicazione in un'area considerata una top destination europea per numero di visitatori annui, quella del Lago di Garda, ne aumenta ulteriormente l'attrattiva.

Questa proprietà unica è perfetta per chi desidera vivere un'esperienza immersiva a contatto con la natura, sperimentando le diverse attività disponibili nei dintorni: dallo sci invernale alle escursioni alpine, dalle passeggiate in mountain bike o a cavallo agli sport acquatici sul Lago di Garda. Non mancano trekking e arrampicata libera, il tutto in un contesto enogastronomico di eccellenza italiana. Questo rappresenta il nuovo trend del turismo di lusso, incentrato sull'outdoor e sulla ricerca dell'equilibrio psicofisico a stretto contatto con l'ambiente naturale.



## SCHEDA IMMOBILE

### ZONA

San Zeno di Montagna, Lago di Garda

### TIPOLOGIA

Malga alpina

### PIANI

Terra

### ORIENTAMENTO

Sud, Nord, Est, Ovest.

### ANNO DI COSTRUZIONE

1600

### STATO

Da ristrutturare

### RISCALDAMENTO

Senza riscaldamento

### CLASSE ENERGETICA

Esente

### CATEGORIA CATASTALE

A/3 (Abitazioni residenziali di tipo economico)  
E/7 (Fabbricati per l'esercizio pubblico dei culti)  
C/2 (magazzini e depositi)



### TERRENI

Bosco ceduo, bosco alto,  
bosco misto, pascolo, pascolo  
arborato, seminativo, incolto

### RENDITA CATASTALE

Abitazione A/3 € 379.60

Chiesa E/7 € 100.00

Deposito C/2 € 140.48

Deposito C/2 € 92.96

### MQ LORDI

Baito 192 mq

Deposito (stalla) 104 mq

Chiesa 36 mq

Deposito (ad. chiesa) 202 mq

Appezamento 271 ha

### MQ COMMERCIALI

Totale 534 mq

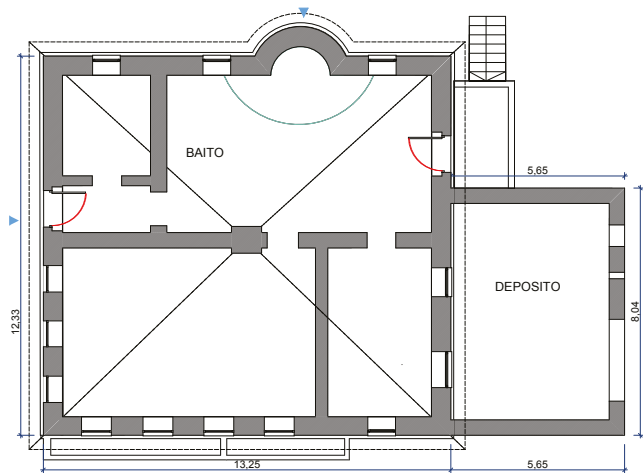
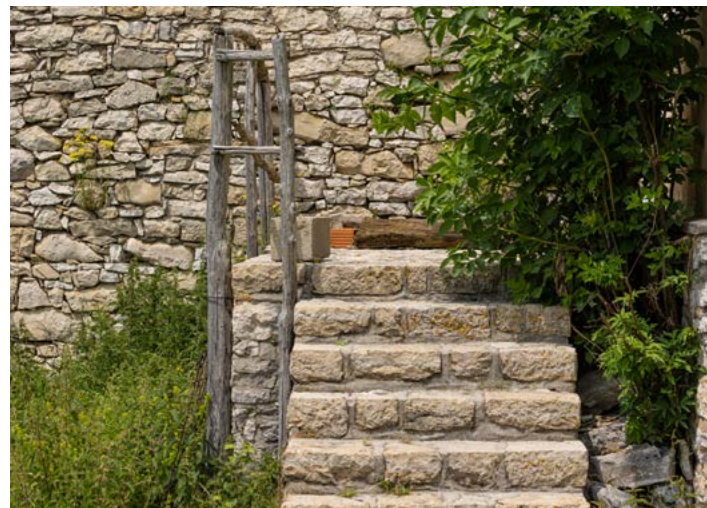
**RICHIESTA € 3.500.000,00**





**POUCHAIN**  
REAL ESTATE

## BAITO



### Legenda

B = baito  
D = deposito





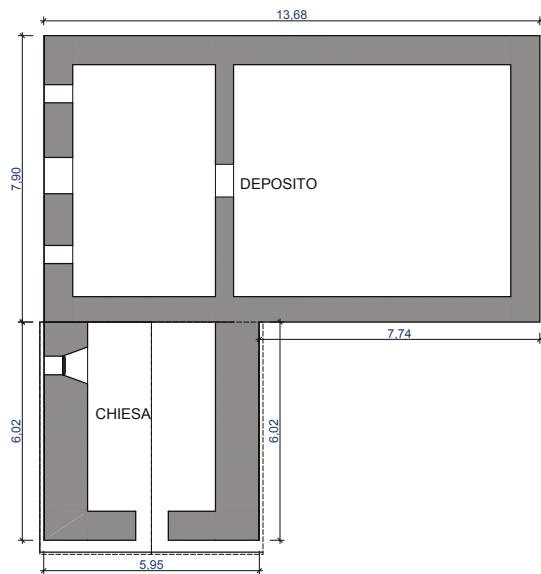








## CHIESA E DEPOSITO ANNESSO



### Legenda

**S** = salone  
**P** = sala da pranzo  
**K** = cucina





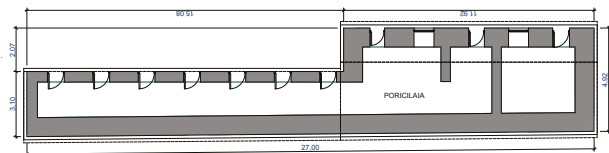








## STALLA - PORCILAIA



### Legenda

C = camera

B = bagno













**Patrizia Interlandi**  
Real Estate Scouting  
+39 338 5963039  
+39 06 69481121





POUCHAIN REAL ESTATE S.R.L.

Via della Giustiniana, 990  
00189 Roma | Italia  
Tel. +39 06 69481121

[info@pouchainre.com](mailto:info@pouchainre.com)  
[www.pouchainre.com](http://www.pouchainre.com)

C.F. e P.IVA 17013801000  
C.C.I.A.A. di ROMA  
REA RM 1690046  
Capitale sociale 10.000€